



FECHA:	Julio 22 de 2020
--------	------------------

RADICACIÓN	88001-4003-001-2020-00073-00
REFERENCIA	Ejecutivo Singular de mínima cuantía
DEMANDANTE	Edificio Villa del Mar P.H.
DEMANDADO	Guido Parra Salazar

INFORME
Paso al Despacho de la señora Jueza, el referido proceso, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento. La acompañan las copias del traslado y las del archivo del Juzgado.

PASA AL DESPACHO
Sírvase Usted proveer.

ESTEFANIE CAMPILLO CASTIBLANCO
SECRETARIA



San Andrés Islas, Veintidós (22) de Julio de dos mil veinte (2020)

Referencia	Ejecutivo Singular De Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2020-00073-00
Demandante	Edificio Villa del Mar
Demandado	Guido Parra Salazar
Auto Sustanciación No.	0275-20

Luego de revisar el libelo introductor junto con sus anexos, observa el Despacho que el extremo activo pretende cobrar coactivamente a través de este litigio el saldo insoluto de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y expensas comunes a cargo de del señor GUIDO PARRA SALAZAR en calidad de propietario del apartamento 607, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-12838 de la copropiedad EDIFICIO VILLA DEL MAR.

Sentado lo anterior, es preciso señalar que según las voces del artículo 48 de la ley 675 de 2001 *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 contenido de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional ...* (subrayas fuera del original). Norma de la que se infiere que en tratándose del cobro de expensas de un bien inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, el título ejecutivo lo constituye el certificado expedido por el administrador.

Analizada la demanda y sus anexos de conformidad con la norma antes reseñada, observa el Despacho que al plenario se allegó el certificado expedido por la administradora de la copropiedad ejecutante, señora KELLY JOHANA CERVANTES ALONSO¹ el cual constituye el título ejecutivo idóneo para cobrar por esta vía las expensas pretendidas, adicionalmente la demanda *sub examine* cumple con los requisitos generales establecidos en los artículos 82 y 83 del C.G.P, los cuales constituyen presupuestos procesales necesarios para tramitar este tipo de demandas. Así las cosas, con fundamento en lo rituado en los artículos 430 y 431 de la *Ob. Cit*, el Despacho librará mandamiento de pago por las sumas de dinero adeudadas, correspondientes al saldo insoluto de las cuotas de administración causadas desde el 01 de febrero de 2019 hasta el 01 de julio de 2020 y sus correspondientes intereses moratorios, así como por las cuotas de administración y demás expensas que en lo sucesivo causen.

Por último, teniendo en cuenta que el poder allegado al plenario reúne los requisitos previstos en el art. 74 del C.G.P, se procederá a reconocer al Dr. JOHAN YASER RAVE

¹ De conformidad con la Resolución sin número, expedida por la Oficina Asesora Jurídica del Departamento Archipiélago, allegada como anexo de la demanda.



PARRA como apoderado judicial de la copropiedad EDIFICIO DEL VILLA DEL MAR en los términos y para los efectos a que se refiere el poder presentado.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de mínima cuantía, a cargo del señor GUIDO PARRA SALAZAR y a favor de EDIFICIO DEL VILLA DEL MAR, por los siguientes conceptos:

- a) Por la suma de VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$22.223.564.00) por concepto de saldo insoluto de las cuotas de Administración ordinarias, extraordinarias y expensas comunes en mora, junto con los intereses moratorios, causados entre el 01 de Febrero de 2019 y el 01 de Julio de 2020, conforme el certificado de deuda suscrito por la Representante Legal de la Propiedad Horizontal demandante.
- b) Por las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y expensas comunes que a partir del primeo (1) de julio y en lo sucesivo se causen por cuenta del apartamento 607 del Edificio Villa del Mar, las cuales deberán pagarse dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento.
- c) Por los intereses moratorios sobre los capitales vencidos a que se refieren los anteriores literales, liquidados a la tasa máxima legal establecida, sobre cada una de las cuotas causadas desde que se hicieron exigibles y hasta cuando se haga efectivo el pago total de las mismas.

SEGUNDO: ORDÉNESE al señor GUIDO PARRA SALAZAR que cumpla la obligación de pagar al acreedor EDIFICIO DEL VILLA DEL MAR en el término de cinco (5) días, conforme a la presente orden de pago.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el presente proveído al deudor en forma personal, en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G.P., y por estado al ejecutante.

CUARTO: De la demanda **CÓRRASE TRASLADO** al demandado por el término de diez (10) días para que ejerza el derecho de contradicción.

QUINTO: Reconózcase al Doctor JOHAN YASER RAVE PARRA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.123.628.034 de San Andres Islas y T.P. No. 251.033 del C.S. de la J, como apoderado judicial de EDIFICIO DEL VILLA DEL MAR PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos y para los efectos señalados en el respectivo poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA

VCG