

**CONSTANCIA SECRETARIAL- La Calera, 28 de febrero de 2024.** Al despacho de la señora Juez, el presente asunto informando que el presente proceso ejecutivo por cobro de cuotas de administración, fue inadmitido por auto del 25 de enero de 2024, dentro del término legal concedido (02/02/2024 8:01 am) fue allegado memorial de subsanación desde el correo que la apoderada del extremo actor registra en SIRNA.  
**La Escribiente.**



**YULY PAOLA CASTRO CORONADO.**



Rama Judicial  
República de Colombia

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia:** Ejecutivo Mínima Cuantía No. 411 de 2023  
**Demandante:** CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PH  
**Demandada:** GLOBAL TRADE EXPORT SAS  
**Fecha Auto:** Abril 18 de 2024

Teniendo en cuenta el informe secretarial, se incorpora la documental enunciada, al respecto evidencia el Despacho, que el extremo actor, allegó en término el escrito de subsanación con el cual se soslayaron todas las falencias advertidas en providencia del 25 de enero de 2024, notificada por estado No. 03 del 26 de enero de 2024, por lo que teniendo en cuenta el propósito de la Justicia, fines del estado y en concordancia con ello, la expedición de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 la cual en su artículo 6 autoriza la presentación de la demanda como mensaje de datos y sus anexos en medio electrónico como regla general de la virtualidad, esta Sede Judicial siguiendo tales lineamientos, así como amparados en el principio de la buena fe que se refiere a la autenticidad de los documentos que soportan esta ejecución (**CERTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EXPEDIDO POR SU ADMINISTRACIÓN**) Original que se encuentra en custodia de la parte demandante, el cual podrá ser aportado cuando se requiera por el Despacho, así como, que el mismo no se utilizará como sustento para el cobro a través de otras acciones homólogas y evidenciado que se reúnen los requisitos exigidos por los artículos 82 y siguientes., 422 y 424 del Código General del Proceso, artículo 48 de la ley 675 del 2.001 y demás normas concordantes sobre la materia, esta Judicatura libraré mandamiento de pago, así las cosas, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera-Cundinamarca **RESUELVE:**

**PRIMERO:** LIBRAR mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE P.H.**, con personería jurídica reconocida por la Alcaldía Municipal de La Calera, y **NIT. 901.109.279-6**, y en contra de la persona jurídica **GLOBAL TRADE EXPORT S.A.S.**, identificado con **NIT. 901.600.615-2.**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$6.171.900)**., por concepto de las **CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN** generadas entre el mes de septiembre del año 2022 al mes de octubre del año 2023, y discriminadas en la siguiente

**TABLA 1:**

<b>CUOTA MES</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>AÑO</b>	<b>VALOR</b>
Cuota Administración Septiembre	30 de Septiembre	2022	\$399.600
Cuota Administración Octubre	31 de Octubre	2022	\$399.600
Cuota Administración Noviembre	30 de Noviembre	2022	\$399.600
Cuota Administración Diciembre	31 de Diciembre	2022	\$399.600
Cuota Administración Enero	31 de Enero	2023	\$399.600
Cuota Administración Febrero	28 de Febrero	2023	\$399.600
Cuota Administración Marzo	31 de Marzo	2023	\$399.600
Cuota Administración Abril	30 de Abril	2023	\$482.100
Cuota Administración Mayo	31 de Mayo	2023	\$482.100
Cuota Administración Junio	30 de Junio	2023	\$482.100
Cuota Administración Julio	31 de Julio	2023	\$482.100
Cuota Administración Agosto	31 de Agosto	2023	\$482.100
Cuota Administración Septiembre	30 de Septiembre	2023	\$482.100
Cuota Administración Octubre	31 de Octubre	2023	\$482.100

**Total, Cuotas Adeudadas: \$6.171.900**

- Por los **INTERESES MORATORIOS** a la tasa máxima legal permitida, sobre las **CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN** discriminadas en **LA TABLA 1**, que refiere el numeral anterior, causados desde el día siguiente al vencimiento de cada obligación, y hasta cuando se efectúe el pago total.
- Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$247.500)** correspondiente al **RETROACTIVO** generado en el mes de enero, febrero y marzo del año 2023, plasmados en la siguiente **TABLA 2**.

<b>CUOTA MES</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>AÑO</b>	<b>VALOR</b>
Retroactivo Enero	31 de Enero	2023	\$82.500
Retroactivo Febrero	28 de Febrero	2023	\$82.500
Retroactivo Marzo	31 de Marzo	2023	82.500

- Por los **INTERESES MORATORIOS** a la tasa máxima legal permitida, sobre el **RETROACTIVO** discriminado en **LA TABLA 2**, que refiere el numeral anterior, desde 01 de noviembre de 2023 y hasta cuando su pago se efectuó.
- Por la suma de **TRES MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL CIENTO PESOS M/CTE (\$3.340.100)**., por concepto de la **CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN**, aprobada en asamblea extraordinaria 2023.
- Por los **INTERESES MORATORIOS** a la tasa máxima legal permitida, sobre la cuota extraordinaria de administración, que refiere el numeral anterior, desde 01 de noviembre de 2023 y hasta cuando su pago se efectuó.

7. Por la suma de **SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$63.000)**, por concepto de **PARQUEADERO DE VISITANTES** generada en los meses de mayo, agosto y septiembre del año 2023, y discriminadas en la siguiente **TABLA 3**:

CUOTA MES	VENCIMIENTO	AÑO	VALOR
Cuota mes Mayo	31 Mayo	2023	\$42.000
Cuota mes Agosto	31 Agosto	2023	\$10.500
Cuota mes Septiembre	30 Septiembre	2023	\$10.500

8. Por los **INTERESES MORATORIOS** a la tasa máxima legal permitida, sobre el **PARQUEADERO DE VISITANTES** discriminado en **LA TABLA 3**, que refiere el numeral anterior, causados desde el día siguiente al vencimiento de cada obligación, y hasta cuando se efectúe el pago total.
9. Por las cuotas de administración, cuotas extraordinarias y demás expensas comunes que se sigan causando, junto con los intereses de mora y hasta cuando su pago se efectúe.

**SEGUNDO: NO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** respecto de **JHON JAMES MUÑOZ DUQUE**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 1.071.162.675**, por cuanto, de la **CERTIFICACIÓN** expedida por la administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE P.H.**, título ejecutivo por excelencia de la presente ejecución del 31 de enero de 2024, no se observa una obligación clara, expresa y exigible (Artículo 422 CGP) que sea imputable al aquí demandado.

**TERCERO: NO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** respecto de la suma de dinero por cobro de **HONORARIOS DE ABOGADO**, por indebida acumulación de pretensiones, ya que conforme al artículo 48 de la Ley 675 de 2001, el proceso ejecutivo solo persigue el *“cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses”*<sup>1</sup>, en tal sentido el concepto pretendido no es de la naturaleza de lo establecido en la Ley 675 de 2001.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** personalmente a la parte demandada este auto, adviértasele que tiene diez (10) días para contestar y/o excepcionar, dentro de los cuales cuenta con cinco (5) días para pagar, dese cumplimiento al Artículo 442, 443, 431, 291 y 292 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Dicho enteramiento está a cargo de la parte actora.

<sup>1</sup> Ley 675 de 2001.

**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 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.

**CUARTO:** Sobre los gastos, costas judiciales, agencias en derecho, oportunamente el juzgado resolverá.

**QUINTO: SE RECONOCE** a la abogada **LIDA MORELIA CALDERÓN RODRIGUEZ**, como apoderada judicial del extremo demandante, en los términos y con las potestades enunciadas en el poder adjunto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**

Este auto se notifica por estado **#14 de 19  
de abril de 2024** Fijado a las 8:00 A.M.



**MÓNICA F. ZABALA P.**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Angela Maria Perdomo Carvajal**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**La Calera - Cundinamarca**

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: **2ad59ed06975b0b7c1702c28182f8aa464326051696ff73bb72d999376ef6006**

Documento generado en 17/04/2024 06:46:40 p. m.

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