

**INFORME SECRETARIAL.** A Despacho de la señora Juez, informándole que correspondió por reparto la presente demanda ejecutiva. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 19 de julio de 2022

La Secretaria,

**VANESSA MEJÍA QUINTERO**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO**

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE CIUDAD JARDIN 1 PH  
NIT. 900.046.329-0  
**DEMANDADO:** JUAN CARLOS MORENO HINOJOSA C.C. 11.885.779  
**RADICACIÓN:** 760014003007202200454-00

**Santiago de Cali, diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022)**

Procede el Despacho a decidir sobre la admisión del presente trámite, de **CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE CIUDAD JARDIN 1 PH contra JUAN CARLOS MORENO HINOJOSA** en el cual se aprecia el siguiente defecto:

La apoderada de la parte demandante solicita en el acápite de pretensiones de la demanda, se libre mandamiento de pago contra el demandado por concepto de “*intereses de mora*”, de cada mes relacionado; no siendo posible para el Despacho decretarlo, puesto que no relaciona los extremos temporales sobre los cuales liquida dichos intereses, siendo oportuno indicar que el interés moratorio es la sanción al incumplimiento del pago de la cuota de administración; por lo cual resulta necesario que la liquidación de los intereses se haga en el termino correcto teniendo en cuenta los plazos del pago.

Adicionalmente, solicita se libre mandamiento de PAGO, POR RETROACTIVO, Nrales, 15, 18, 41 de las pretensiones, Sin indicar a que hace referencia ese retroactivo, recordándole que la ley 675 del 2001 en su artículo 29 indica:” *Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*

*Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. (...)*

En el artículo 30 establece “*El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.*”

Finalmente, el artículo 48 de la ley, en cita, indica. “*En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el*

*organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.(...)”*

Así las cosas, teniendo en cuenta que la obligación a ejecutar permitida por la ley 675 del 2001, como título ejecutivo será el cobro de las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, intereses y multas, deberá la parte indicar a que hace referencia el RETROACTIVO, al que alude en las pretensiones, con el soporte de referencia por parte del acta de la asamblea que así lo refiera como obligación ejecutable.

Sírvase aclarar y corregir dicho defecto, conforme lo establece el numeral 4° del Artículo 82 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda ejecutiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** un término legal de cinco (05) días a la parte actora, para que subsane las inconsistencias encontradas, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE,**

**MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA**  
JUEZ  
ESTADO 21 DE JULIO DEL 2022

Firmado Por:  
Monica Maria Mejia Zapata  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
Cali - Valle Del Cauca

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: **0bbace2055e0659d96b1f1a87013c555aef645762d44322839c0f3554fa7bbc4**

Documento generado en 18/07/2022 10:25:59 AM

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