



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|-------------------|--|
| Proceso | EJECUTIVO MÍNIMA |
| Demandante | VALORES INMOBILIARIOS H.G S.A |
| Demandado: | FELIX MAURICIO CASTRO MENDOZA |
| Radicado | 05001-40-03-014-2020-00900-00 |
| Asunto | LIBRA MANDAMIENTO POR CANONES Y OTROS, DENIEGA POR CUOTAS DE ADMON. |
| AUTO | 1440 |

Considerando que la presente demanda ejecutiva cumple con lo dispuesto en los artículos 82 y S.S, del C. G. del P., y como del título ejecutivo aportado, esto es, el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, se deduce la existencia de una obligación, clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada, tal como lo establece el artículo 422 Ibidem, se procederá a librar mandamiento ejecutivo, conforme lo estipulado en el artículo 430 de la Ley 1564 del 2012, Decreto 806 de 2020 y en la forma que se considera legal. En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO-Librar Orden de Pago en proceso ejecutivo a favor de **VALORES INMOBILIARIOS H.G S.A** con Nit 900126199-3 en contra **FELIX MAURICIO CASTRO MENDOZA** con 19.420.823 por los siguientes conceptos:

1. Por la suma de **NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS M.L. \$ 94.714**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de marzo de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

2. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de abril de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

3. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de mayo de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

4. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de junio de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

5. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de julio de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

6. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo

a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de agosto de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

7. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de septiembre de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

8. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de octubre de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de octubre de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

9. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de noviembre de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

10. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2018, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio,

modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de diciembre de 2018, hasta la cancelación total de la obligación.

11. Por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. \$ 665.500**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de enero de 2019, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de enero de 2019, hasta la cancelación total de la obligación.

12. Por la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. \$ 674.350**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2019, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de febrero de 2019, hasta la cancelación total de la obligación.

13. Por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS M.L. \$ 732.050**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2019, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de marzo de 2019, hasta la cancelación total de la obligación.

14. Por la suma de **CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$43.730)**, por concepto de servicios públicos del mes de marzo de 2019, más los intereses moratorios causados desde el 18 mayo 2019,

intereses que se limitaran periódicamente en la liquidación de crédito, para ajustarlos a la legalidad y para no caer en usura.

15. Por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS M.L. \$ 732.050**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2019, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de abril de 2019, hasta la cancelación total de la obligación.

16. Por la suma de **CUARENTA Y TRES MIL SEICIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$43.640)**, por concepto de servicios públicos del mes de abril de 2019, más los intereses moratorios causados desde el 20 de junio de 2019, intereses que se limitaran periódicamente en la liquidación de crédito, para ajustarlos a la legalidad y para no caer en usura.

17. Por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS M.L. \$ 732.050**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2019, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de mayo de 2019, hasta la cancelación total de la obligación.

18. Por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS M.L. (\$44.160)**, por concepto de servicios públicos del mes de mayo de 2019, más los intereses moratorios causados desde el 16 de julio de 2019, intereses que se limitaran periódicamente en la liquidación de crédito, para ajustarlos a la legalidad y para no caer en usura.

19. Por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS M.L. \$ 732.050**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2019, más intereses de mora sobre esa suma liquidados de acuerdo a la variación de la ley, tasados a una y media veces del interés bancario corriente

conforme al Artículo 884 del C. de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la ley 510 de 1999, certificada por la superintendencia financiera desde el 06 de junio de 2019, hasta la cancelación total de la obligación.

20. Por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL SESENTA PESOS M.L (\$44.060)**, por concepto de servicios públicos del mes de junio de 2019, más los intereses moratorios causados desde el 17 de agosto de 2019, intereses que se limitaran periódicamente en la liquidación de crédito, para ajustarlos a la legalidad y para no caer en usura.

SEGUNDO: Denegar el mandamiento de pago por las cuotas de administración dado que una vez revisado **el contrato de arrendamiento** en su cláusula **tercera** se evidencia que el valor pactado como canon de arrendamiento contiene allí mismo el rubro de la cuota administración, y por tanto no podría cobrarse el mismo de manera independiente; toda vez que sería un doble cobro. Así mismo en tratándose de procesos ejecutivos para el cobro de cuotas de administración el documento contentivo de la obligación debe ser expedido por el administrador de la copropiedad, sobre el particular dispone el artículo 48 de la 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)...".

No se hace necesario la devolución de los anexos dado que los mismos fueron presentados de manera digital.

TERCERO- Se le advierte al demandado que dentro de los cinco (5) días siguientes deberá cancelar la obligación, disponiendo de diez (10) días para proponer las excepciones o los medios de defensa en contra de la deuda. Intímese este mandamiento de conformidad al artículo 291 a 296 del Código General del Proceso, o conforme el Decreto 806 de 2020, según corresponda.

CUARTO- Sobre Costas se decidirá oportunamente.

QUINTO: Se le reconoce personería suficiente a MANUEL JOSE GUARIN RUIZ, TP No. 66.396 del C. S. de la J.

SEXTO: El título original fue entregado en el Despacho el 16 de marzo de 2021 por Manuel Guarín, dependiente.

NOTIFÍQUESE

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ**

MCH

Firmado Por:

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **37b247d3caff85ca0f4fa5dec1bbc4e4ef7febc76b489f27d4aa032c5e04b414**

Documento generado en 24/03/2021 04:24:06 PM