

RADICADO No. 2021-2304.
PROCESO: EJECUTIVO.
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL I.
DEMANDADO: ALCIRA MONTAÑEZ GUEVARA.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.
Antes
(JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA).

Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA20-11652 del 28 de octubre del 2020, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, concordante con el Acuerdo No. CSJSAA21-11 del 21 de enero de 2021.

Piedecuesta, catorce (14) de junio del año dos mil veintidós (2022).

Habiéndose inadmitido la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, mediante auto de fecha primero (01) de junio del año dos mil veintidós (2022), la cual fue formulada en contra de la demandada **ALCIRA MONTAÑEZ GUEVARA**, a favor de la parte demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL I.**

Una vez revisado el presente expediente digital, se observa que la parte demandante **NO subsanó en debida forma la demanda** conforme a lo indicado en la providencia antes precitada.

Toda vez que se indicó que subsanara con base en la siguiente apreciación procesal:

- **ALLEGAR** las pretensiones de manera correcta, indicando su valor total, y seguidamente discriminando cada uno de los meses adeudados, a que cuota y año corresponden, toda vez que lo relacionado en los hechos, debe guardar relación con lo aquí peticionado.
- **SEÑALAR** el tipo de interés moratorio que se aplicara, si es del caso el interés legal o cualquier otro tipo de interés moratorio que se haya estipulado en algún reglamento de propiedad horizontal, del ser este el caso aplicable, anexar la correspondiente escritura pública.
- **SEÑALAR** la fecha de exigibilidad de cada cuota de administración adeudada, toda vez que aquella no se menciona.

Por lo cual, la parte actora se refiere frente a dicha manifestación que:

“...PRIMERO: Se libre Mandamiento Ejecutivo de Pago en contra ALCIRA MONTAÑEZ GUEVARA CC.27.912.971 y en favor de mi mandante JHON JAIRO RUEDA ARAQUE como representante legal del Conjunto Residencial Paseo Real I Piedecuesta por la suma de SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$7.681.000) representadas en (79) cuotas de administración dejadas de cancelar desde octubre de 2015 hasta mayo de 2022 mas una (1) cuota extra en el año 2017, así mismo el interés será causado por tasa máxima autorizada por la Superintendencia Bancaria ya que el conjunto nos dispone tasa diferente.

SEGUNDO: Se ordene el pago de las cuotas de administración de las que se sigan causando en el curso del proceso hasta la fecha en que se extinga la obligación...”.

Es importante recalcarle a la parte actora, que dicha petición carece de tecnicismo jurídico, así mismo se debe dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 del C.G. del P, el cual establece que: *“...4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...”.*

Toda vez que lo incoado por la parte actora, no especifica el valor de cada una de las cuotas de administración adeudadas, ni tampoco estableció a partir de qué momento se constituyó en mora, ni apporto prueba documental, de que el tipo de interés moratorio era la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, ya que aquella no aporta ningún reglamento de Propiedad Horizontal que pruebe lo manifestado.

Así mismo, al desatender la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas de administración, no se cumple con el presupuesto normativo contemplado en el artículo 422 ibídem, el cual establece que: *“...Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor...”*, por lo anterior, la exigibilidad del mismo, no constituye plena prueba contra la aquí demandada, toda vez que se obvio, desde que momento aquella se encuentra en mora de pagar dicha obligación, la cual debería estar descrita en el acápite correspondiente, que son las pretensiones de la demanda.

Corolario de lo expuesto, este despacho judicial considera que la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía no fue subsanada en debida forma, sobre los puntos objeto de la presente inadmisión, y con fundamento en el artículo 90 del C.G. del P. se procederá a su rechazo.

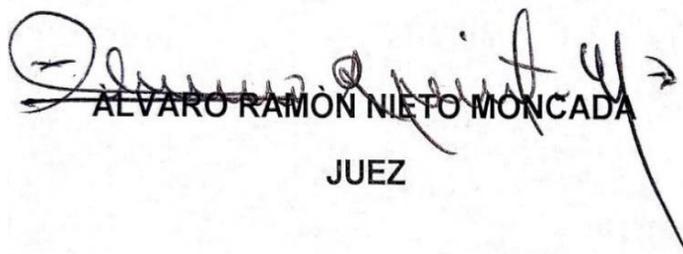
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, formulada en contra de la demandada **ALCIRA MONTAÑEZ GUEVARA**, a favor de la parte demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL I**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER a la parte demandante, los documentos digitales aportados con la demanda y sus anexos, sin necesidad de la práctica de desglose.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


~~ALVARO RAMÓN NIETO MONCADA~~
JUEZ

Notificado mediante estado No. 099 del 15 de junio de 2022.