

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor, Juez el presente proceso pendiente de decidir la respectiva instancia. Santiago de Cali, doce (12) de febrero de 2022. El secretario.

DANIEL ARTURO DÍAZ JOJOA

Ejecutivo Vs. Harrison Majin Sandoval
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022)
Radicación: 7600140030142020-00670-01
AUTO 2ª. Inst. No. 22

I. OBJETO DE DECISIÓN

Corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto del 1 de febrero de 2021, a través del cual, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, rechazó la demanda propuesta por el Conjunto A de la Urbanización Gratamira, a través de apoderada judicial, frente a Harrison Majin Sandoval, por no haber sido subsanada en debida forma.

II. ANTECEDENTES

2.1.- El Conjunto A de la Urbanización Gratamira, a través de apoderada judicial, formuló demanda ejecutiva con fundamento en las cuotas de administración adeudadas por el señor Harrison Majin Sandoval, pretendiendo la orden de pago de los valores insolutos de las cuotas de administración y *“por concepto de intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la SuperIntendencia Financiera, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio sobre cada cuota de administración ordinaria antes relacionada, exigible a partir del vencimiento (...)”*, lo propio, respecto a cada *“cuota extraordinaria”*

2.2.- La Juez de Primera instancia tras estudiar la demanda, a través de providencia del 12 de enero de 2021, la inadmitió por dos causales, entre ellas y la que es objeto de inconformidad, *“no se determinó los intereses moratorios respecto de las cuotas de administración que se ejecutaban”*

2.3.- Dentro del término legal, la parte actora allegó escrito de subsanación, y en lo que respecta al tema objeto de discusión, retiró lo expuesto con la demanda, esto es, que se cobre el interés máximo legal a partir del vencimiento, ocurrido el día primero del siguiente mes al de cada una de las cuotas causadas.

2.4.- Mediante providencia del 1 de febrero de 2.021, notificada por estados el día siguiente, el Juzgado de Primera Instancia rechazó la demanda, toda vez que no se indicó con claridad los intereses moratorios respecto de cada cuota ordinaria y extraordinaria, e indicar a partir de qué fecha se causaba el interés moratorio.

2.5.- Inconforme con la anterior decisión, la apoderada del extremo actor interpuso recurso de apelación, reiterando los argumentos citados en el memorial a través del cual refirió subsanar la demanda.

III CONSIDERACIONES

3.1.- El problema jurídico sometido a escrutinio del Despacho, estriba en determinar si había lugar a que la Juez de primera Instancia rechazaré la demanda al no haberse individualizado el valor del interés moratorio, respecto al valor de cada cuota pretendida, así como, la fecha a partir de la cual corren los intereses de mora.

3.2.- El Artículo 82 del C. G. P., establece como uno de los requisitos que debe reunir la demanda, lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. Requisito que no constituye una mera formalidad, en tanto, una exposición cabal posibilita la actividad dialógica y probatoria en el juicio, como herramienta invaluable para establecer los presupuestos de la acción perseguida. De hecho, no sólo para que la autoridad judicial le dé una respuesta acompañada a sus pedimentos, **sino también para que los demandados** convocados ejerzan su derecho de defensa y se pronuncien con exactitud frente a ello.

En asuntos como el de marras, referentes a cuotas de administración, no puede pasar inadvertido que, conforme lo ha explicado la Corte Constitucional *“ha puesto de presente que en materia de propiedad horizontal se está en presencia de un régimen normativo especial cuyo objeto es regular una forma de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con miras a la obtención de un fin constitucional, a saber, “garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”*”¹; implicando a voces del Artículo 30 de la Ley 675 de 2.001, que la propiedad horizontal señale unos intereses inferiores a los tasados para los intereses de mora, en procesos por el cobro de expensas.

A juicio del Despacho, la decisión de la juez a quo, es acertada, en tanto, la fijación de la cuantía incide en la determinación del juez competente para conocer del proceso, así como proceso de única o primera instancia; adicionalmente permite tener claridad de los valores ejecutados para determinar una eventual medida

¹ Corte Constitucional, sentencia C – 153 de 2.004.

cautelar, posterior liquidación del crédito, y como se indicó, le permite al demandado ejercer su derecho de defensa.

La demanda ejecutiva debe acorde a la naturaleza de ese proceso, ser clara respecto a los valores ejecutados y el despacho no puede, “oficiosamente”, efectuar la liquidación de intereses generados hasta la presentación de la demanda, como parecería indicar la fórmula propuesta en las pretensiones.

Es carga del procurador de la parte ejecutante, liquidar previo a la presentación de la demanda, todos los valores e intereses que se van a cobrar en el proceso ejecutivo, sin dejarle esa carga al Despacho, en tanto no es competencia de aquél, modificar, corregir o complementar la demanda, esto teniendo en cuenta que el inicio del proceso es a petición de la parte – Artículo 8 del C. G. P.

Ahora, si bien la H. Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil se ha pronunciado acerca del presupuesto procesal de demanda en forma, exigiendo para la configuración de inepta demanda o indebida forma, que se trate de un error trascendente, y no cualquier informalidad, sobre ello estableció:

*“Importa destacar que, tratándose del presupuesto procesal de demanda en forma, la Corte ha precisado que “el defecto que debe presentar una demanda para que se la pueda calificar de inepta o **en indebida forma** tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y **no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda** ‘...cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo...’; ‘...en la interpretación de una demanda –afirma categóricamente la Corte- existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo’(G.J. XLIV, pág. 439)” (se subraya; CCXXXI, págs. 260 y 261). **Y no puede ser de otra manera, se itera, porque si, como quedó señalado, en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial, no pueden los Jueces escudarse en la existencia de cualquier error de la demanda, para proferir decisión inhibitoria y, por esa vía, lisa y llanamente se señala, abstenerse de administrar justicia, lo que constituiría, per se, inaceptable –amén que reprochable- incumplimiento a sus elevados deberes”**². (negrilla y subrayado fuera de texto).*

De cara a lo antes transcrito, emerge claridad que la demanda no podía darse camino a la admisión, conforme las razones ahora expuestas, arribando así a confirmar la decisión de primera instancia.

² Sentencia 18 de agosto de 2002, M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.- Exp. 6649

En mérito de lo expuesto, el Juzgado.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia apelada, conforme las razones anotadas.

SEGUNDO: SIN LUGAR a condenar en costas.

TERCERO: REGRESE el proceso al Despacho de origen para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONARDO LENIS

JUEZ 1

7600140030142020-00670-01