

AFLR – (3)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE FONTANA NIT
804000642-5**

DEMANDADOS: ZANDALIO DURAN ROJAS C.C. 13.842.283

RADICADO: 680014003011-2021-00566-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Analizado el libelo petitorio presentado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE FONTANA**, quien, por intermedio de apoderado, demanda a **ZANDALIO DURAN ROJAS**; observa el despacho que se debe **INADMITIR** la acción para que la parte interesada allegue los siguientes documentos y/o aclare, según sea el caso y así reúna los requisitos señalados por el Decreto 806 de 2020:

1. Deberá la parte ejecutante aclarar lo relacionado con el hecho N° 8 y la pretensión primera de la demanda, en virtud de que señala que el demandado adeuda lo concerniente a cuotas de administración, desde el periodo comprendido a partir de marzo de 2019 hasta septiembre de 2021, no obstante en el acápite de pretensiones, refiere en su pretensión primera que se exige el valor respecto de la cuota de administración a partir del mes de abril de 2019. Lo mismo se tiene al revisar el estado de cuenta aportado como anexo de la demanda.
2. No existe claridad respecto de la pretensión segunda de la demanda, por tanto el Despacho no encuentra precisión frente a la fecha a partir de la cual solicita intereses de mora el demandante, ya que, refiere unos periodos a partir de octubre de 2019 hasta agosto de 2021, seguidamente señala, que los intereses de mora se causan a partir de la exigibilidad de la obligación, desde el 01 de abril de 2019. Tal discrepancia es notoria, razón por la cual el juzgado requiere al demandante, para que, especifique con puntual determinación la fecha a partir de la cual solicita intereses de mora, frente a cada cuota de administración pretendida, señalando el día de su exigibilidad y causación, y a partir de qué momento se exigen los intereses moratorios. Tendrá que formular la pretensión por separado frente a cada cuota de administración, ello de conformidad con el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P. que establece que lo que se pretenda debe expresarse con precisión y claridad.
3. Finalmente la parte demandante allega como título ejecutivo el estado de cuenta expedido por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE FONTANA PH, no obstante, la Ley 675 de 2001 en su artículo 48 establece frente a esto que, “...título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador...” . en la presente demanda advierte el Juzgado que simplemente se aporta un Estado de Cuenta que refiere las cuotas de administración adeudadas.

En consecuencia, se inadmitirá esta demanda concediéndole a la parte actora el término legal para subsanarla, so pena de rechazo; así mismo se advierte que contra la decisión adoptada en este sentido, no procede recurso alguno como prevé el inciso tercero del artículo 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL**,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda que antecede, instaurada por **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE FONTANA**, quien, por intermedio de apoderado, demanda a **ZANDALIO DURAN ROJAS**.

SEGUNDO: CONCEDER el término legal de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia de que si no lo hace, se rechazará la misma.

TERCERO: RECONÓZCASE como apoderado de la parte demandante al **Dr. CAMILO ERNESTO REYES SANCHEZ**.

LA JUEZ,

Maria

MARÍA CRISTINA TORRES MORENO