

**CONSTANCIA SECRETARIAL. Villamaría, Caldas, 20 de octubre de 2022.** A despacho del Señor Juez, el presente proceso ejecutivo singular.

Para proveer lo pertinente.



**Andrés Felipe Saray Gallego**  
**Secretario**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**VILLAMARÍA, CALDAS**

Octubre veinte (20) de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO SINGULAR</b>
<b>RADICADO No.</b>	<b>17873-40-89-001-2022-00413-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BALCONES DE LA VILLA ETAPA II NIT. 900.602.664-9</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>MARIA SORMARE BEDOYA CEBALLOS C.C. 25.108.174</b>
<b>AUTO INTERLOCUTORIO</b>	<b>1274</b>

Procede el Despacho a considerar la demanda ejecutiva singular promovida a través de apoderado judicial por **Balcones de La Villa Etapa II**, en contra de **María Sormare Bedoya Ceballos**; previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

Para respaldar la demanda, se presenta como recaudo ejecutivo lo siguiente: **CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN DE BALCONES DE LA VILLA ETAPA II**, contentivo de las cuotas de administración ordinarias, adeudadas por **María Sormare Bedoya Ceballos**, en calidad de propietaria, del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-132909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ubicado en el municipio de Villamaría, Calle 5ª No. 9-20 Balcones de La Villa Etapa II Bloque 11 Apartamento 302; causadas entre marzo de 2010, y septiembre de 2022.

En el escrito genitor, fue solicitado que se librara mandamiento de pago con base en las cuotas de administración vencidas, la cuota de seguro obligatorio del año 2021, 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”*

Y el artículo y el artículo 79 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal:

*“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 librará 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 3º 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 originalo 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.

Se reconocerá personería al abogado Juan Carlos Velásquez Franco identificado con cédula de ciudadanía número 1.060.647.912 y portador de la tarjeta profesional número 366.018 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder a él conferido, para que represente los intereses de la parte demandante dentro del presente proceso.

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

### RESUELVE

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía ejecutiva a favor de **Balcones de La Villa Etapa II**, en contra de **María Sormare Bedoya Ceballos**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por las cuotas de administración ordinarias vencidas, entre marzo de 2010, y septiembre de 2022, discriminadas de la siguiente manera:

AÑO 2010	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2010)		SALDO	TOTAL
MARZO	\$38.000	1.27%	\$482,6	\$38.482,6	
ABRIL	\$38.000	1.27%	\$482,6	\$38.482,6	
MAYO	\$38.000	1.27%	\$482,6	\$38.482,6	
JUNIO	\$38.000	1.27%	\$482,6	\$38.482,6	

JULIO	\$38.000	1.24%	\$471,2	\$38.471,2	
AGOSTO	\$38.000	1.24%	\$471,2	\$38.471,2	
SEPTIEMBRE	\$38.000	1.24%	\$471,2	\$38.471,2	
OCTUBRE	\$38.000	1.18%	\$448,4	\$38.448,4	
NOVIEMBRE	\$38.000	1.18%	\$448,4	\$38.448,4	
DICIEMBRE	\$38.000	1.18%	\$448,4	\$38.448,4	<b>\$384.689,2</b>

AÑO 2011	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2011)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$40.000	1.30%	\$520	\$40.520	
FEBRERO	\$40.000	1.30%	\$520	\$40.520	
MARZO	\$40.000	1.30%	\$520	\$40.520	
ABRIL	\$40.000	1.47%	\$588	\$40.588	
MAYO	\$40.000	1.47%	\$588	\$40.588	
JUNIO	\$40.000	1.47%	\$588	\$40.588	
JULIO	\$40.000	1.55%	\$620	\$40.620	
AGOSTO	\$40.000	1.55%	\$620	\$40.620	
SEPTIEMBRE	\$40.000	1.55%	\$620	\$40.620	
OCTUBRE	\$40.000	1.61%	\$644	\$40.644	
NOVIEMBRE	\$40.000	1.61%	\$644	\$40.644	
DICIEMBRE	\$40.000	1.61%	\$644	\$40.644	<b>\$487.116</b>

AÑO 2012	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2012)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$42.000	1.66%	\$697,2	\$42.697,2	
FEBRERO	\$42.000	1.66%	\$697,2	\$42.697,2	
MARZO	\$42.000	1.66%	\$697,2	\$42.697,2	
ABRIL	\$42.000	1.71%	\$718,2	\$42.718,2	
MAYO	\$42.000	1.71%	\$718,2	\$42.718,2	
JUNIO	\$42.000	1.71%	\$718,2	\$42.718,2	
JULIO	\$42.000	1.73%	\$726,6	\$42.726,6	
AGOSTO	\$42.000	1.73%	\$726,6	\$42.726,6	
SEPTIEMBRE	\$42.000	1.73%	\$726,6	\$42.726,6	
OCTUBRE	\$42.000	1.74%	\$730,8	\$42.730,8	
NOVIEMBRE	\$42.000	1.74%	\$730,8	\$42.730,8	
DICIEMBRE	\$42.000	1.74%	\$730,8	\$42.730,8	<b>\$512.618,4</b>

AÑO 2013	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2013)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$44.000	1.72%	\$756,8	\$44.756,8	
FEBRERO	\$44.000	1.72%	\$756,8	\$44.756,8	
MARZO	\$44.000	1.72%	\$756,8	\$44.756,8	
ABRIL	\$44.000	1.73%	\$761,2	\$44.761,2	

MAYO	\$44.000	1.73%	\$761,2	\$44.761,2	
JUNIO	\$44.000	1.73%	\$761,2	\$44.761,2	
JULIO	\$44.000	1.69%	\$743,6	\$44.743,6	
AGOSTO	\$44.000	1.69%	\$743,6	\$44.743,6	
SEPTIEMBRE	\$44.000	1.69%	\$743,6	\$44.743,6	
OCTUBRE	\$44.000	1.65%	\$726	\$44.726	
NOVIEMBRE	\$44.000	1.65%	\$726	\$44.726	
DICIEMBRE	\$44.000	1.65%	\$726	\$44.726	<b>\$536.962,8</b>

AÑO 2014	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2014)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$46.000	1.63%	\$749,8	\$46.749.8	
FEBRERO	\$46.000	1.63%	\$749,8	\$46.749.8	
MARZO	\$46.000	1.63%	\$749,8	\$46.749.8	
ABRIL	\$46.000	1.63%	\$749,8	\$46.749.8	
MAYO	\$46.000	1.63%	\$749,8	\$46.749.8	
JUNIO	\$46.000	1.63%	\$749,8	\$46.749.8	
JULIO	\$46.000	1.61%	\$740,6	\$46.740.6	
AGOSTO	\$46.000	1.61%	\$740,6	\$46.740.6	
SEPTIEMBRE	\$46.000	1.61%	\$740,6	\$46.740.6	
OCTUBRE	\$46.000	1.59%	\$731,4	\$46.731.4	
NOVIEMBRE	\$46.000	1.59%	\$731,4	\$46.731.4	
DICIEMBRE	\$46.000	1.59%	\$731,4	\$46.731.4	\$560.914.8

AÑO 2015	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2015)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$48.000	1.60%	\$768	\$48.768	
FEBRERO	\$48.000	1.60%	\$768	\$48.768	
MARZO	\$48.000	1.60%	\$768	\$48.768	
ABRIL	\$48.000	1.61%	\$772,8	\$48.772.8	
MAYO	\$48.000	1.61%	\$772,8	\$48.772.8	
JUNIO	\$48.000	1.61%	\$772,8	\$48.772.8	
JULIO	\$48.000	1.60%	\$768	\$48.768	
AGOSTO	\$48.000	1.60%	\$768	\$48.768	
SEPTIEMBRE	\$48.000	1.60%	\$768	\$48.768	
OCTUBRE	\$48.000	1.61%	\$772,8	\$48.772.8	
NOVIEMBRE	\$48.000	1.61%	\$772,8	\$48.772.8	
DICIEMBRE	\$48.000	1.61%	\$772,8	\$48.772.8	\$585.244.8

AÑO 2016	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2016)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$50.000	1.64%	\$820	\$50.820	
FEBRERO	\$50.000	1.64%	\$820	\$50.820	

MARZO	\$50.000	1.64%	\$820	\$50.820	
ABRIL	\$50.000	1.71%	\$855	\$50.855	
MAYO	\$50.000	1.71%	\$855	\$50.855	
JUNIO	\$50.000	1.71%	\$855	\$50.855	
JULIO	\$50.000	1.77%	\$885	\$50.885	
AGOSTO	\$50.000	1.77%	\$885	\$50.885	
SEPTIEMBRE	\$50.000	1.77%	\$885	\$50.885	
OCTUBRE	\$50.000	1.83%	\$915	\$50.915	
NOVIEMBRE	\$50.000	1.83%	\$915	\$50.915	
DICIEMBRE	\$50.000	1.83%	\$915	\$50.915	\$610.425

AÑO 2017	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2017)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$60.000	1.86%	\$1.116	\$61.116	
FEBRERO	\$60.000	1.86%	\$1.116	\$61.116	
MARZO	\$60.000	1.86%	\$1.116	\$61.116	
ABRIL	\$60.000	1.86%	\$1.116	\$61.116	
MAYO	\$60.000	1.86%	\$1.116	\$61.116	
JUNIO	\$60.000	1.86%	\$1.116	\$61.116	
JULIO	\$60.000	1.83%	\$1.098	\$61.098	
AGOSTO	\$60.000	1.83%	\$1.098	\$61.098	
SEPTIEMBRE	\$60.000	1.79%	\$1.074	\$61.074	
OCTUBRE	\$60.000	1.76%	\$1.056	\$61.056	
NOVIEMBRE	\$60.000	1.74%	\$1.044	\$61.044	
DICIEMBRE	\$60.000	1.73%	\$1.038	\$61.038	\$733.104

AÑO 2018	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2018)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$70.000	1.72%	\$1.204	\$71.204	
FEBRERO	\$70.000	1.75%	\$1.225	\$71.225	
MARZO	\$70.000	1.72%	\$1.204	\$71.204	
ABRIL	\$70.000	1.70%	\$1.190	\$71.190	
MAYO	\$70.000	1.70%	\$1.190	\$71.190	
JUNIO	\$70.000	1.69%	\$1.183	\$71.183	
JULIO	\$70.000	1.66%	\$1.162	\$71.162	
AGOSTO	\$70.000	1.66%	\$1.162	\$71.162	
SEPTIEMBRE	\$70.000	1.65%	\$1.155	\$71.155	
OCTUBRE	\$70.000	1.63%	\$1.141	\$71.141	
NOVIEMBRE	\$70.000	1.62%	\$1.134	\$71.134	
DICIEMBRE	\$70.000	1.61%	\$1.127	\$71.127	\$854.077

AÑO 2019	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2019)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$74.000	1.59%	\$1.176,6	\$75.176,6	
FEBRERO	\$74.000	1.64%	\$1.213,6	\$75.213,6	
MARZO	\$74.000	1.61%	\$1.191,4	\$75.191,4	
ABRIL	\$74.000	1.61%	\$1.191,4	\$75.191,4	
MAYO	\$74.000	1.61%	\$1.191,4	\$75.191,4	
JUNIO	\$74.000	1.60%	\$1.184	\$75.184	
JULIO	\$74.000	1.60%	\$1.184	\$75.184	
AGOSTO	\$74.000	1.61%	\$1.191,4	\$75.191,4	
SEPTIEMBRE	\$74.000	1.61%	\$1.191,4	\$75.191,4	
OCTUBRE	\$74.000	1.59%	\$1.176,6	\$75.176,6	
NOVIEMBRE	\$74.000	1.58%	\$1.169,2	\$75.169,2	
DICIEMBRE	\$74.000	1.57%	\$1.161,8	\$75.161,8	<b>\$902.222,8</b>

AÑO 2020	CUOTA DE ADMON.	NO SE COBRA INTERESES POR PANDEMIA	SALDO	TOTAL
ENERO	\$74.000	\$0	\$74.000	
FEBRERO	\$74.000	\$0	\$74.000	
MARZO	\$74.000	\$0	\$74.000	
ABRIL	\$74.000	\$0	\$74.000	
MAYO	\$74.000	\$0	\$74.000	
JUNIO	\$74.000	\$0	\$74.000	
JULIO	\$74.000	\$0	\$74.000	
AGOSTO	\$74.000	\$0	\$74.000	
SEPTIEMBRE	\$74.000	\$0	\$74.000	
OCTUBRE	\$74.000	\$0	\$74.000	
NOVIEMBRE	\$74.000	\$0	\$74.000	
DICIEMBRE	\$74.000	\$0	\$74.000	<b>\$888.000</b>

AÑO 2021	CUOTA DE ADMON.	NO SE COBRA INTERESES POR PANDEMIA	SALDO	TOTAL
ENERO	\$78.000	\$0	\$78.000	
FEBRERO	\$78.000	\$0	\$78.000	
MARZO	\$78.000	\$0	\$78.000	
ABRIL	\$78.000	\$0	\$78.000	
MAYO	\$78.000	\$0	\$78.000	
JUNIO	\$78.000	\$0	\$78.000	
JULIO	\$78.000	\$0	\$78.000	
AGOSTO	\$78.000	\$0	\$78.000	
SEPTIEMBRE	\$78.000	\$0	\$78.000	
OCTUBRE	\$78.000	\$0	\$78.000	
NOVIEMBRE	\$78.000	\$0	\$78.000	
DICIEMBRE	\$78.000	\$0	\$78.000	<b>\$936.000</b>

AÑO 2022	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2022)		SALDO	TOTAL
ENERO	\$78.000	1.52%	\$1.185,6	\$79.185,6	
FEBRERO	\$78.000	1.52%	\$1.185,6	\$79.185,6	
MARZO	\$78.000	1.53%	\$1.193,4	\$79.193,4	
ABRIL	\$86.000	1.58%	\$1.358,8	\$87.358,8	
MAYO	\$86.000	1.64%	\$1.410,4	\$87.410,4	
JUNIO	\$86.000	1.7%	\$1.462	\$87.462	
JULIO	\$86.000	1.77%	\$1.522,2	\$87.522,2	
AGOSTO	\$86.000	1.85%	\$1.591	\$87.591	
SEPTIEMBRE	\$86.000	1.95%	\$1.677	\$87.677	<b>\$762.586</b>

2. Por la suma de **\$100.000** por concepto de “cuota de seguro obligatorio” del año 2021.
3. Por los **intereses moratorios, respecto de cada una de las sumas anteriormente señaladas, 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.**

**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:** Sobre las costas del proceso se decidirá en el momento procesal oportuno.

**CUARTO: 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 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.

**QUINTO: RECONOCER** personería al abogado Juan Carlos Velásquez Franco identificado con cédula de ciudadanía número 1.060.647.912 y portador de la tarjeta profesional número 366.018 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder a él conferido, para que represente los intereses de la parte demandante dentro del presente proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



Escaneado con CamScanner  
**ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ**

**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La decisión se notifica en el Estado

No. 120

Hoy, 21 de octubre de 2022



**Andrés Felipe Saray Gallego**  
**Secretario**