

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 26 de octubre de 2022. Correspondió por reparto del 21 de septiembre de 2022, la presente demanda ejecutiva.

ANEXOS EN COPIA DIGITAL: Demanda, Poder con mensaje datos, Certificado expedido por la ALCALDIA DE MANIZALES No. 0479 del 29 de junio de 20212 representante ISABEL CLEMENCIA GUTIÉRREZ RAMIREZ, RESOLUCIÓN No. 0521 del 15 de abril de 2021, CERTIFICADO expedido por la representante legal de la propiedad horizontal Ciudadela Puesta del Sol Manizales, CONJUNTO RESIDENCIAL 5 CR5 Bloques ABCDE, ACTA Nro. 004-2021 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPIETARIOS del 19 de diciembre de 2021, ACTA 002 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPIETARIOS, ACTA No. 005 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COOPROPIETARIOS.

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO

OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Se pronuncia el Despacho sobre esta demanda ejecutiva de única instancia con cuotas de administración formulada a través de apoderado judicial por el CONJUNTO RESIDENCIAL 5 CR5 PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 901.381.394-9 representada por la señora ISABEL CLEMENCIA GUTIÉRREZ RAMÍREZ frente al señor ANTONIO GÓMEZ identificado con C.C. No. 75.098.457 propietario del apartamento 404 Bloque C

TÍTULO EJECUTIVO

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del certificado expedido por la Representante Legal y Administradora de la propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL 5CR5 BLOQUES, ABCDE, CIUADAELA PUERTA DEL SOL MANIZALES, sobre el apartamento 404 ubicado en el Bloque C, por concepto de expensas ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS, INTERESES MORATORIOS, el señor ANTONIO GÓMEZ debe \$1.459.850 que corresponde a lo siguiente:

AÑO	CONCEPTO	VALOR	FECHA INICIO	FECHA FINAL	MORA	INTERESES	TOTAL
2021	CUOTA MENSUAL EXPENSAS COMUNES					1,5 IBC	
1	SALDO CUOTA ADMON OCTUBRE 2021. ABONO \$5000 FEBRERO DE 2022.	\$ 80.000,00	1/10/2021	31/08/2022	334	\$ 40.080,00	\$ 120.080,00

2	CUOTA ADMONINISTRACION MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2021	\$ 85.000,00	1/11/2021	31/08/2022	303	\$ 38.633,00	\$ 123.633,00
3	CUOTA ADMINISTRACION MES DICIEMBRE DEL AÑO 2021	\$ 85.000,00	1/12/2021	31/08/2022	273	\$ 34.808,00	\$ 119.808,00
	TOTAL	\$ 250.000,00				\$ 113.521,00	\$ 363.521,00

2022	CONCEPTO	VALOR				INTERESES	TOTAL
4	CUOTA ADMINISTRACION MES DE ENERO DEL AÑO 2022	\$ 85.000,00	1/01/2022	31/08/2022	242	\$ 30.855,00	\$ 115.855,00
5	CUOTA ADMINISTRACION MES FEBRERO DEL AÑO 2022	\$ 85.000,00	1/02/2022	31/08/2022	211	\$ 26.903,00	\$ 111.903,00
6	CUOTA ADMINISTRACION MES MARZO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/03/2022	31/08/2022	183	\$ 26.078,00	\$ 121.078,00
7	CUOTA ADMINISTRACION MES ABRIL DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/04/2022	31/08/2022	152	\$ 21.660,00	\$ 116.660,00
8	CUOTA ADMINISTRACION MES MAYO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/05/2022	31/08/2022	122	\$ 17.385,00	\$ 112.385,00
9	CUOTA ADMINISTRACION MES JUNIO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/06/2022	31/08/2022	91	\$ 12.968,00	\$ 107.968,00
10	CUOTA ADMINISTRACION MES JULIO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/07/2022	31/08/2022	61	\$ 8.693,00	\$ 103.693,00
11	CUOTA ADMINISTRACION MES AGOSTO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/08/2022	31/08/2022	30	\$ 4.275,00	\$ 99.275,00
12	CUOTA ADMINISTRACION MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/09/2022				\$ 95.000,00
	TOTAL	\$ 835.000,00				\$ 148.817,00	\$ 983.817,00
2022	CONCEPTO	VALOR				INTERESES	TOTAL
13	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, PRIMERA CUOTA	\$ 32.500,00	21/03/2022	31/08/2022	163	\$ 7.946,00	\$ 40.446,00
14	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, SEGUNDA CUOTA	\$ 32.500,00	20/05/2022	31/08/2022	103	\$ 5.021,00	\$ 37.521,00
15	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, TERCERA CUOTA	\$ 32.500,00	20/07/2022	31/08/2022	42	\$ 2.048,00	\$ 34.548,00
	TOTAL	\$ 97.500,00				\$ 15.015,00	\$ 112.515,00

CONSIDERACIONES

La demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P., y artículos 6 de la Ley No. 2213 del 13 de junio de 2022.

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 librá 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.

Es por lo que se librá mandamiento de pago por las cuotas de administración y los intereses de mora.

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:

Auto notificado por estado No. 174 del 28 de octubre de 2022

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de la PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL 5CR5 BLOQUES, ABCDE, CIUDADELA PUERTA DEL SOL MANIZALES representada por la señora ISABEL CLEMENCIA GUTIÉRREZ RAMÍREZ contra el señor ANTONIO GÓMEZ identificado con C.C. No. 75.098.457 propietario del apartamento 404 Bloque C, por las siguientes sumas de dinero:

A)- UN MILLÓN OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.085.000), correspondiente a las cuotas de administración de los años 2021 y 2022:

AÑO	CONCEPTO	VALOR
2021	CUOTA MENSUAL EXPENSAS COMUNES	
1	SALDO CUOTA ADMON OCTUBRE 2021. ABONO \$5000 FEBRERO DE 2022.	\$ 80.000,00
2	CUOTA ADMONINISTRACION MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2021	\$ 85.000,00
3	CUOTA ADMINISTRACION MES DICIEMBRE DEL AÑO 2021	\$ 85.000,00
	TOTAL	\$ 250.000,00

2022	CONCEPTO	VALOR
4	CUOTA ADMINISTRACION MES DE ENERO DEL AÑO 2022	\$ 85.000,00
5	CUOTA ADMINISTRACION MES FEBRERO DEL AÑO 2022	\$ 85.000,00
6	CUOTA ADMINISTRACION MES MARZO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00
7	CUOTA ADMINISTRACION MES ABRIL DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00
8	CUOTA ADMINISTRACION MES MAYO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00
9	CUOTA ADMINISTRACION MES JUNIO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00
10	CUOTA ADMINISTRACION MES JULIO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00
11	CUOTA ADMINISTRACION MES AGOSTO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00
12	CUOTA ADMINISTRACION MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00
	TOTAL	\$ 835.000,00

B)- Por la suma de NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$97.500) correspondiente a las cuotas extraordinarias establecidas a través de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, acta Nro. 004 del 22 de diciembre de 2021, siendo estas las siguientes:

2022	CONCEPTO	VALOR
13	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, PRIMERA CUOTA	\$ 32.500,00
14	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, SEGUNDA CUOTA	\$ 32.500,00
15	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, TERCERA CUOTA	\$ 32.500,00
	TOTAL	\$ 97.500,00

C)- Por los intereses de mora liquidados a la tasa de 1.5 veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, sobre las cuotas ordinarias de administración y las cuotas extraordinarias en mora, los cuales ascienden a \$277.350, así:

AÑO	CONCEPTO	VALOR				INTERESES
2021	CUOTA MENSUAL EXPENSAS COMUNES		FECHA INICIO	FECHA FINAL	MORA	1,5 IBC
1	SALDO CUOTA ADMON OCTUBRE 2021. ABONO \$5000 FEBRERO DE 2022.	\$ 80.000,00	1/10/2021	31/08/2022	334	\$ 40.080,00
2	CUOTA ADMONINISTRACION MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2021	\$ 85.000,00	1/11/2021	31/08/2022	303	\$ 38.633,00
3	CUOTA ADMINISTRACION MES DICIEMBRE DEL AÑO 2021	\$ 85.000,00	1/12/2021	31/08/2022	273	\$ 34.808,00
	TOTAL	\$ 250.000,00				\$ 113.521,00

2022	CONCEPTO	VALOR				INTERESES
4	CUOTA ADMINISTRACION MES DE ENERO DEL AÑO 2022	\$ 85.000,00	1/01/2022	31/08/2022	242	\$ 30.855,00
5	CUOTA ADMINISTRACION MES FEBRERO DEL AÑO 2022	\$ 85.000,00	1/02/2022	31/08/2022	211	\$ 26.903,00
6	CUOTA ADMINISTRACION MES MARZO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/03/2022	31/08/2022	183	\$ 26.078,00
7	CUOTA ADMINISTRACION MES ABRIL DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/04/2022	31/08/2022	152	\$ 21.660,00
8	CUOTA ADMINISTRACION MES MAYO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/05/2022	31/08/2022	122	\$ 17.385,00
9	CUOTA ADMINISTRACION MES JUNIO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/06/2022	31/08/2022	91	\$ 12.968,00
10	CUOTA ADMINISTRACION MES JULIO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/07/2022	31/08/2022	61	\$ 8.693,00
11	CUOTA ADMINISTRACION MES AGOSTO DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/08/2022	31/08/2022	30	\$ 4.275,00
12	CUOTA ADMINISTRACION MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022	\$ 95.000,00	1/09/2022			
	TOTAL	\$ 835.000,00				\$ 148.817,00
2022	CONCEPTO	VALOR				INTERESES
13	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, PRIMERA CUOTA	\$ 32.500,00	21/03/2022	31/08/2022	163	\$ 7.946,00
14	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, SEGUNDA CUOTA	\$ 32.500,00	20/05/2022	31/08/2022	103	\$ 5.021,00
15	CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA HONORARIOS, TERCERA CUOTA	\$ 32.500,00	20/07/2022	31/08/2022	42	\$ 2.048,00
	TOTAL	\$ 97.500,00				\$ 15.015,00

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

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

TERCERO: 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 de la Ley No. 2213 del 13 de junio de 202; se advierte al demandado que dispone de un término de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, los cuales corren simultáneamente.

CUARTO: Remitir al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES copia de esta providencia, del traslado para efectos de la notificación del mandamiento de pago a la parte demandada.

QUINTO: 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.

SEXTO: Reconocer personería judicial al Dr. SEBASTIÁN EDUARDO SÁNCHEZ RIVERA portador de la T.P. No.344.546 del C.S.J. para actuar en representación de la parte demandante según el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ**

**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: **f657f0fb6e6b1217955b994708963115c26af2743e90710aac6ed62e2a0ec620**

Documento generado en 27/10/2022 05:10:54 PM

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