

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

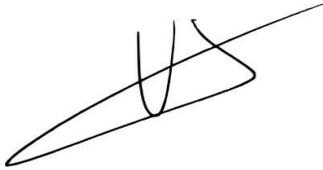
RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2024-00168

PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 28 DE FEBRERO DE 2024

ANEXOS VIRTUALES: Los relacionados en el acápite de pruebas y anexos.

De otro lado, le informo que, verificado los antecedentes del representante legal y abogado de la parte actora WILLIAM HENAO GUTIÉRREZ, no registra sanciones disciplinarias vigentes y su tarjeta profesional se encuentra vigente.

Manizales, 13 de marzo de 2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

Trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO No. 0762
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: EDIFICIO SOLARIS APARTAMENTOS P.H. Nit. 901.554.199-2
Demandada: LUNA SOFÍA TREJOS GRAJALES C.C. 1.010.158.881
Rad: 17001-40-03-012-2024-00168-00

Procede el Despacho a decidir sobre el mandamiento de pago solicitado dentro del presente proceso.

I. CONSIDERACIONES

1. Como recaudo ejecutivo, se presenta el siguiente título valor:

TITULO: CERTIFICADO DEUDA SUSCRITO POR EL ADMINISTRADOR (Representante legal de la PH)
VALOR EN MORA: CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN DE JULIO DE 2023 A FEBRERO DE 2024 – CUOTA EXTRAORDINARIA PAGADERA EN JULIO DE 2023.
DEUDOR: LUNA SOFIA TREJOS GRAJALES C.C. 1.010.158.881 (apartamento 601 de esa PH)
BENEFICIARIO: EDIFICIO SOLARIS APARTAMENTOS P.H. Nit. 901.554.199-2

El documento relacionado reúne los requisitos señalados en el artículo 422 del C. G. del Proceso, concordante con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, pues de los mismos se desprenden unas obligaciones claras, expresas y exigibles.

Al respecto, la norma indica:

"ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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” (Énfasis propio).

2. PRESUPUESTO PARA SU ADMISIÓN

Del libelo de demanda y sus anexos se deducen los siguientes presupuestos procesales para la admisión:

- a. La demanda se presentó en la forma indicada por el artículo 89 del C. G. del P.
- b. Se satisfacen las formalidades del artículo 82 del C. G. P. y de los artículos 5 y s.s. de la Ley 2213 de 2022
- c. No se presenta indebida acumulación de pretensiones
- d. Este Despacho es competente por la cuantía de las pretensiones que es de mínima y el lugar de domicilio de la parte demandada
- e. Se satisface el derecho de postulación.

3. PRETENSIONES

3.1. Capital. Se libraré el mandamiento de pago por las cuotas ordinarias y extraordinaria de administración adeudadas desde julio de 2023 hasta febrero de 2024 y las que se sigan causando al tratarse de una obligación periódica.

3.2. Intereses moratorios. Se solicita el mandamiento de pago por este concepto a lo cual se accederá y serán liquidados conforme a lo indicado por la parte actora en las pretensiones de la demanda, esto es, a 1.5 veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde la fecha en que se hizo exigible cada una de las cuotas adeudadas.

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 30 de la ley 675 de 2001:

"ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior."

3.3. Costas. Serán decididas oportunamente.

3.4. Se advierte que en virtud de las disposiciones pertinentes de la Ley 2213 de 2022, el Despacho Judicial libraré el mandamiento de pago solicitado con base en título ejecutivo cuyo original se encuentra en poder de la parte demandante, motivo por el que acorde a lo establecido en el artículo 3º de la mencionada ley y el numeral 12 del artículo 78 del C. G. P., la parte interesada deberá adoptar las medidas necesarias para la custodia y conservación de dichos documentos a fin de exhibirlos en el momento en que sea requeridos por esta autoridad judicial y por ende, le está vedado utilizarlos en otras actuaciones judiciales u operacionales, so pena de compulsar las copias respectivas a las autoridades disciplinarias en caso de que falte al cumplimiento de dichos deberes y con ello, a los principios de buena fe y lealtad procesal.

Finalmente, pese a que el ejecutante relacionó en la demanda una dirección de notificación electrónica de la demandada, aportando como prueba de su obtención un supuesto correo intercambiado con la misma, a juicio de esta funcionaria judicial, lejos de acreditarse que el buzón electrónico corresponde a la demandada, señora LUNA SOFIA TREJOS GRAJALES C.C. 1.010.158.881, lo que se demuestra con la prueba aportada es que el mismo corresponde a un tercero que no hace parte de esta demanda, tal y como se evidencia en la antefirma del correo electrónico, así:

"(...)

Autorización Mudanza apto 601 > Recibidos x



Jorge Eduardo Molina Rendon <jemolina0113@gmail.com>
para mí

vie, 30 jun 2023, 10:05

Buenos días, respetada Administración

Agradezco me puedan ayudar autorizando a hacer una mudanza hacia el apto 601, el día 01/07/2023, esto debido a que la persona interesada hasta hoy me pudo confirmar el apto como inquilino.

Adjunto carta con dicha petición, así como el pago de la administración, la cual ya se envió igual al correo del soporte.

De nuevo gracias y buen día



Un saludo
Jorge Molina

2 archivos adjuntos • Analizado por Gmail



(...)"

En consecuencia, al no demostrarse que el correo electrónico relacionado en la demanda corresponde al de la demandada, NO se accederá a la notificación por medios electrónicos, debiendo la parte demandante efectuar la notificación a la dirección física, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del CGP.

II. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Manizales, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO a favor de EDIFICIO SOLARIS APARTAMENTOS P.H. Nit. 901.554.199-2, en contra de LUNA SOFÍA TREJOS GRAJALES C.C. 1.010.158.881 (propietaria del apartamento 601 con FMI 100-242205 ORIPMAN, que hace parte de esa copropiedad), por las siguientes sumas de dinero por expensas ordinarias y extraordinarias:

1.1. Por los capitales de la segunda columna del siguiente cuadro:

Concepto	Valor expensa	SALDO
----------	------------------	-------

Expensa ordinaria julio 2023	\$ 172.300,00	\$ 172.300,00
Expensa extraordinaria julio 2023 (cuota seguro áreas comunes)	\$ 52.100,00	\$ 224.400,00
Expensa ordinaria agosto 2023	\$ 172.300,00	\$ 396.700,00
Expensa ordinaria septiembre 2023	\$ 172.300,00	\$ 569.000,00
Expensa ordinaria octubre 2023	\$ 172.300,00	\$ 741.300,00
Expensa ordinaria noviembre 2023	\$ 172.300,00	\$ 913.600,00
Expensa ordinaria diciembre 2023	\$ 172.300,00	\$ 1.085.900,00
Expensa ordinaria enero 2024	\$ 172.300,00	\$ 1.258.200,00
Expensa ordinaria febrero 2024	\$ 172.300,00	\$ 1.430.500,00
TOTAL		\$ 1.430.500,00

- 1.2. Por los intereses moratorios de cada uno de los capitales correspondientes a las cuotas de administración descritas en la tabla anterior (valores de la segunda columna del ordinal 1.1), desde el día 11 del mes adeudado (contenido en la primera columna 1.1), hasta su pago, a una tasa de 1,5 veces el porcentaje de los intereses bancarios certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia (artículo 30 de la ley 675 de 2001).
- 1.3. Por los capitales de las obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias que en lo sucesivo se sigan causando, hasta cuando se profiera sentencia (o auto que ordene seguir adelante la ejecución), mismas que serán certificadas por el administrador de la propiedad ejecutante; con sus respectivos intereses moratorios, a una tasa de 1,5 veces el porcentaje de los intereses bancarios certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia (artículo 30 de la ley 675 de 2001), desde el 11 de cada mes.

SEGUNDO: Las costas serán decididas oportunamente.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este auto a la parte demandada. NO se autoriza la notificación al correo electrónico indicado en la demanda por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión; por lo tanto, la misma deberá surtirse en la dirección física conforme los arts. 291 y ss. CGP; haciéndole saber que dispone de un término de cinco (05) días para pagar y de diez (10) días para proponer las

excepciones que crea hacer valer, los cuales corren simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

Poner en conocimiento a la parte demandada los medios de atención virtual que tiene el Juzgado, para que pueda tener comunicación efectiva, notificarse, entregar o remitir el traslado y aportar la respectiva contestación y anexos:

Correo institucional: cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Número celular: 3233803551 Fijo: 8879650 Ext. 11356-11357

Aplicativo del centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm. - **único canal habilitado para recibir memoriales**

CUARTO: REQUERIR a la parte ejecutante y su apoderado judicial para que custodien en debida forma el original del título ejecutivo base de la presente ejecución, y lo allegue al Despacho en el momento que sea requerido según lo que acontezca en la presente actuación; lo anterior sin necesidad de una exhibición preliminar, teniendo en cuenta que la Ley 2213 de 2022 habilitó la presentación de las demandas y anexos de manera virtual.

QUINTO: RECONOCER personería para actuar en calidad de administrador (representante legal) y abogado de la propiedad horizontal demandante, al abogado WILLIAM HENAO GUTIÉRREZ.

SEXTO: ADVERTIR a las partes que el único canal habilitado para recibir memoriales es el Aplicativo del centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales, en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm.

SÉPTIMO: REQUERIR a la parte ejecutante para que notifique a la pasiva de ese auto, en el término de 30 días siguientes a la notificación que del mismo se realice por estado, so pena de decretar el desistimiento tácito de la demanda y terminar el proceso (art. 317 CGP).

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica
DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
LA JUEZ

A.H.R.



Firmado Por:
Diana Fernanda Candamil Arredondo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
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: **e0dcb46c7ecd070c3bfe3a682eedbef8be1b2c87ad8327dba246564ddee6a1e**
Documento generado en 13/03/2024 01:25:03 p. m.

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