

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villamaría, Caldas, 24 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 PROMISCO MUUNICIPAL
VILLAMARÍA, CALDAS

Octubre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO No.	17873-40-89-001-2022-00417-00
DEMANDANTE	BALCONES DE LA VILLA ETAPA II NIT. 900.602.664-9
DEMANDADO	DEIVIS SAUL CASTAÑO RAMIREZ C.C. 16.074.088
AUTO INTERLOCUTORIO	1295

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 **Devis Saúl Castaño Ramírez**; 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 y extraordinarias, adeudadas por **Devis Saúl Castaño Ramírez**, en calidad de propietario, del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-132907 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 204.

En el escrito genitor, fue solicitado que se librara mandamiento de pago con base en las cuotas de administración vencidas, 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 libraré 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**, y en contra de **Deivis Saúl Castaño Ramírez**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por las cuotas de administración ordinarias vencidas, entre junio de 2014, y diciembre de 2020, discriminadas de la siguiente manera:

AÑO 2014	CUOTA DE ADMON.	INTERESES (SFC 2014)		SALDO	TOTAL
JUNIO	\$46.000	\$46.000	1.63%	\$749,8	
JULIO	\$46.000	\$46.000	1.61%	\$740,6	
AGOSTO	\$46.000	\$46.000	1.61%	\$740,6	
SEPTIEMBRE	\$46.000	\$46.000	1.61%	\$740,6	
OCTUBRE	\$46.000	\$46.000	1.59%	\$731,4	
NOVIEMBRE	\$46.000	\$46.000	1.59%	\$731,4	

DICIEMBRE	\$46.000	\$46.000	1.59%	\$731,4	\$327.165,8
-----------	----------	----------	-------	---------	--------------------

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 2020	CUOTA DE ADMON.	NO SE COBRA INTERESES POR PANDEMIA	SALDO	TOTAL
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	\$444.000

2. Por la suma de **\$276.000** por concepto de “cuota de pintura” del año 2021.
3. Por la suma de **\$157.500** por concepto de “cuota de seguro obligatorio” correspondiente al año 2021.
4. 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



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el Estado

No. 121

Hoy, 25 de octubre de 2022



**Andrés Felipe Saray Gallego
Secretario**