

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

Paso a despacho de la señora Juez, Acción Ejecutiva propuesta por el representante del CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA frente a ALICIA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, radicada al 2023-00306-00; para el estudio de su admisión. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 12 de diciembre de 2023.



DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO

AUTO INTERLOCUTORIO No. 011/2024

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Al discernimiento de esta dispensadora de justicia, se presentó acción Ejecutiva iniciada por la representante del CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA frente a la ciudadana ALICIA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, radicada al 2023-00306-00.

Se somete a examen el libelo y anexos con el ánimo de ilustrar el camino a seguir, así:

HECHOS:

Se apura por la accionante el pago de varias sumas de dinero por concepto de cuotas de administración y expensas extraordinarias por concepto de la planta de aguas residuales - PTAR-.

Igualmente persigue la declaratoria y reconocimiento de varios hechos atinentes al régimen de propiedad horizontal y la condena en costas.

De otro lado busca cautela sobre el bien identificado con matrícula 103-22298.

SE CONSIDERA:

Es deber de esta juzgadora insistir en la competencia para el conocimiento del asunto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 numeral 1 y 26 numeral 1 del código general del proceso.

Por tanto, debe asumirse la competencia y acudir al estudio, así:

Se deben precisar los requisitos para el éxito de la acción civil, en aras de garantizar el debido proceso, por lo que debe aplicarse un análisis sobrio de lo expresado en el libelo, así:

1- DE LA DEMANDA:

a- El monto del interés cobrado según el certificado y la propia demanda superan el límite de usura establecido para ello por lo cual deberá tenerse en cuenta esa solicitud.

Ello en especial para los años 2020 a 2022.

b- En cuanto a los abonos, deberá expresarse de manera clara si ellos han sido imputados antes del cobro de las cuotas que se pretenden.

Debido a que, si bien es cierto se relacionan cuotas pendientes de pago y en el certificado de deuda se aplica su resta, no es claro el cobro en punto aquellas cuotas sobre las cuales se aplicó, en el entendido de que debe tenerse cuidado de no hacer cobranzas de cuotas ya cubiertas por la demandada.

c- Las pretensiones no son claras.

Se solicitan varias declaratorias y reconocimientos propios de una acción verbal y no de una ejecución la cual debe limitarse al cobro de las cuotas adeudadas.

De otro lado deben darse los cobros de manera clasificada y detallada por cada cuota con el interés propio que se persigue para cada una, debiendo solicitar su pago simplemente.

d- Se informa en el libelo que la profesional actúa como apoderada de quien firma el poder cuando en realidad ejerce su actividad como apoderada del Condominio como acreedor.

e- Olvida anunciar el domicilio de la demandante.

f- El hecho tercero debe ser dividido debido a que contiene varios argumentos.

2- ANEXOS:

a- No se aporta copia de la Resolución 0155 de mayo de 2021, mencionada en varios documentos allegados, además el reconocimiento de la demandante como entidad privada, con Resolución 0105 de abril de 2012.

b- No se aportan las actas mencionadas en el hecho sexto de la demanda.

c- En cuanto a la medida debe explicar porque solo solicita su aplicación sobre el 50%, debido que al revisar la matrícula del bien la deudora es propietaria del 100%.

No se reconocerá personería por lo encontrado en el poder.

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

DECIDE:

PRIMERO: Se ASUME el conocimiento de la acción Ejecutiva iniciada por la representante del CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA frente a la ciudadana ALICIA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, radicada al 2023-00306-00; 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 hiciere se rechazará su petición.

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: 03 del 16/1/2024


DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO