

CONSTANCIA SECRETARIAL: 13 de diciembre de 2023. Paso a despacho de la señora Juez la presente demanda, la cual correspondió por reparto el día 20 de noviembre de 2023.

El expediente contiene:

1. Certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante.
2. El título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.
3. Copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Resolución No. 0311 de 2023, expedida por la Alcaldía de Manizales por la cual se reconoce la calidad de administrador y representante legal.
5. Manual de Convivencia de la AGRUPACIÓN CERRADA URAPANES DE BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL.
6. Escrito de medidas cautelares.

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra a despacho esta demanda ejecutiva de única instancia por cuotas de administración formulada por la AGRUPACIÓN CERRADA URAPANES DE BELLA SUIZA PROPIEDAD HORONTAL representada por LINDEROS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. frente a JAIME GUTIÉRREZ AGUIRRE identificado con C.C. No. 10.265.760, para decidir sobre la viabilidad de librar mandamiento de pago.

TÍTULO EJECUTIVO

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del certificado de deuda CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, expedido por el Representante Legal y Administrador de la propiedad horizontal, LINDEROS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. representada por KEVIN MAURICIO VALENCIA JARAMILLO de la AGRUPACIÓN CERRADA URAPANES DE BELLA SUIZA P.H., sobre el predio apartamento 707 de la TORRE B de la AGRUPACIÓN CERRADA URAPANES DE BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL, propiedad del señor JAIME GUTIÉRREZ AGUIRRE.

Auto notificado por estado del 16 de enero de 2024

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”.

De otro lado, se hace necesario resaltar que conforme al artículo 77 del manual de convivencia de la propiedad horizontal ejecutante, “A la cuarta cuota de Administración atrasada se iniciará cobro jurídico con cargo al deudor del 15% del valor de la deuda por gestión del cobro y se generarán intereses de mora desde el primer día de mora, cuya tasa será equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos de consumo, como se indicó en el numeral anterior.”

En vista de lo anterior, y en aplicación a la norma citada en procedencia y lo previsto en el manual de convivencia, se libraré el mandamiento de pago 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, y de acuerdo con el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal.

De otra parte, se evidencia que las cuotas de administración que se cobran en el acápite de pretensiones de la demanda correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2023, equivalen a un valor diferente al indicado, para esos conceptos, en el título ejecutivo; sin embargo, por

tratarse de la voluntad de la parte accionante y no afectar los intereses del deudor, se accederá a librar el mandamiento de pago en la forma solicitada.

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 de la AGRUPACIÓN CERRADA URAPANES DE BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL frente a JAIME GUTIÉRREZ AGUIRRE, por las siguientes sumas de dinero:

1.- Por concepto de las **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN** causadas desde el mes el mes de diciembre de 2022 hasta el mes de noviembre de 2023, de acuerdo con el certificado expedido por el representante legal de la propiedad horizontal así:

CUOTA ADMON	VALOR	VENCIMIENTO
dic-22	\$168.216,00	5-dic-22
ene-23	\$168.216,00	5-ene-23
feb-23	\$168.216,00	5-feb-23
mar-23	\$168.216,00	5-mar-23
abr-23	\$168.216,00	5-abr-23
may-23	\$168.216,00	5-may-23
jun-23	\$168.216,00	5-jun-23
jul-23	\$168.216,00	5-jul-23
ago-23	\$168.216,00	5-ago-23
sep-23	\$168.216,00	5-sep-23
oct-23	\$168.216,00	5-oct-23
nov-23	\$168.216,00	5-nov-23

1.1 Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de administración previamente enunciadas, liquidados desde el día 6 de cada mes y año, a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta el pago total de la obligación.

2.1 Por la suma de \$302.790 por la gestión de cobro sobre las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias correspondiente al 15% del monto total.

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

EJECUTIVO 2023- 757

TERCERO: 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.

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: Autorizar a LINDEROS PROPIEDAD RAÍZ SAS representada por KEVIN MAURICIO VALENCIA JARAMILLO, para actuar en representación de la entidad demandante en este asunto.

NOTIFÍQUESE

**MANUELA AGUDELO AGUIRRE
JUEZ**

EJECUTIVO 2023- 757

**Firmado Por:
Manuela Agudelo Aguirre
Juez
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: **9c376b6dbe704a12dba8b223bfb9581f0d653ffb544178fb0289452a39fd19a2**

Documento generado en 15/01/2024 07:36:35 AM

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

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

Auto notificado por estado del 16 de enero de 2024