



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUJICPAL
VILLAMARÍA, CALDAS

Agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| PROCESO | Ejecutivo Singular |
| RADICADO No. | 17873-40-89-001-2023-00301-00 |
| DEMANDANTE | Conjunto Cerrado Terranova PH |
| DEMANDADO | Alexis Héctor Henríquez Charales |

Procede el despacho a considerar la presente demanda ejecutiva singular, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

Para respaldar la demanda, se presenta como recaudo ejecutivo certificado expedido por la administración del Conjunto Cerrado Terranova P.H., contentivo de las cuotas de administración ordinarias, adeudadas por Alexis Héctor Henríquez González, en calidad de propietario del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-205074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, y ubicado en el municipio de Villamaría, correspondiente a la Casa No. 99 del mencionado conjunto.

En el escrito genitor, fue solicitado que se librara mandamiento de pago con base en las cuotas de administración vencidas, las que se sigan causando durante el proceso, los intereses moratorios sobre dichas sumas de dinero, y condenar en costas y los gastos que se causen en el presente proceso a la parte demandada.

Encontrándose a despacho a efectos de resolver sobre su admisión, sea lo

primero manifestar que los documentos aportados, prestan mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso:

"ARTÍCULO 422. TÍTULOS EJECUTIVOS. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones, expresas, claras, y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de justicia, y los demás documentos que señale la Ley"

A su vez, el artículo 79 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal, señala:

"ARTÍCULO 79. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble"

Estudiado el escrito de demanda y sus anexos la misma será admitida, según los requisitos exigidos por el artículo 82 del Código General del Proceso y siguientes; así como, los previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, en tanto contiene una obligación clara, expresa y exigible.

Por lo tanto, al tratarse de un documento que presta suficiente mérito ejecutivo, puede expedirse la orden de pago, conforme legalmente corresponde, a la luz del artículo 430 del Código General del Proceso y la Ley 675 de 2001.

Se advierte que se libraré mandamiento de pago con base en los títulos ejecutivos desmaterializados y cuyos originales quedan en poder de la parte

demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del Código General del Proceso y 3° de la Ley 2213 de 2022, corresponde a la parte demandante o su apoderado, colaborar con la construcción del expediente judicial. Igualmente, de conformidad con el artículo 254 ibídem, que establece que “los documentos se aportarán al proceso en original o en copia” y que las partes “deberán aportar el original del documento cuando estuvieren en su poder, salvo causa justificada”, se advierte que de cara a lo dispuesto en el artículo sexto (6) de la Ley 2213 de 2022, que instituyó que las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos al igual que todos sus anexos, se permite que el título ejecutivo sea allegado al proceso de esa forma, no obstante, cuando ello sea necesario y el juzgado lo ordene, la parte demandante deberá exhibirlo y ponerlo a disposición del Despacho.

Para finalizar, se reconocerá personería al abogado Fredy Darley Gómez Valencia identificado con la cédula de ciudadanía número 75.062.896 y portador de la tarjeta profesional número 86.693 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de la parte demandante en este proceso.

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas,**

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor del Banco W S.A. y en contra de Jhon Alberto Bustos Ruiz por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$112.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de noviembre de 2022.
2. Por la suma de \$308.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de diciembre de 2022.
3. Por la suma de \$357.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de enero de 2023.
4. Por la suma de \$357.000 correspondiente a la cuota de administración

ordinaria del mes de febrero de 2023.

5. Por la suma de \$357.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de marzo de 2023.
6. Por la suma de \$357.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de abril de 2023.
7. Por la suma de \$357.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de mayo de 2023.
8. Por la suma de \$357.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de junio de 2023.
9. Por la suma de \$357.000 correspondiente a la cuota de administración ordinaria del mes de julio de 2023.
10. Por los intereses moratorios, respecto de cada una de las cuotas de administración vencidas, a la tasa máxima legal autorizada por la Ley, desde el día siguiente del vencimiento de cada una y hasta la cancelación total de la obligación.
11. Por las cuotas de administración que se sigan causando e intereses moratorios, con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta tanto se verifique el pago de lo aquí pretendido.

SEGUNDO: IMPRIMIRLE a la presente demanda el trámite establecido en los artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso y lo contemplado en la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente el contenido de este auto a la parte demandada en la forma establecida en el artículo 289 al 296 y 301 del Código General del proceso y/o a la Ley 2213 de 2022; haciéndole las prevenciones de los artículos 431 y 442 ibídem en el sentido de que dispone del término de cinco (5) días para pagar la obligación demandada o de diez (10) para que proponga excepciones que a bien tenga para formular, entregándole copia

de la demanda y de sus anexos. Carga que deberá cumplir dentro de los 30 días siguientes a la notificación de la presente decisión, so pena de dar aplicación a lo contemplado en el numeral primero del artículo 317 del Código General del Proceso.

CUARTO: RECONOCER personería al abogado Fredy Darley Gómez Valencia identificado con la cédula de ciudadanía número 75.062.896 y portador de la tarjeta profesional número 86.693 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de la parte demandante en este proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ

Juez

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

En la fecha, diez (10) de agosto de 2023
Se notifica la providencia por Estado No. 035



JULIANA ARIAS ESCOBAR
Secretaría