

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Manizales, 10 de agosto de 2023. Correspondió por reparto del 25 de julio de 2023 la presente demanda ejecutiva.

ANEXOS EN COPIA DIGITAL: Demanda, medidas, Certificado Deuda, Certificado expedido por la ALCALDIA DE MANIZALES CONJUNTO CERRADO CIPRES DE BELLA SUIZA representación legal, Certificado de Existencia y Representación legal de LINDEROS PROPIEDAD RAIZ S.A.S, Certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Sírvase proveer**



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, seis (6) 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 representante legal del CONJUNTO CERRADO CIPRÉS DE BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con NIT 900.317.334-5, y en contra de la señora GETZA MABELÉN CANO VELASQUEZ identificada con C.C. No. 30.326.353, propietaria del inmueble APARTAMENTO 1307 TORRE B de MANIZALES – CALDAS.

#### **TÍTULO EJECUTIVO**

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del certificado expedido por el Representante Legal y Administrador de la propiedad horizontal, señor KEVIN MAURICIO VALENCIA JARAMILLO identificado con C.C. No. 1.056.302.693, sobre el apartamento 1307 de la Torre B del CONJUNTO CERRADO CIPRÉS DE BELLA SUIZA P.H. por la suma de \$2.908.308.

#### **1. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:**

<b>FECHA CUOTA</b>	<b>VALOR CUOTA</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
ago-22	\$ 201.965,00	5-ago-22
sep-22	\$ 201.965,00	5-sep-22
oct-22	\$ 201.965,00	5-oct-22
nov-22	\$ 201.965,00	5-nov-22

Auto notificado por estado del 7 de septiembre de 2023

dic-22	\$ 201.965,00	5-dic-22
ene-23	\$ 201.965,00	5-ene-23
feb-23	\$ 201.965,00	5-feb-23
mar-23	\$ 201.965,00	5-mar-23
abr-23	\$ 201.965,00	5-abr-23
may-23	\$ 201.965,00	5-may-23
jun-23	\$ 201.965,00	5-jun-23
jul-23	\$ 201.965,00	5-jul-23
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.423.580,00</b>	

## 2. INTERESES

Respecto de los intereses, estos se han producido a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia desde AGOSTO de 2022 hasta JULIO de 2023, y en todo caso, conforme el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 hasta que se satisfaga la obligación.

## 3. GASTOS DE REPRESENTACIÓN JURÍDICA

Por el monto de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$484.718 M/TCE) correspondientes al 20% del monto total de la deuda, por gastos de representación jurídica.

## 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 artículo 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 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.

Es por lo que se libraré mandamiento de pago por las cuotas de administración e intereses, excepto por los gastos de representación jurídica, pues según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 solo podrá exigirse el cobro sobre multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, y no sobre dichos gastos.

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 CERRADO CIPRÉS DE BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL representada por KEVIN MAURICIO VALENCIA JARAMILLO y en contra de la señora GETZA MABELÉN CANO VELÁSQUEZ propietaria del apartamento 1307 de la Torre B, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por concepto de las **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN** causadas desde el mes de agosto de 2022 hasta el mes de julio de 2023, así:

FECHA CUOTA	VALOR CUOTA	VENCIMIENTO
ago-22	\$ 201.965,00	5-ago-22
sep-22	\$ 201.965,00	5-sep-22
oct-22	\$ 201.965,00	5-oct-22
nov-22	\$ 201.965,00	5-nov-22
dic-22	\$ 201.965,00	5-dic-22
ene-23	\$ 201.965,00	5-ene-23
feb-23	\$ 201.965,00	5-feb-23
mar-23	\$ 201.965,00	5-mar-23
abr-23	\$ 201.965,00	5-abr-23
may-23	\$ 201.965,00	5-may-23

jun-23	\$ 201.965,00	5-jun-23
jul-23	\$ 201.965,00	5-jul-23
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.423.580,00</b>	

2. Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de administración previamente enunciadas, liquidados desde el día siguiente al vencimiento de cada una de ellas y hasta el pago total de la obligación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente Certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**SEGUNDO:** No se libra mandamiento de pago por los gastos de representación jurídica, pues según el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 solo podrá exigirse el cobro sobre multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, y no sobre dichos gastos.

**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 la ley 2213 del 13 de junio de 2022; se advierte a la ejecutada que dispone 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, del traslado 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:** Autorizar al representante legal de la entidad Dr. KEVIN MAURICIO VALENCIA JARAMILLO identificado con C.C. No.1.056.302.693 y T.P. No. 281.499 del C.S.J., para actuar en representación de la propiedad horizontal en este asunto.

**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: **48027ebd4eaa39a95b23885ddfa8c6528f1471d2d9abab28122678fe5b2505e6**

Documento generado en 06/09/2023 05:38:33 PM

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