SECRETARIA: A Despacho del señor Juez informando que se presentó escrito subsanatorio dentro del término legal concedido. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 31 de julio de 2020.

La Secretaria,

PILI NATALIA SALAZAR SALAZAR

Auto Interlocutorio No. 430
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2.020)

Proceso: Ejecutivo Singular
Dte: UNIDAD RESIDENCIAL SANTIAGO DE CALI I ETAPA.
Ddo: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y STELLA SAAVEDRA
Rad: 76001400300820190085 4

1. El apoderado judicial de la parte demandante, a través de memorial y dentro del término legal, se pronuncia acerca del requerimiento proferido por este despacho en providencia que antecede, en aras de que se libre mandamiento de pago.

2. No obstante, y a pesar del esfuerzo realizado, por el togado se advierte no subsanada a cabalidad, respecto de algunos de los ítems, a saber:

2.1.- No viendo superada la explicación dada por el apoderado, por cuanto argumentó el demandante en el escrito de subsanación que la demandada STELLA SAAVEDRA es quien esta llamada al pago de las cuotas de administración y su respectivo interés, tan solo por el mero hecho de ser "residente y tenedora" del bien inmueble, se advierte que no es posible derivar de la sola afirmación del demandante que quien deba ceñirse al pago de la obligación sea quien dice sin antes aclarar que el bien inmueble se encuentre sometido al **régimen de propiedad horizontal integrado en una inmobiliaria cerrada** con base en el artículo 78 de la Ley 675 de 2001; por lo que este Despacho aclara que, si bien el artículo 29 ibídem establece una solidaridad respecto del pago de las expensas comunes ordinarias entre el propietario y el tenedor a cualquier título del bien, lo cierto es que el artículo 78 de la Ley *Ídem* contempla que **las cuotas periódicas de administración y sostenimiento de las Unidades Inmobiliarias Cerradas estarán únicamente *"a cargo de los propietarios de los inmuebles"*** (Resalta el Juzgado), aún más, de modo más riguroso, impone al mismo titular la obligación solidaria por las *"sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble"*. Por lo tanto se desprende que, en esta modalidad <**Unidad Inmobiliaria Cerrada**>, es el propietario quien principalmente está llamado a responder por todas las obligaciones económicas que se causen sobre su bien inmueble; y excepcionalmente, el morador está obligado al pago de solidario de las sanciones que se le impongan por el incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley *ut supra* y en el reglamento de propiedad horizontal, sin que haya lugar a ser obligado a al pago de las demás expensas, contrario lo que sucede con las unidades abiertas, en las cuales, tanto el tenedor como el propietario están obligados al pago de las cuotas de administración; en consecuencia, se advierte que dicha causal de inadmisión no fue superada en los términos de ley requeridos.

2.2. En adición, no se advierte superada la causal segunda de inadmisión de la demanda que trata de *"indicar de manera precisa el periodo de causación de los intereses moratorios, es decir desde que día <especificando también el correspondiente mes y año> se genera dicha acreencia dineraria y hasta cuando, en relación con cada cuota de administración u otros capitales respectivos <de ser el caso>",* por cuanto, persisten las imprecisiones en las fechas

de intereses moratorios de los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 en los meses de agosto y septiembre, pues al momento de asignar las fechas pertinentes al cobro de los intereses moratorios de los meses citados en los años precedentes, se advierte que hay error al momento de hacer exigible la obligación.

A manera de ejemplo el togado aduce que la suma correspondiente a intereses del mes de agosto de 2015 es exigible *"desde el mes de marzo 01 de 2015".*

3. Consecuente con lo anterior, la falta de subsanación de la demanda conforme a los parámetros indicados en la providencia que inadmite la misma, tiene como consecuencia su forzoso rechazo, de conformidad con lo instituido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali

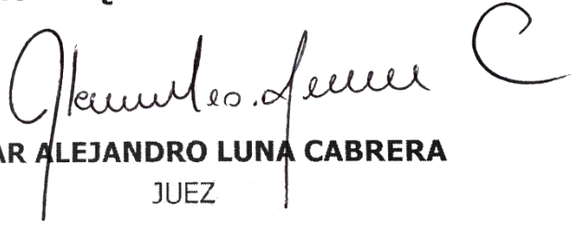
RESUELVE

1º RECHAZAR la presente demanda.

2º DEVUÉLVANSE los documentos aportados sin necesidad de desglose.

3º ARCHÍVESE lo actuado, previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

S.B.