

**Constancia secretarial. Manizales, 17 de abril de 2024.** A despacho de la señora Juez, la presente demanda ejecutiva para resolver, la cual correspondió por reparto el día 20 de marzo de 2024.

La demanda contiene copia digital de los siguientes documentos: Demanda, certificación de deuda, Certificado expedido por la Alcaldía de Manizales del 28 de agosto de 2023, MULTIFAMILIAR SANTA CLARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitud de medidas.

Adicionalmente, revisados los antecedentes del apoderado judicial de la parte actora, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente y no tiene sanciones.

Sírvase proveer



**ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO**

Oficial Mayor

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**  
**Manizales, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**

Procede el despacho a pronunciarse sobre esta demanda ejecutiva de única instancia formulada por BEATRIZ ELENA GIRALDO MONTES, identificada con C.C. No. 30.301.397, quien obra como representante legal de la persona jurídica denominada MULTIFAMILIAR SANTA CLARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con NIT 900.200.256-1, frente al señor JOSE JAVIER HERRERA GÓMEZ, identificado con C.C. No. 1.053.767.875, propietario del apartamento 303 del edificio MULTIFAMILIAR SANTA CLARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 19 # 71 - 13 de Manizales, Caldas.

**TÍTULO EJECUTIVO**

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del certificado de deuda expedido por la Representante Legal y Administradora de la de la persona jurídica denominada MULTIFAMILIAR SANTA CLARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, señora BEATRIZ ELENA GIRALDO MONTES, identificada con C.C. No. 30.301.397, por cuotas ordinarias y extraordinarias de expensas comunes por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$3'589.000.000).

**CONSIDERACIONES**

La demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, y artículo 6 de la Ley 2213 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 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.

No se libraré mandamiento de pago frente a la cuota de administración del mes de marzo de 2024, por cuanto la misma se hacía exigible el último día del mes y la demanda fue presentada el 20 de marzo de 2023; quiere decir que no era exigible para la fecha de presentación de la demanda.

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 por la vía ejecutiva de única instancia a favor de MULTIFAMILIAR SANTA CLARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con NIT 900.200.256-1, frente al señor JOSE JAVIER HERRERA GÓMEZ, identificado con C.C. No. 1.053.767.875, propietario del apartamento 303 del edificio MULTIFAMILIAR SANTA CLARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 19 # 71 - 13 de Manizales, Caldas, por las siguientes sumas de dinero:

a.- Por concepto de las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN sobre el apartamento 303 del edificio MULTIFAMILIAR SANTA CLARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, discriminadas así:

1. Cuota extraordinaria por valor de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$657.000).

2. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de septiembre de 2022, con fecha de exigibilidad del 30 de septiembre de 2022 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$55.000)

3. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de octubre de 2022, con fecha de exigibilidad del 31 de octubre de 2022 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$145.000)

4. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de noviembre de 2022, con fecha de exigibilidad del 30 de noviembre de 2022 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$145.000)

5. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de diciembre de 2022, con fecha de exigibilidad del 31 de diciembre de 2022 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$145.000)

6. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de enero de 2023, con fecha de exigibilidad del 31 de enero de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

7. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de febrero de 2023, con fecha de exigibilidad del 28 de febrero de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

8. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de marzo de 2023, con fecha de exigibilidad del 31 de marzo de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

9. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de abril de 2023, con fecha de exigibilidad del 30 de abril de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

10. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de mayo de 2023, con fecha de exigibilidad del 31 de mayo de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

**Auto notificado por estado del 29 de abril de 2024**

11. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de junio de 2023, con fecha de exigibilidad del 30 de junio de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

12. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de julio de 2023, con fecha de exigibilidad del 31 de julio de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

13. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de agosto de 2023, con fecha de exigibilidad del 31 de agosto de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

14. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de septiembre de 2023, con fecha de exigibilidad del 30 de septiembre de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

15. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de octubre de 2023, con fecha de exigibilidad del 31 de octubre de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

16. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de noviembre de 2023, con fecha de exigibilidad del 30 de noviembre de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

17. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de diciembre de 2023, con fecha de exigibilidad del 31 de diciembre de 2023 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000)

18. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de enero de 2024, con fecha de exigibilidad del 31 de enero de 2024 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SETENTA y CUATRO MIL PESOS (\$174.000)

19. Cuota ordinaria de administración con fecha de causación del 1 de febrero de 2024, con fecha de exigibilidad del 29 de febrero de 2024 y que actualmente se encuentra en mora por un valor de CIENTO SETENTA y CUATRO MIL PESOS (\$174.000)

b. Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de administración liquidadas a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de su exigibilidad y hasta que se satisfaga la obligación.

**SEGUNDO:** No se libra el mandamiento de pago solicitado sobre la cuota de administración del mes de marzo de 2024, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**TERCERO:** Sobre las costas se decidirá en la debida oportunidad procesal.

**CUARTO:** Notificar el presente auto a la parte ejecutada en los términos los artículos 291 y 292 del C.G.P o en la forma prevista por el artículo 8 de la ley 2213 de 2022; se advierte al demandado que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y diez (10) para excepcionar, los que corren simultáneamente.

**QUINTO:** Remitir al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES copia de esta providencia, de la demanda y anexos para la notificación de 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:** RECONOCER personería judicial a la abogada LAURA CARDONA PATIÑO, identificada con C.C. No. 1.053.830.435 de Manizales, portadora de la tarjeta profesional No. 303.980 C.S. de la J., para que actúe en representación de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

## NOTIFÍQUESE

**MANUELA AGUDELO AGUIRRE**  
**JUEZ**

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: **99f38fce408f3f3457dc548eeb7a614f6ea82cc0f887ef593aedd582e9e77d74**

Documento generado en 28/04/2024 07:34:56 AM

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