

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 14 de abril de 2023. Correspondió por reparto la presente demanda ejecutiva. EXPEDIENTE CONTIENE EN COPIA DIGITAL: Demanda, Acta Asamblea General Ordinaria de Copropietarios Edificio Calatayud, liquidación de valores realizada por el área de contabilidad de la propiedad horizontal, Resolución No. 0789 del 02 de septiembre de 2020 vigencia inscripción representante legal de la P.H. WILMAR ANDRÉS GAVIRIA entre el 01 de agosto de 2020 hasta el 31 de julio de 2021. Folio de MI 100-111472, Copia de la T.P. abogado parte demandante, Cédula de ciudadanía, poder especial con presentación personal, certificación intereses SFC,

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Se pronuncia el Despacho sobre esta demanda ejecutiva de única instancia por cuotas de administración formulada a través de apoderado judicial por la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CALATAYUD con NIT 901395100-1 representada por WILMAR ANDRES GAVIRIA ROJAS, frente a la señora MARINA GUTIÉRREZ GÓMEZ con C.C. 24.837.010 propietaria del apartamento No. 401 y como LITISCONSORTE NECESARIO el señor JUAN DIEGO NARANJO con C.C. No. 1.136.882.703.

CONSIDERACIONES

Establece el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal:

“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el **poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la**

parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior”. (Negrillas del despacho).

Analizados los documentos base de ejecución ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPIETARIOS y LIQUIDACIÓN efectuada por la contadora de la propiedad horizontal, observa el despacho que no habrá lugar a librar mandamiento de pago por lo siguiente:

1. No fue aportado el título ejecutivo contentivo de la obligación clara, expresa y exigible de conformidad con el artículo 422 y artículo 48 de la ley 675 de 2001, pues el documento que preste mérito ejecutivo sería solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

2. El ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COOPROPIETARIOS de la propiedad horizontal incluye solamente:

La CUOTA EXTRA PÓLIZA SEGURO DEL APARTAMENTO 401 propiedad de la señora MARINA GUTIÉRREZ GÓMEZ por la suma de \$1.053.000.

La CUOTA EXTRA PÓLIZA SEGURO DEL GARAJE No. 4 LITISCONSORTE NECESARIO JUAN DIEGO NARANJO la suma de \$106.000.

CUOTA EXTRA-CASO JURÍDICO APARTAMENTO 401 MARINA GUTIERREZ GOMEZ POR \$4.790.000

CUOTA GARAJE No. 4 LITISCONSORTE NECESARIO JUAN DIEGO NARANJO la suma de \$481.000

Dicha ACTA DE ASAMBLEA no incluye las cuotas de administración liquidados por la contadora.

3. Las pretensiones de la demanda no están expresadas con precisión y claridad, pues no se individualizan las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias e intereses, el abogado de la propiedad horizontal presenta datos acumulados, sin que se pueda determinar con exactitud lo adeudado y compararlo con la liquidación del crédito, que demuestre una obligación clara, expresa y exigible.

En conclusión, el único documento que presta mérito ejecutivo según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal, sería el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal, la cual debería incluir cuotas extraordinarias y ordinarias e intereses, debidamente separados mes por mes, y certificados por el representante legal del EDIFICIO CALATAYUD.

Además, analizada la RESOLUCIÓN No. 0789 del 02 de septiembre de 2020 expedida por la ALCALDIA DE MANIZALES, donde se nombra como administrador de la propiedad horizontal EDIFICIO CALATAYUD al señor WILMAR ANDRES GAVIRIA, vemos que se encuentra vigente solo para el **periodo 1 de agosto de 2020 hasta el 31 de julio de 2021**, por tanto, no podría actuar para el presente caso, en representación

de la propiedad horizontal y menos otorgar poder al abogado para que lo represente en este asunto.

Así las cosas, el despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado por lo dicho en la parte considerativa, y ordenar el archivo de la demanda.

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

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago en esta demanda ejecutiva por cuotas de administración formulada por la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CALATAYUD con NIT 901395100-1 representada por WILMAR ANDRES GAVIRIA ROJAS, frente a la señora MARINA GUTIÉRREZ GÓMEZ con C.C. 24.837.010 propietaria del apartamento No. 401 y como LITISCONSORTE NECESARIO el señor JUAN DIEGO NARANJO con C.C. No. 1.136.882.703 del GARAJE No. 4, por lo dicho en la parte considerativa.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente previa anotación en la base de datos.

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: **c4d1d983d0cc91f6e08d91fb610a09ca66ad1266cda3f68d5d05d8d1ece3ce27**

Documento generado en 26/04/2023 08:00:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>