

Constancia Secretarial: Manizales, doce (12) de septiembre de 2023. A despacho de la señora Juez, informando que correspondió por reparto demanda ejecutiva singular radicada con el N.º 17001-40-03-011-2023-00591-00, además, se confrontó la base de datos del Despacho de procesos de liquidación patrimonial y de insolvencia, sin que los ejecutados figuren en ellos.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, doce (12) de septiembre de 2023

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

El escrito de demanda cumple con los requisitos del artículo 82 y ss del CGP al igual que el documento aportado como base de recaudo se ajusta a lo previsto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, por lo que habrá de librarse 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 antes citado 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 por concepto de multa y el 20% por concepto de honorarios 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:

- *“Por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$477.764,10) por concepto de multa del 10% sobre el valor que adeudan de cuotas ordinarias a la fecha de la presentación de esta demanda.”*
- *Por la suma de dinero por concepto de multa del 10% de las cuotas que se sigan causando a partir de la presentación de esta demanda.*
- *Por la suma de UN MILLÓN CINCUENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$1.051.000) por concepto de honorarios, los cuales corresponden al 20% sobre el valor adeudado a la fecha de la presentación de esta demanda.*
- *Por honorarios del 20% sobre las cuotas adicionales de administración que se causen a partir de la presentación de esta demanda.*

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: Librar mandamiento de pago contra Jhennyfer 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. 901.317.334-5 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 apartamento 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:

- *“Por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$477.764,10) por concepto de multa del 10% sobre el valor que adeudan de cuotas ordinarias a la fecha de la presentación de esta demanda.”*
- *Por la suma de dinero por concepto de multa del 10% de las cuotas que se sigan causando a partir de la presentación de esta demanda.*
- *Por la suma de UN MILLÓN CINCUENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$1.051.000) por concepto de honorarios, los cuales corresponden al 20% sobre el valor adeudado a la fecha de la presentación de esta demanda.*
- *Por honorarios del 20% sobre las cuotas adicionales de administración que se causen a partir de la presentación de esta demanda.*

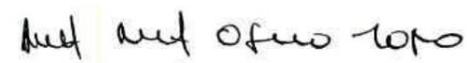
TERCERO: Notificar a la parte demandada en la forma indicada en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 o 291 y ss del CGP, señalándole que disponen de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones,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

Considerando que el día de hoy la página de la rama judicial se encuentra presentando problemas para su funcionamiento se procede a imponer la firma en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANA MARÍA OSORIO TORO

Jueza