

**Informe secretarial.**- En la fecha de hoy 13 de marzo de 2020. A Despacho del señor Juez, informándole que la presente demanda correspondió por reparto a este juzgado. Sírvase Proveer.-

Ana Floreni Sánchez Rodríguez,  
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
Auto Interlocutorio No. 621  
C.U.R. No. 76001-40-03-030-2020-00147-00

Santiago de Cali (V), trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede, se tiene que el **EDIFICIO EL CASTILLO P.H.** instaura demanda ejecutiva en contra de **MÓNICA MARÍA LASTRA ZAPATA**, allegando como base del recaudo la **CERTIFICACIÓN DE DEUDA** que reposa a folio 8 del expediente<sup>1</sup>, de la cual una vez revisada se concluye que se acompasa a lo preceptuado en la parte pertinente por los artículos 29<sup>2</sup>, y 48<sup>3</sup> de la Ley 675 de 2001 "*Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*", así como a los requisitos adjetivos derivados del compendio procesal<sup>4</sup>, en tanto contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar sumas líquidas y determinadas de dinero contra la parte ejecutada y a favor del extremo demandante. Además, del escrito de demanda y los anexos, se colige por el Despacho que reúnen los requisitos formales consagrados en los artículos 82 "Requisitos de la Demanda"<sup>5</sup>, 84 "anexos de la demanda"<sup>6</sup> y 89 "Presentación de la Demanda"<sup>7</sup> del compendio procesal; razón por la cual se procederá conforme lo establecido por el inciso 1º del artículo 430 ibídem.

En ese orden de ideas, el Juzgado **DISPONE**:

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago en contra de **MÓNICA MARÍA LASTRA ZAPATA** y a favor del **EDIFICIO EL CASTILLO P.H.**, ordenando que en el término máximo de cinco (5) días siguientes a su notificación, proceda a cancelar a éste las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

1. La suma de OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS MDA. CTE. (**816.227**), por concepto de la cuota extra ascensores del mes de julio de 2018, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-
2. La suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y

<sup>1</sup> Expedida por Leyda Milena Parra, en su calidad de Representante Legal de la propiedad horizontal ejecutante, lo que se corrobora con el Certificado de Personería Jurídica emitido por la Alcaldía de Cali que obra a folio 4.

<sup>2</sup> Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración (...).

<sup>3</sup> 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". (Resaltado del Juzgado)

<sup>4</sup> El artículo 422 del Código General del Proceso preceptúa que se pueden demandar las obligaciones: "expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)."

<sup>5</sup> "1. La designación del juez a quien se dirija. 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso. 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte. 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario. 8. Los fundamentos de derecho. 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. 11. Los demás que exija la ley".

<sup>6</sup> "1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado. 2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85. 3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretende hacer valer y se encuentren en poder del demandante. 4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar. 5. Los demás que la ley exija".

<sup>7</sup> "deberá adjuntarse la demanda como mensaje de datos".

- NUEVE PESOS MDA. CTE. **(291.459)**, por concepto de la cuota de administración del mes de marzo de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-
3. La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MDA. CTE. **(\$357.746)**, por concepto de la cuota de administración del mes de abril de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-
  4. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. **(\$372.412)**, por concepto de la cuota de administración del mes de mayo de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-
    - 4.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de junio de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.-
  5. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. **(\$372.412)**, por concepto de la cuota de administración del mes de junio de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-
    - 5.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de julio de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.-
  6. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. **(\$372.412)**, por concepto de la cuota de administración del mes de julio de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-
    - 6.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de agosto de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.-
  7. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. **(\$372.412)**, por concepto de la cuota de administración del mes de agosto de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-
    - 7.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de septiembre de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.-
- 

pago total de la obligación.-

**13.** suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MDA. CTE. **(381.489)**, por concepto de la cuota de administración del mes de febrero de 2020, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-

**13.1.** Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de marzo de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.-

**14.** La suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS MDA. CTE. **(\$54.100)**, por concepto de la cuota extra del mes de enero de 2020, incorporada en el título ejecutivo presentado como base de la ejecución.-

**15.** Por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que en lo sucesivo se causen, con sus respectivos intereses moratorios, al tenor de lo preceptuado por el inciso 2º del artículo 431 del Código General del Proceso.-

**16.** Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.-

**SEGUNDO:** Correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, bajo las previsiones del artículo 443 del Código General del Proceso. Las Citaciones y Notificaciones de que tratan los artículos 291 y 292 de la referida obra, se surtirán a cargo de la parte ejecutante conforme a los estrictos términos y condiciones expresadas en las normas expuestas.-

**TERCERO:** Imprimir a la demanda el trámite para un proceso ejecutivo de MÍNIMA cuantía y bajo la senda de la ÚNICA instancia.-

**CUARTO:** Reconocer personería jurídica a la abogada Francy Elena Valdés Trujillo, como apoderada judicial de la parte ejecutante, en los términos y para los fines del poder conferido.-

Notifíquese

**SILVIO ALEXANDER BELALCÁZAR REVELO**  
Juez  
2020-147

|  |
|--|
| JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL<br>SANTIAGO DE CALI  |
| En estado No. 36<br>De hoy 16/03/2020<br>Notifico a las partes procesales del presente auto. |
| ANA FLORENI SÁNCHEZ RODRÍGUEZ<br>SECRETARIA  |

8. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. (**\$372.412**), por concepto de la cuota de administración del mes de septiembre de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-

8.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de octubre de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.-

9. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. (**\$372.412**), por concepto de la cuota de administración del mes de octubre de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-

9.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de noviembre de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.-

10. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. (**\$372.412**), por concepto de la cuota de administración del mes de noviembre de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-

10.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de diciembre de 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.-

11. La suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MDA. CTE. (**\$372.412**), por concepto de la cuota de administración del mes de diciembre de 2019, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-

11.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de enero de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.-

12. La suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MDA. CTE. (**381.489**), por concepto de la cuota de administración del mes de enero de 2020, incorporada en el título ejecutivo allegado como base del recaudo.-

12.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral que antecede, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1º de febrero de 2020, hasta que se verifique el