

INFORME SECRETARIAL: Pasa a Despacho la presente demanda ejecutiva, informando a la señora Juez que la misma fue inadmitida mediante auto interlocutorio No. 1373 del 15 de octubre del 2020, por lo que la parte actora dentro del término legal allegó la subsanación solicitada. Sírvase proveer. Manizales, 28 de octubre del 2020.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020)

Auto Interlocutorio No. 1447

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO CERRADO ARBOLEDA DEL PARQUE P.H

DEMANDADO: JAMES GARCIA CANO

RADICADO: 17001-40-03-005-2020-00371-00

Mediante auto calendado el 15 de octubre de 2020, se INADMITIÓ la presente demanda, además se le concedió a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsanara los defectos que adolecía.

Dentro del término concedido por el Despacho, la parte actora allegó escrito de subsanación, sin embargo, se advierte que no cumplió con los requerimientos elevados por el despacho, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

El despacho advirtió que la demanda contenía los siguientes defectos susceptibles de subsanación:

- 1.** La parte demandante debía allegar nuevamente el certificado expedido por la administradora del Conjunto donde conste lo adeudado por el demandado y se especifique, además, el monto de las cuotas de administraciones ordinarias y extraordinarias que

debía cancelar mes a mes y la fecha en que las mismas debían ser pagadas, los seguros y multas por inasistencia a la asamblea de Copropietarios.

2. Así mismo, deberá aportar el reglamento de la Copropiedad Horizontal que establece que en caso de inasistencia a la Asamblea de Copropietarios se va hacer exigible una sanción, determinando su monto hasta la actualidad.
3. Por otro lado, tendrá que dar cumplimiento a lo previsto en el inciso 3 del artículo 6 del decreto 806 del 4 de junio del 2020, esto es, enviar copia de la demanda al ejecutado.

En escrito de subsanación, el apoderado judicial de la parte demandante aportó nuevamente certificado emitido por la administradora del Conjunto Arboleda del Parque, mediante el cual se estableció que:

"(...) El señor JAMES GARCIA CANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.265.097, se encuentra en mora por contribución a las cuotas de administración, seguros, retroactivo, sanción por inasistencia hasta el 31 de octubre del 2020, por un valor de \$3.781.000 (tres millones setecientos ochenta y un mil pesos MCTE) correspondientes al apartamento No. 921 Torre 9. Discriminado así:

1. *Por cuotas de administración desde noviembre del 2018 a octubre de 2020: 3.536.000*
2. *Por saldo insoluto de seguro de áreas comunes año 2018: 96.000*
3. *Por seguro de áreas comunes año 2019: 149.000."*

No obstante lo anterior, en el escrito de demanda se solicitó que se librara orden de pago por las cuotas de administración generadas desde el mes de noviembre del 2018 hasta el mes de octubre del 2020, siendo discriminadas por cada mensualidad- por valor de CIENTO CUARENTA MIL PESOS (140.000)-como primera cuota causada y no cancelada, hasta la suma CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL (148.000), valor de la cuota de cobrada para el año 2020.

Así las cosas, se entiende que la parte actora requiere el pago de las cuotas de administración adeudadas por el señor JAMES GARCIA CANO sobre el apartamento No. 921 de la Torre 9 del conjunto arboleda del parque, sin embargo, no es admisible que en el título ejecutivo contentivo de la obligación se relacionen valores distintos a los pretendidos en el escrito de demanda, pues tal y como lo estipula el artículo 48 de la ley 675 de 2001, el título ejecutivo para el cobro de cuotas de administración

será solamente el certificado expedido por el administrador/a de la propiedad horizontal, de conformidad:

*"(...) ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. 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.*

*La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley. **(Negrilla fuera del texto)***

Bajo este entendido, y pese a que en escrito de inadmisión se le solicitó al demandante aportar nuevamente el certificado expedido por la administradora del Conjunto donde constara lo adeudado por el demandado y se especificara además, el monto de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias a cancelar mes a mes y la fecha en que las mismas debían ser pagadas, los seguros y multas por inasistencia a la asamblea de Copropietarios; el actor volvió allegar el valor adeudado pero totalizado por conceptos, esto es, cuotas de administración y seguro de áreas comunes, contrariando con ello lo solicitado en las pretensiones.

Teniendo en cuenta lo anterior, para este despacho las pretensiones de la demanda no se encuentran ajustadas a lo establecido en el título ejecutivo contentivo de la obligación, y pese a que fue advertido al actor en el momento procesal oportuno, el yerro persiste, en consecuencia se procederá a su rechazo por indebido subsanación.

Por lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por las razones antes dichas.

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto, ordénese el **ARCHIVO** del presente proceso previa cancelación en las respectivas bases de datos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 111 de esta fecha se notificó
el auto anterior.

Manizales, 29 de octubre de 2020

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria