

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.**

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:**

A despacho de la señora Juez, acción Ejecutiva de CONDOMINIO CAMPESTRE ALTOS DE JAEN frente a GLORIA INÉS ÁLVAREZ VALENCIA, radicada al 2024-00172-00; para el estudio de su admisión. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 8 de agosto de 2024.

  
DAVID FERNANDO RIOS OSORIO  
SECRETARIO

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 0569/2024**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Viterbo, Caldas, (22) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

Al escrutinio de esta dispensadora de justicia, se presentó acción Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, de CONDOMINIO CAMPESTRE ALTOS DE JAEN frente a GLORIA INÉS ÁLVAREZ VALENCIA, radicada al 2024-00172-00.

**HECHOS:**

Se apura por la accionante el pago de varias sumas de dinero por concepto de cuotas de administración del lote 12, igualmente de sus intereses por mora.

Persigue el pago de costas.

**SE CONSIDERA:**

Es deber de esta juzgadora insistir en la competencia para el conocimiento del asunto, en atención a lo dispuesto en el artículo 28 numeral 1 y 3 del código general del proceso.

**1- DE LA ACCIÓN:**

Esgrime el libelo acción pretendida y esbozada en forma antecedente.

**2- DE LOS ANEXOS:**

Se traen copias de los documentos que se tendrán como recaudo para emitir una decisión de fondo.

### **3- DECISIÓN:**

Debe remitirse esta dispensadora de justicia a los requisitos de la acción y en especial la competencia fijada en el asunto.

#### **a- La Demanda:**

**1-** Se pretende el cobro de la cuota de administración correspondiente al mes de julio de 2019, sin tener en cuenta que el certificado de deuda no cita dicha cuota.

Examinado dicho certificado inicia el cobro desde el mes de agosto de 2019.

**2-** Establece la demanda la competencia en razón al lugar de cumplimiento de la obligación.

Como lo ha decantado la Corte Suprema de Justicia en múltiples pronunciamientos

“6. Tal circunstancia fija la competencia para conocer de la comentada acción, pues, por tratarse este de un proceso que pretende la ejecución de cuotas de administración derivadas de la titularidad de derechos reales sobre bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, la precitada regla establece que la competencia radica privativamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble sobre el cual recae la obligación dineraria, descartándose desde cualquier punto de vista la aplicación de otro foro...”.

Auto AC4617-2021 Radicación N. 11001-02-03-000-2021-01483-00 Bogotá, D. C., cinco de octubre de dos mil veintiuno

Por lo tanto, es competente esta judicial para el asunto.

**3-** Las cuotas del mes de enero de 2024, tiene vencimiento en el mes de agosto.

Lo que debe ser corregido.

4- EL hecho tercero hace referencia a intereses por mora en general cuando deben tenerse en cuenta por cada cuota como se hizo para las pretensiones.

5- No faculta para el cobro de cuotas extraordinarias, en el poder otorgado.

6- Se pretende el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias que se puedan causar hacia el futuro, para ello deberá aportarse en su oportunidad título que justifique el cobro.

Lo anterior nos conduce inexcusablemente por el sendero de la Inadmisión en los términos del artículo 90 del código general del proceso, concediendo cinco días para subsanar los defectos encontrados.

Se reconocerá personería.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS,**

**DECIDE:**

**PRIMERO: Se ASUME** el conocimiento de la acción Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, de CONDOMINIO CAMPESTRE ALTOS DE JAEN frente a GLORIA INÉS ÁLVAREZ VALENCIA, radicada al 2024-00172-00; en consecuencia, **INADMITE** el libelo, por lo ya expresado.

**SEGUNDO: Concede** el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora a efectos de subsanar los defectos encontrados. Si no lo hiciera se rechazará su petición.

**TERCERO: Reconoce** personería al Dr. JULIAN ANTONIO ZAPATA RODAS con cédula 1.088.259.668 y T. P. 244.782 para actuar como apoderado del CONDOMINIO CAMPESTRE ALTOS DE JAEN, en los términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

  
**LINA MARÍA ARBELAEZ GIRALDO**  
**JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
VITERBO – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el  
Estado

No: 0139 del 23/8/2024

  
**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO**  
**SECRETARIO**