

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Manizales, 25 de abril de 2022. Correspondió por reparto del 19 de abril de 2022, la presente demanda ejecutiva.

ANEXOS EN COPIA DIGITAL: Demanda, Poder con mensaje de datos [jcastrillon@cmcabogados.com.co](mailto:jcastrillon@cmcabogados.com.co) CERTIFICACIÓN DE DEUDA, FOLIO DE MATRÍCULA 100-43958, Certificado expedido por la Alcaldía de Manizales, con fecha 04 de marzo de 2022 del EDIFICIO EL TORREAR P.H. representante legal DIANA MARCELA GUERRERO GARCÍA. Solicitud de medidas previas.

**Sírvase proveer**



**ANDREA LÓPEZ GARCÍA**  
**SECRETARIA**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)**

Se pronuncia el Despacho sobre esta demanda ejecutiva de única instancia por cuotas de administración formulada a través de apoderado judicial por el EDIFICIO EL TORREAR PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 890.805.448-0, representada por la señora DIANA MARCELA GUERRERO GARCÍA, frente a las señoras LUISA FERNANDA JARAMILLO GUTIÉRREZ con C.C. Nro. 33.991.121 y ANA CRISTINA JARAMILLO GUTIÉRREZ con C.C. Nro. 25.056.481 propietarias del apartamento 201, Torre 7, ubicado en la propiedad horizontal CARRERA 30 A Y 31 B CALLES 67, 67 A y 68 Manizales – Caldas.

### **TÍTULO EJECUTIVO**

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del certificado expedido por la Representante Legal y Administradora de la propiedad horizontal EDIFICIO EL TORREAR, señora DIANA MARCELA GUERRERO GARCÍA, quien certificó que: “Las señoras LUISA FERNANDA JARAMILLO GUTIÉRREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.991.121 y ANA CRISTINA JARAMILLO GUTIÉRREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.25.056.481, en calidad de propietarias de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 100-43958 y 100-44167, ubicados en la P.H. Edificio el Torrear, adeudan a la persona jurídica las siguientes sumas de dinero por concepto de expensas comunes / cuotas de administración:

<b>CUOTA DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>VALOR</b>
21 DE JULIO 2021- 31 DE JULIO DE 2021	\$ 122.666,00
1 DE AGOSTO 2021- 31 DE AGOSTO DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE SEPTIEMBRE 2021 - 30 SEPTIEMBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE OCTUBRE DE 2021 - 31 DE OCTUBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE NOVIEMBRE DE 2021 - 30 DE NOVIEMBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE DICIEMBRE DE 2021 - 30 DE DICIEMBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE ENERO DE 2022- 31 DE ENERO DE 2022	\$ 368.000,00
1 DE FEBRERO DE 2022 - 28 DE FEBRERO DE 2022	\$ 368.000,00
1 DE MARZO DE 2022- 31 DE MARZO DE 2022	\$ 368.000,00

Los anteriores valores no incluyen intereses moratorios, que según las disposiciones del Reglamento de Propiedad horizontal corren a partir del día 11 de cada mes.

#### **CONSIDERACIONES**

La demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P., y artículos 5 y 6 del Decreto 806 del 2020.

El certificado expedido por la representante legal de la propiedad horizontal base de recaudo ejecutivo cumple las exigencias artículo 48 de la Ley 675 de 2001, razón por la cual se libraré el mandamiento de pago deprecado en la forma que este Despacho lo considera legal, pues del título ejecutivo se desprende una obligación expresa, clara y exigible, la que constituye plena prueba en contra de la parte ejecutada, conforme al artículo 422 del Código General del Proceso.

El mandamiento de pago se libraré por las cuotas de administración en mora, por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen y los intereses de mora; no así por la multa del diez por ciento sobre los saldos en mora, toda vez que no puede pedirse a la vez los intereses por mora y la pena, pues equivaldría a una doble sanción. (Artículo 1600 del Código Civil)

Se advertirá a la parte demandante que es su obligación conservar el original del título ejecutivo, para que, en caso de ser solicitado por el Despacho, pueda ser agregado al expediente.

**Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de EDIFICIO EL TORREAR PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 890.805.448-0, representada por la señora DIANA MARCELA GUERRERO GARCÍA, frente a las señoras LUISA FERNANDA JARAMILLO GUTIÉRREZ con C.C. Nro. 33.991.121 y ANA CRISTINA JARAMILLO GUTIÉRREZ con C.C. Nro. 25.056.481 propietarias del apartamento 201, Torre 7, ubicado en la propiedad horizontal CARRERA 30 A Y 31 B CALLES 67, 67 A y 68 Manizales – Caldas, por las siguientes sumas de dinero:

**a)- Por las cuotas ordinarias de administración:**

<b>CUOTA DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>VALOR</b>
21 DE JULIO 2021- 31 DE JULIO DE 2021	\$ 122.666,00
1 DE AGOSTO 2021- 31 DE AGOSTO DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE SEPTIEMBRE 2021 - 30 SEPTIEMBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE OCTUBRE DE 2021 - 31 DE OCTUBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE NOVIEMBRE DE 2021 - 30 DE NOVIEMBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE DICIEMBRE DE 2021 - 30 DE DICIEMBRE DE 2021	\$ 368.000,00
1 DE ENERO DE 2022- 31 DE ENERO DE 2022	\$ 368.000,00
1 DE FEBRERO DE 2022 - 28 DE FEBRERO DE 2022	\$ 368.000,00
1 DE MARZO DE 2022- 31 DE MARZO DE 2022	\$ 368.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.066.666,00</b>

**b)-** Por los intereses de mora sobre la cuota de administración de \$122.666,00, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera desde el (1) de agosto de 2021 y hasta que se verifique el pago de la obligación.

**c)-** Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de administración de \$368.000,00 liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera desde el once (11) de cada mes y hasta que se cancele el pago de la obligación.

**d)-** Por las cuotas de administración que se sigan causando, para lo cual la representante legal de la propiedad horizontal deberá certificarlas.

**SEGUNDO:** No se libra mandamiento de pago por la suma de \$306.666 por lo dicho en la parte motiva de este auto.

**TERCERO:** Sobre condena en costas se decidirá en su debida oportunidad procesal.

**CUARTO:** Notificar este auto a la parte demandada en los términos de los artículos 291-292 del C.G.P. o de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020; las demandadas disponen de un término de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, los cuales corren simultáneamente.

**QUINTO:** Remitir al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES copia de esta providencia, de la demanda y sus anexos para efectos de la notificación del mandamiento de pago a la parte demandada.

**SEXTO:** Se advierte a la parte demandante que es su obligación conservar el original del título ejecutivo, para que, en caso de ser solicitado por el Despacho, pueda ser agregado al expediente.

**SÉPTIMO:** Reconocer personería judicial al Dr. JUAN JOSÉ CASTRILLÓN ZULUAGA portador de la T.P. No. 321.708 del C.S.J. para actuar en representación de la parte demandante según el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE**

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

**Auto notificado por estado No. 065 del 26 de abril de 2022**

**Firmado Por:**

**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cebcf3c6ee6b6738c1ea672346f98b4699243b3adf380b9846a0479970c46230**

Documento generado en 25/04/2022 05:23:22 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**