INFORME SECRETARIAL: Pasa a Despacho el presente proceso DIVISORIO, informando a la señora Juez que la misma fue inadmitida mediante auto interlocutorio No. 458 del 15 de marzo del 2021, por lo que la parte actora dentro del término legal allegó la subsanación solicitada.

Sírvase proveer. Manizales, 16 de abril del 2021.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
DIECISÉIS (16) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO NO. 661

PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	P.H. BOSQUES DE LA FRANCIA
DEMANDADO:	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
RADICADO:	17001-40-03-005-2021-00122-00

Mediante auto calendado el 15 de marzo de 2021, 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 presentaba los siguientes defectos susceptibles de subsanación:

> *"(…) La demanda tendrá que estar acompañada del certificado de existencia y representación legal de la Propiedad Horizontal Bosques de la Francia, expedido por la Alcaldía de Manizales.*

1) *El poder allegado no reúne las prerrogativas establecidas en el artículo 5 del decreto 806 de 2020, con relación a la trazabilidad del mensaje de datos que lo confirió y la indicación del correo electrónico del togado.*

2) *Deberá aclarar el hecho décimo tercero y la pretensión primera de la demanda, en el entendido que se solicita el pago de intereses sin especificar de qué clase y el lapso correspondiente de cada uno.*

3) *Ahora bien, no es claro para esta judicial si el certificado expedido por el administrador de la P.H Bosques de la Francia, relaciona el valor de las cuotas de administración solo del apartamento, o en la misma se cobra las sumas correspondientes del parqueadero y la bodega.*

4) *En similar sentido, tendrá que indicar la razón por la cual se relaciona en la demanda el incumplimiento en el pago de las cuotas de administración del apartamento, parqueadero y bodega, sin embargo, solo se solicita el pago del primero.*

En escrito de subsanación, y conforme al motivo de inadmisión, el vocero judicial de la parte demandante realizo una modificación a los hechos y pretensiones de la demanda, sin embargo, de las pretensiones de la misma se evidencia grandes discrepancias con el certificado expedido por el administrador de la Propiedad Horizontal, la primera de ellas se encuentra relacionada a que pese haberse solicitado la aclaración sobre la clase de intereses y el lapso correspondiente de cada uno, la parte solamente se limitó a señalar que los mismos se solicitaban a título de interés, calculado con base en el interés bancario mensual.

Así pues, y quedando duda sobre el valor y concepto de los intereses requeridos, se efectuó la comparación de la tabla presentada con las pretensiones junto con el certificado expedido por el administrador, encontrado que dentro de este último no se señala ni la fecha de pago de la cuota de administración ni el periodo desde donde se solicitan los intereses.

De igual forma, se evidencio discrepancia entre el valor relacionado en la columna de % CUOTA ORDINARIA del certificado y las pretensiones de la demanda, estableciéndose como ejemplo que en el mes de marzo de 2016 se contempló un valor de ciento sesenta mil quinientos sesenta pesos ($170.560), y en la demanda en la suma de ciento noventa y seis mil ochocientos pesos ($196.800).

Así pues, y siendo tal inconsistencia evidente en todos los conceptos relacionados en dicha columna, y al no tener elementos de fondo como la fecha de exigibilidad de cada cuota de administración como tampoco el periodo del cobro de interés, el despacho se encuentra en una imposibilidad librar mandamiento como en derecho corresponde.

Finalmente, se evidenció que pese a requerirse librar mandamiento frente a las cuotas de administración causadas y generadas desde el mes de marzo del 2016 hasta el mes de febrero del 2021, el certificado emitido por el administrador, que obra como título dentro de la presente causa, solo tenía señalada los mismos hasta el mes de agosto del 2020.

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 electrónico No. 59 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 19 de abril de 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria