

**Constancia:**

Señor Juez, le informo que se agregaron al expediente los memoriales allegados al correo institucional remitidos por la parte demandante, asimismo, luego de revisado el correo electrónico del despacho, la planilla de reparto y los datos registrados en el sistema de consulta judicial, no existe ningún otro memorial pendiente por resolver.

Medellín, 15 de abril de 2024.

**Juan Carlos Osorio Zapata**  
**Escribiente**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

INTERLOCUTORIO	1219
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	UNIDAD RESIDENCIAL LA INMACULADA (ZONA 2) PH. R/L GLORIA ELENA LONDOÑO DE ARBELAEZ
DEMANDADO	LUZ MERY PELAEZ GONZALEZ
RADICADO	05001 40 03 001 <b>2023 00649</b> 00 JCOZ
DECISIÓN	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION

Incorporado el memorial *pdf 05* dentro del cuaderno principal, se observa que la parte demandante ha notificado en debida forma a **LUZ MERY PELAEZ GONZALEZ** a través de correo electrónico de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, se le envió la demanda, anexos y providencia que libró mandamiento de pago y aporta constancia de su entrega *folio 06*.

Por consiguiente, se procederá a proferir auto que ordena continuar la ejecución, en aplicación del inciso 2º del artículo 440 del Código General del Proceso, al no presentar excepciones de ninguna índole y por cuanto a la demanda se aportó documentación que presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 ibídem. Así mismo, se condenará en costas a la parte ejecutada en este juicio, en aplicación del artículo 365 del CGP.

## ANTECEDENTES

**UNIDAD RESIDENCIAL LA INMACULADA (ZONA 2) PH. R/L GLORIA ELENA LONDOÑO DE ARBELAEZ**, a través de apoderado judicial formuló demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de **LUZ MERY PELAEZ GONZALEZ**, pretendiendo la satisfacción de obligaciones dinerarias a su cargo representada en certificación de deuda por cuotas de administración, allegado con la demanda, en donde se solicitó librar mandamiento de pago de las obligaciones allí contenidas, compuestas por capital e intereses.

Por auto del **11 de julio de 2023**, se libró mandamiento de pago a favor de **UNIDAD RESIDENCIAL LA INMACULADA (ZONA 2) PH. R/L GLORIA ELENA LONDOÑO DE ARBELAEZ** y en contra de **LUZ MERY PELAEZ GONZALEZ**, en la forma pedida.

La notificación de **LUZ MERY PELAEZ GONZALEZ** se produjo el **21 de marzo de 2024** según *pdf 05 folio 1- 6*, por medio de correo electrónico, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, sin embargo, dentro de la oportunidad procesal no se formularon por parte del demandado excepciones.

## CONSIDERACIONES

Se entiende por título ejecutivo el documento auténtico que constituya plena prueba, en cuyo contenido conste la existencia a favor del demandante y a cargo del demandado de una obligación clara, expresa y actualmente exigible (art. 422 del C.G.P), que, además, debe ser líquida mediante simple operación aritmética, si se trata de pago de sumas de dinero (Art. 424 ibídem) y que reúna los requisitos de origen y de forma que exige la ley.

Luego, el título valor es un documento necesario para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, siendo sus características la legitimación, la literalidad, la autonomía y la incorporación. (Art. 619 del Código de Comercio).

Con respecto a los documentos aportados como base del recaudo, se observa que se trata de certificado de deuda por cuotas de administración que cumple con lo estipulado en la Ley 675 de 2001, razón por la cual se procedió de conformidad con el libelo demandatorio a librar el correspondiente mandamiento de pago.

La parte demandada fue notificada en debida forma del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en

consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el 440 del Código General del Proceso, que establece:

*“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”*

Aunado a lo anterior, es imperioso dar aplicación al art. 97 del C. General del Proceso, en el sentido de presumir cierta la existencia de la obligación, así como, la mora en el pago del capital y los intereses reclamados por falta de pronunciamiento respecto de los hechos y pretensiones.

Lo anterior se requiere a las partes para que presenten la liquidación de crédito, con sujeción a lo expresado por el artículo 446 del Código General del Proceso: *“(…) cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.”*

Por lo anteriormente expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín**.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar seguir adelante la ejecución a favor de **UNIDAD RESIDENCIAL LA INMACULADA (ZONA 2) PH. R/L GLORIA ELENA LONDOÑO DE ARBELAEZ**, representada para efectos judiciales por *Gloria Elena Londoño De Arbeláez* y en contra de **LUZ MERY PELAEZ GONZALEZ**, en la forma establecida en el auto que libró mandamiento de pago del **11 de julio de 2023**, esto es por los siguientes conceptos:

*“(…)*

*a .Por la suma de \$24'685.796,00 referidas a cuotas ordinarias y extraordinarias de administración tanto del inmueble que se hacen exigibles de manera independiente al día siguiente a su vencimiento, discriminadas de la siguiente manera:*

FECHA	CUOTA	CUOTA EXTRA	ABONO A CAPITAL	SALDO
1/11/2001	42000			42000
1/12/2001	42000			84000
1/01/2002	42000			126000
1/02/2002	45500			171500
1/03/2002	45500			217000
1/04/2002	45500		102562	159938
1/05/2002	45500			205438
1/06/2002	45500		91219	159719
1/07/2002	45500		95675	109544
1/08/2002	45500			155044
1/09/2002	45500			200544
1/10/2002	45500			246044
1/11/2002	45500	15000		306544
1/12/2002	45500			352044
1/01/2003	45500		20893	376651
1/02/2003	49000			425651
1/03/2003	49000		22845	451806
1/04/2003	49000			500806
1/05/2003	49000			549806
1/06/2003	49000			598806
1/07/2003	49000			647806
1/08/2003	49000			696806
1/09/2003	49000			745806
1/10/2003	49000			794806
1/11/2003	49000			843806
1/12/2003	49000	35000		927806
1/01/2004	49000	35000		1011806
1/02/2004	53000			1064806
1/03/2004	53000			1117806
1/04/2004	53000			1170806
1/05/2004	53000			1223806
1/06/2004	53000			1276806
1/07/2004	53000			1329806
1/08/2004	53000			1382806
1/09/2004	53000			1435806
1/10/2004	53000			1488806
1/11/2004	53000			1541806
1/12/2004	53000			1594806
1/01/2005	53000			1647806
1/02/2005	57000			1704806
1/03/2005	57000			1761806
1/04/2005	57000			1818806
1/05/2005	57000			1875806
1/06/2005	57000			1932806
1/07/2005	57000			1989806
1/08/2005	57000			2046806
1/09/2005	57000			2103806
1/10/2005	57000			2160806
1/11/2005	57000	21000		2238806
1/12/2005	57000	21000		2316806
1/01/2006	57000	21000		2394806
1/02/2006	61000			2455806
1/03/2006	61000			2516806

1/04/2006	61000		2577806
1/05/2006	61000		2638806
1/06/2006	61000		2699806
1/07/2006	61000		2760806
1/08/2006	61000		2821806
1/09/2006	61000		2882806
1/10/2006	61000		2943806
1/11/2006	61000		3004806
1/12/2006	61000		3065806
1/01/2007	61000		3126806
1/02/2007	65000		3191806
1/03/2007	65000		3256806
1/04/2007	65000		3321806
1/05/2007	65000		3386806
1/06/2007	65000		3451806
1/07/2007	65000		3516806
1/08/2007	65000		3581806
1/09/2007	65000		3646806
1/10/2007	65000		3711806
1/11/2007	65000		3776806
1/12/2007	65000	18000	3859806
1/01/2008	65000	18000	3942806
1/02/2008	69000	18000	4029806
1/03/2008	69000		4098806
1/04/2008	69000		4167806
1/05/2008	69000		4236806
1/06/2008	69000		4305806
1/07/2008	69000		4374806
1/08/2008	69000		4443806
1/09/2008	69000		4512806
1/10/2008	69000		4581806
1/11/2008	69000		4650806
1/12/2008	69000	34500	4754306
1/01/2009	69000	34500	4857806
1/02/2009	74000	34500	4966306
1/03/2009	74000		5040306
1/04/2009	74000		5114306
1/05/2009	74000		5188306
1/06/2009	74000		5262306
1/07/2009	74000		5336306
1/08/2009	74000		5410306
1/09/2009	74000		5484306
1/10/2009	74000		5558306
1/11/2009	74000		5632306
1/12/2009	74000	36500	5742806
1/01/2010	74000	36500	5853306
1/02/2010	77000		5930306
1/03/2010	77000		6007306
1/04/2010	77000		6084306
1/05/2010	77000		6161306
1/06/2010	77000		6238306
1/07/2010	77000		6315306

1/08/2010	77000			6392306
1/09/2010	77000			6469306
1/10/2010	77000			6546306
1/11/2010	77000			6623306
1/12/2010	77000	34000		6734306
1/01/2011	77000	34000		6845306
1/02/2011	80000			6925306
1/03/2011	80000			7005306
1/04/2011	80000			7085306
1/05/2011	80000			7165306
1/06/2011	80000			7245306
1/07/2011	80000			7325306
1/08/2011	80000			7405306
1/09/2011	80000			7485306
1/10/2011	80000			7565306
1/11/2011	80000	40000		7685306
1/12/2011	80000			7765306
1/01/2012	80000			7845306
1/02/2012	83000	22000		7950306
1/03/2012	83000			8033306
1/04/2012	83000			8116306
1/05/2012	83000	83000		8282306
1/06/2012	83000			8365306
1/07/2012	83000			8448306
1/08/2012	83000			8531306
1/09/2012	83000			8614306
1/10/2012	83000			8697306
1/11/2012	83000	32100		8812406
1/12/2012	83000			8895406
1/01/2013	83000	32100		9010506
1/02/2013	85000	21500		9117006
1/03/2013	85000			9202006
1/04/2013	85000			9287006
1/05/2013	85000			9372006
1/06/2013	85000			9457006
1/07/2013	85000			9542006
1/08/2013	85000			9627006
1/09/2013	85000			9712006
1/10/2013	85000			9797006
1/11/2013	85000			9882006
1/12/2013	85000	30000		9997006
1/01/2014	85000	30000		10112006
1/02/2014	86600	30000		10228606
1/03/2014	86600	30000		10345206
1/04/2014	89000			10434206
1/05/2014	89000			10523206
1/06/2014	89000			10612206
1/07/2014	89000			10701206
1/08/2014	89000			10790206
1/09/2014	89000			10879206
1/10/2014	89000			10968206
1/11/2014	89000			11057206

1/12/2014	89000			11146206
1/01/2015	89000	35390		11270596
1/02/2015	93000			11363596
1/03/2015	93000			11456596
1/04/2015	93000			11549596
1/05/2015	93000			11642596
1/06/2015	93000			11735596
1/07/2015	93000			11828596
1/08/2015	93000			11921596
1/09/2015	93000			12014596
1/10/2015	93000			12107596
1/11/2015	93000			12200596
1/12/2015	93000			12293596
1/01/2016	93000	35000		12421596
1/02/2016	99500	35000		12556096
1/03/2016	99500	35000		12690596
1/04/2016	99500			12790096
1/05/2016	99500			12889596
1/06/2016	99500			12989096
1/07/2016	99500			13088596
1/08/2016	99500			13188096
1/09/2016	99500			13287596
1/10/2016	99500			13387096
1/11/2016	99500			13486596
1/12/2016	99500			13586096
1/01/2017	99500			13685596
1/02/2017	106400	33000		13824996
1/03/2017	106400	33000		13964396
1/04/2017	106400			14070796
1/05/2017	106400			14177196
1/06/2017	106400			14283596
1/07/2017	106400			14389996
1/08/2017	106400			14496396
1/09/2017	106400			14602796
1/10/2017	106400			14709196
1/11/2017	106400			14815596
1/12/2017	106400			14921996
1/01/2018	106400			15028396
1/02/2018	106400	39000		15173796
1/03/2018	106400			15280196
1/04/2018	106400			15386596
1/05/2018	106400			15492996
1/06/2018	134000	27600		15654596
1/07/2018	134000			15788596
1/08/2018	134000			15922596
1/09/2018	134000			16056596
1/10/2018	134000			16190596
1/11/2018	134000			16324596
1/12/2018	134000			16458596
1/01/2019	134000			16592596
1/02/2019	134000			16726596
1/03/2019	134000			16860596



1/04/2019	134000			16994596
1/05/2019	142000	24000		17160596
1/06/2019	142000			17302596
1/07/2019	142000			17444596
1/08/2019	142000			17586596
1/09/2019	142000			17728596
1/10/2019	142000			17870596
1/11/2019	142000			18012596
1/12/2019	142000			18154596
1/01/2020	142000			18296596
1/02/2020	150000			18446596
1/03/2020	150000			18596596
1/04/2020	150000			18746596
1/05/2020	150000	24000		18920596
1/06/2020	150000			19070596
1/07/2020	150000			19220596
1/08/2020	150000			19370596
1/09/2020	150000			19520596
1/10/2020	150000			19670596
1/11/2020	150000			19820596
1/12/2020	150000			19970596
1/01/2021	150000			20120596
1/02/2021	150000			20270596
1/03/2021	150000			20420596
1/04/2021	150000			20570596
1/05/2021	150000	3000		20723596
1/06/2021	150000	3000		20876596
1/07/2021	150000	3000		21029596
1/08/2021	150000	3000		21182596
1/09/2021	150000	3000		21335596
1/10/2021	150000	3000		21488596
1/11/2021	150000	3000		21641596
1/12/2021	150000	3000		21794596
1/01/2022	150000			21944596
1/02/2022	150000			22094596
1/03/2022	150000			22244596
1/04/2022	150000			22394596
1/05/2022	165100	15100		22574796
1/06/2022	165100	15100		22754996
1/07/2022	165100	15100		22935196
1/08/2022	165100			23100296
1/09/2022	165100			23265396
1/10/2022	165100			23430496
1/11/2022	165100			23595596
1/12/2022	165100			23760696
1/01/2023	165100			23925796
1/02/2023	165100			24090896
1/03/2023	165100			24255996
1/04/2023	190000	24900		24470896
1/05/2023	190000	24900		24685796
TOTAL				24.685.796

b. Por los intereses de mora causados y no pagados a la tasa máxima legal autorizada de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Bancaria, desde que se hizo exigible cada obligación, hasta que se realice el pago total de la obligación.

c. Por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen en el curso del proceso y hasta el cumplimiento definitivo de la sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución, conjuntamente con los intereses moratorios



causados y no pagados desde que cada cuota se cause y se haga exigible y hasta el pago total de la obligación.

(...)”

**SEGUNDO:** DECRETAR EL AVALÚO Y REMATE de los bienes embargados y secuestrados, así como, los que a futuro se embarguen y secuestren, para que con el producto de la subasta se cancele a la parte demandante el valor del crédito y las costas.

**TERCERO:** Las partes deberán aportar la liquidación del crédito, de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada. Por la secretaría, liquídense. Para que sean incluidas en la liquidación de costas, como agencias en derecho, se fija en **1,33 SMLMV (equivalente a \$1.730.000,00 m.l para el año 2024)**

**QUINTO:** Una vez ejecutoriada la presente providencia, remítase el presente proceso a la oficina de ejecución civil municipal para que la fase de ejecución la conozca alguno de los Juzgados creados para tal fin. Así mismo, trasládese los títulos judiciales que eventualmente existiesen en este proceso; mediante el portal virtual del Banco Agrario de Colombia, a la Oficina de Ejecución mencionada.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:  
Gustavo Adolfo Ramirez Serna  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001 Oral  
Medellin - Antioquia

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: 839281032f3b2ad7297f68359cebe784d2c46a5e8cc203573c73e6b94187abd7

Documento generado en 15/04/2024 02:31:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>