

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 11 agosto de 2023. Correspondió por reparto el 24 de julio de 2023 la presente demanda ejecutiva.

ANEXOS EN COPIA DIGITAL: Demanda, CERTIFICACIÓN DE DEUDA, Certificado expedido por la Alcaldía de Manizales Certificado con fecha 06 de junio de 2023 del CONJUNTO residencial 5 CR5. Medidas.

Sírvase proveer



HENRY MARTINEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, uno (1) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Se pronuncia el Despacho sobre esta demanda ejecutiva de única instancia por cuotas de administración formulada por el CONJUNTO RESIDENCIAL 5 CR5 con NIT 901.381.394-9 representada por ISABEL CLEMENCIA GUTIÉRREZ RAMÍREZ frente a DANIELA GONZÁLEZ CARDONA con C.C. No. 1.053.819.827, propietaria del apartamento 401 Bloque A.

TÍTULO EJECUTIVO

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del certificado expedido por la Representante Legal y Administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL 5 CR 5 Bloque ABCDE PROPIEDAD HORIZONTAL – deuda por concepto de expensas ordinarias y/o extraordinarias e intereses de mora.

Certificado de deuda por honorarios profesionales \$130.000, para pagar en cuatro cuotas de \$32.500, aprobada en la asamblea extraordinaria de copropietarios acta No. 004 del 22 de diciembre de 2021.

CONSIDERACIONES

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

El certificado expedido por el representante legal de la propiedad horizontal base de recaudo ejecutivo cumple las exigencias del artículos 48 de la Ley 675 de 2001, el cual enuncia: *“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*

Auto notificado por estado del 4 de septiembre de 2023

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.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley”.

En aplicación a la norma en procedencia se libraré el mandamiento de pago deprecado en la forma que este Despacho lo considera legal, pues del título ejecutivo se deduce que se trata de 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.

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 a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL 5 CR5 representada por ISABEL CLEMENCIA GUTIÉRREZ RAMÍREZ frente a DANIELA GONZALEZ CARDONA, por las siguientes sumas de dinero:

1.- Por la suma de **SESENTA MIL CIENTO CATORCE PESOS M/CTE (\$60.114)**, por concepto de intereses de mora causados por el pago extemporáneo de las cuotas de administración causadas, intereses causados hasta la verificación del pago total del capital en el año 2022, meses enero, febrero, abril, mayo, junio y julio, como se relaciona a continuación:

2021	CONCEPTO	PERIODO	DIAS	INTERESES
	Intereses mora cuota de Administración \$85.000 mes de enero año 2022, pagó 1 marzo 2022	1/01/2022 a 1/03/2022	59	\$7.523

	Intereses mora cuota de Administración \$85.000 mes De febrero año 2022, pagó 1 marzo	1/02/2022 a 1/03/2022	28	\$3.570
2022	Intereses mora cuota de Administración \$95.000 mes De abril año 2022, pagó 2 mayo	1/04/2022 a 2/05/2022	31	\$4.418
	Intereses mora cuota de administración \$95.000 mes de mayo año 2022, pagó 9 de junio de 2022.	1/05/2022 a 9/06/2022	39	\$5.558
	Intereses mora cuota de administración \$95.000 mes de junio año 2022, pagó 31 de octubre de 2022.	1/06/2022 a 31/10/2022	152	\$21.660
	Intereses mora cuota de administración \$95.000 mes de julio año 2022, pagó 31 de octubre de 2022.	1/07/2022 a 31/10/2022	122	\$17.385
	TOTAL			\$60.114

2. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$665.000)** correspondiente a las cuotas de administración causadas en los años 2022 Y 2023, como se relaciona a continuación:

AÑO	CUOTA ADMON	FECHA INICIO
2022	\$ 95.000,00	1/08/2022
2022	\$ 95.000,00	1/09/2022
2022	\$ 95.000,00	1/10/2022
2022	\$ 95.000,00	1/11/2022
2022	\$ 95.000,00	1/12/2022
TOTAL	\$ 475.000,00	

AÑO	CUOTA ADMON	VALOR
2023	\$ 95.000,00	7/01/2023
2023	\$ 95.000,00	8/02/2023
TOTAL	\$ 190.000,00	

2.1 Por los intereses de mora sobre las cuotas de administración previamente enunciadas, desde la fecha de inicio de la mora y hasta el pago total de la obligación,

liquidados a la tasa de una y medida veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera.

3. Por la suma de **CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$130.000)** correspondiente a las cuotas extraordinarias establecidas a través de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, acta Nro. 004 de 22 de diciembre de 2021, las cuales se relacionan a continuación:

AÑO	CONCEPTO	VALOR	FECHA INICIA
2022	CUOTA EXTRA	\$ 32.500,00	22/03/2022
2022	CUOTA EXTRA	\$ 32.500,00	21/05/2022
2022	CUOTA EXTRA	\$ 32.500,00	21/07/2022
2022	CUOTA EXTRA	\$ 32.500,00	21/09/2022
TOTAL		\$ 130.000,00	

3.1 Por los intereses de mora sobre las cuotas extraordinarias previamente enunciadas, desde la fecha de inicio de la mora y hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa de una y medida veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera.

4.- Por las cuotas ordinarias que se sigan causando durante el trámite del proceso, para lo cual el representante legal deberá allegar el certificado de la deuda.

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 2213 del 13 de junio de 2022; los demandados disponen 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: Se requiere al apoderado de la entidad demandante, para que allegue al despacho las evidencias correspondientes al correo electrónico propiedad de la demandada, de cómo lo obtuvo, particularmente las comunicaciones remitidas.

SÉPTIMO: 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 propiedad horizontal, conforme al poder conferido. (cr5phpsol@gmail.com) a (consultoría.juridica.mas@gmail.com)

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: **115c234d1fac8802b853c025c42b483a75748e29ca87adc12a17f167c5613cc8**

Documento generado en 01/09/2023 05:49:48 PM

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