JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Conjunto Comercial San Juan 80
Demandados	Oscar Fernando Castaño Mejía
Radicado	05001-40-03-013-2021-01106-00
Auto	Interlocutorio No. 2323
Asunto	Rechaza demanda

Mediante auto interlocutorio 1304 del 08 de junio de 2022, notificado por estados del 09 del mismo mes, este despacho dispuso la inadmisión de la presente demanda, por considerar que carecía de algunos requisitos, para lo cual concedió a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarlos.

La parte actora allegó dentro del término, escrito de subsanación de la demanda, no obstante, se encuentra que no se cumplieron todos los requisitos que la norma exige, por lo que se pasa a explicar:

1. Con relación al requerimiento primero, la parte demandante cumplió con dicho requisito, al aportar poder en debida en concordancia con el articulo 74 y subsiguientes del C.G.P. el cual cuenta con presentación personal del poderdante y apoderado.

2. Al requerimiento segundo, con relación a la identificación del conjunto comercial, la parte demandante cumplió detallando la identificación del Conjunto Comercial San Juan 80 identificado con el NIT 800.093.283-8. Al igual que sus linderos.

3. En cuanto al requisito tercero, se le solicito a la apoderada demandante especificar detalladamente cada uno de los valores por los que se pretende librar orden de pago, incluyendo la fecha de causación de intereses moratorios.

Con relación a este requisito, este despacho considera que la parte demandante no cumplió en debida forma, pues tal como lo exige la norma en su artículo 82 numeral 4 CGP, debía expresar con precisión y claridad las pretensiones y se observa que en el memorial de subsanación lo que hace es remitir a unos estados de cuenta, los que en efecto adjunta, pero de los que no es factible determinar desde qué fecha se hace exigible los intereses moratorios para cada periodo, máxime que desde la demanda se solicita sobre tal concepto un valor de *"1.117.400 …causados hasta la fecha de octubre de 2021…."* Y en el numeral 3 desde noviembre de 2021 por las cuotas posteriores, sin que sea claro el día exacto

Ahora bien, con relación al título ejecutivo que se pretende hacer exigible en el presente proceso, este despacho realizó una valoración al mismo, notándose que este no cumple con los requisitos, toda vez que al tratarse de cuotas de administración, el artículo 48 de la ley 675 de 2001 establece que hará las veces de título ejecutivo el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal donde conste las expensas ordinarias, extraordinarias y, en general, cualquier erogación económica que deba asumir el copropietario o habitante de la unidad inmobiliaria privada.

Tal certificado, al erigirse como el documento base de cobro, debe cumplir con los requisitos de todo título ejecutivo, de manera que las obligaciones reclamadas sean (i) claras, en el sentido que no haya dubitación acerca del contenido de ese deudo; (ii) expresa, en que cada uno de los elementos objetivos y subjetivos de la obligación quede plasmado en el mismo documento; y (iii) exigibles, que el cumplimiento de ese crédito no esté sometido a un plazo o a una condición

En el caso sub examine, se aportó como título ejecutivo dos escritos – Estados de cuenta -expedido por el administrador del Conjunto Comercial San Juan 80, que corresponden al señor Oscar Fernando Castaño, sin embargo, de allí no puede advertirse concretamente cuáles son las cuotas de administración que el enjuiciado debe y de las cuales se extrae el valor que se enuncia como adeudado.

Aunado a lo anterior, los documentos en mención, no contienen la fecha en que debía hacerse el pago de cada cuota de administración, siendo este un requisito que se hace necesario de cara al presupuesto de exigibilidad de los títulos ejecutivos, ya que debe verificarse que la obligación no estaba

sometido a un plazo o condición y que estos, para la fecha de presentación de la demanda, estén materializados.

Así las cosas, y teniendo en cuenta ese incumplimiento, se procederá a su rechazo acorde con lo dispuesto en el art. 90 del C.G.P.

Por todo lo anterior, la suscrita Juez,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda ejecutiva promovida por **Conjunto Comercial San Juan 80**, en contra de **Oscar Fernando Castaño Mejía**, por no haberse cumplido plenamente con los requisitos exigidos.

SEGUNDO: Por cuanto la demanda fue presentada digitalmente, no existen documentos que deban ser devueltos.

TERCERO: Ejecutoriado éste auto archívese.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

EJQ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No.___157___ Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy _15 DE SEPTIEMBRE DE 2022_____ ___a las 8:00 A.M.

JHON FREDY GOEZ ZAPATA

Secretario

Firmado Por:

Paula Andrea Sierra Caro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 013 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: **da15d35cacf65d989075eb7d30717f2f69716732e1656044d023e2611c41a8fa**

Documento generado en 14/09/2022 03:09:02 PM

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