

Constancia Secretarial: Manizales, veintitrés (23) de noviembre de 2023. A despacho de la señora Juez, informando que la parte demandante presentó reforma de la demanda.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintitrés (23) de septiembre de 2023

Se resuelve lo que corresponda en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía instaurada por el Edificio Compostela Propiedad Horizontal contra Jhennyfer Andrea Guapacha Pérez y Gustavo Andrés Sánchez Galvis, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00591-00.

Conforme a la constancia secretarial que antecede, por encontrarse ajustada a lo regulado en el artículo 93 del Código General del Proceso, se acepta la reforma de la demanda presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutante y de esta se correrá traslado a la parte ejecutada por el mismo término de la demanda inicial por no encontrarse debidamente integrado el contradictorio.

Se libraré el mandamiento de pago en la forma que el Despacho considera legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 430 del CGP, pues el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 establece que el representante legal de la propiedad horizontal puede adelantar procesos ejecutivos para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses.

Esto es, las obligaciones que se pueden ejecutar con la constancia emitida por el administrador son las que deriven de las expensas ordinarias y extraordinarias. Además, según lo regulado en la Ley 675 de 2001 las expensas ordinarias diferentes a las necesarias y las expensas extraordinarias debe aprobarse por la asamblea general, por lo que el cobro del 10% del valor de la deuda solo podrá hacerse cuando este valor sea aprobado como una expensa ordinaria o extraordinaria, o en su defecto, sea impuesta como sanción por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso.

Así las cosas, el Despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por las siguientes sumas:

- *“Multa del 10% sobre el valor adeudado a la fecha \$477.764,10.”*
- *Por la suma de dinero por concepto de multa del 10% de las cuotas de administración causadas a partir del TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2023.*

Por último, se requerirá a la parte ejecutante para que aporte las evidencias que den cuenta de la forma como obtuvo la dirección electrónica del ejecutado Gustavo Andrés Sánchez Galvis o las comunicaciones remitidas al correo electrónico de este, de conformidad con lo regulado en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, para efectos de tener válida la notificación por este medio. Sobre las costas procesales se resolverá en su momento.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar la reforma de la demanda presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutante y de esta se correrá traslado a la parte ejecutada por el mismo término de la demanda inicial por no encontrarse debidamente integrado el contradictorio, por encontrarse ajustada a lo regulado en el artículo 93 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Librar mandamiento de pago contra Jhenyfer Andrea Guapacha Pérez identificada con cédula de ciudadanía 1.053.825.370 y Gustavo Andrés Sánchez Galvis identificado con cédula de ciudadanía 75.081.003 y a favor del Edificio Compostela Propiedad Horizontal identificado con Nit. 900.920.071-5 por las siguientes sumas de dinero:

1. Por las cuotas de administración pendientes de pago que se relacionan en el siguiente cuadro.

CUOTA ADMINISTRACIÓN	VENCIMIENTO CUOTA	CAPITAL
Admón. enero 2022	10/01/2022	\$132.640
Admón. febrero 2022	10/02/2022	\$202.500
Admón. marzo 2022	10/03/2022	\$202.500
Admón. abril 2022	10/04/2022	\$222.900

Admón. mayo 2022	10/05/2022	\$222.900
Admón. junio 2022	10/06/2022	\$222.900
Admón. julio 2022	10/07/2022	\$222.900
Admón. agosto 2022	10/08/2022	\$222.900
Admón. septiembre 2022	10/09/2022	\$222.900
Seguro septiembre 2022	10/09/2022	\$46.650
Admón. octubre 2022	10/10/2022	\$222.900
Seguro octubre 2022	10/10/2022	\$46.650
Admón. noviembre 2022	10/11/2022	\$222.900
Seguro noviembre	10/11/2022	\$46.650
Admón. diciembre 2022	10/12/2022	\$222.900
Seguro diciembre 2022	10/12/2022	\$46.650
Admón. enero 2023	10/01/2023	\$222.900
Admón. febrero 2023	10/02/2023	\$222.900
Admón. marzo 2023	10/03/2023	\$222.900
Admón. abril 2023	10/04/2023	\$255.900
Retroactivo ene-feb-mar 2023	10/04/2023	\$99.101
Admón. mayo 2023	10/05/2023	\$255.900
Admón. junio 2023	10/06/2023	\$255.900
Admón. julio 2023	10/07/2023	\$255.900
Admón. agosto 2023	10/08/2023	\$255.900

1.1 Por los intereses moratorios de cada cuota de capital mencionada anteriormente, liquidados a la tasa máxima legal variable autorizada por la Superintendencia Financiera (una y media veces el interés bancario corriente), desde el día en que cada una de ellas se hizo exigible –día 11 del respectivo mes- y hasta cuando su pago total se verifique.

2. Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen del apartamento 704 y el parqueadero 08, del Edificio Compostela Propiedad Horizontal, las cuales deberán ser pagados dentro de los cinco (05) días siguientes a su vencimiento, esto es el día 15 del respectivo mes.

2.1 Por los intereses moratorios de las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen del 704 y el parqueadero 08, del Edificio Compostela Propiedad Horizontal, siempre que no sean pagadas dentro del término concedido en el punto 2, liquidados a la tasa máxima legal variable autorizada por la Superintendencia Financiera (una y media veces el interés bancario corriente), desde el día en que cada una de ellas se hizo exigible –día 16 del respectivo mes- y hasta cuando su pago total se verifique.

SEGUNDO: Abstenerse de librar mandamiento de pago, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto, respecto de las siguientes sumas:

- *““Multa del 10% sobre el valor adeudado a la fecha \$477.764,10.”*
- *Por la suma de dinero por concepto de multa del 10% de las cuotas de administración causadas a partir del TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2023.*

TERCERO: Notificar a la parte demandada en la forma indicada en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 o 291 y ss del CGP, señalándole que disponen de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, de conformidad a los artículos 431 y 442 del CGP.

CUARTO: Reconocer personería a Martha Cecilia Paiva Forero portadora de la T.P. 335.168 del CSJ., para representar los intereses del ejecutante conforme con el poder conferido.

QUINTO: Requerir a la parte ejecutante para que aporta las evidencias que den cuenta de la forma como obtuvo la dirección electrónica del ejecutado Gustavo Andrés Sánchez Galvis o las comunicaciones remitidas al correo electrónico de este, de conformidad con lo regulado en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, para efectos de tener válida la notificación por este medio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana María Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **e15e8dd134a814100c9beb8b7a2fac882abb3decdd772997f91ec1606847b511**

Documento generado en 23/11/2023 03:26:13 PM

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