REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00838 00
AUTO No. 55

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, diecinueve de enero de dos mil veintiuno

Examinada la demanda del trámite de la referencia, se observan los siguientes defectos:

1. Deberá la parte actora adecuar el certificado de cuotas de administración expedido por el administrador de la propiedad horizontal, toda vez que, se indica que el nombre de uno de los obligados es **YANET HEIDI** OCHOA RÚA, lo cual no guarda relación con el nombre de la propietaria de los inmuebles sobre los cuales se pretende el recaudo de las cuotas de administración, al visualizarse en los certificados de libertad y tradición allegados que en realidad el nombre de la propietaria corresponde a **HEIDY YANETH** OCHOA RÚA, por lo tanto, tal inconsistencia debe ser aclarada. Además, deberá aclarar lo concerniente al valor total por concepto de intereses, ya que de dicha sumatoria arroja un valor de $401.968 y no de $469.554 como se consigna en el título ejecutivo, en igual sentido se adecuará el hecho tercero.

Aunado a lo anterior, deberá adecuarse el certificado de cuotas de administración, dado que en dicha certificación se indica en la casilla de "periodo" que la causación de cada cuota va del día primero al día final de cada mes, de lo cual se desprende que cada cuota vence el último día de cada mes, mientras en la casilla de "vencimiento" se establece que el vencimiento de cada cuota es partir del día 01 del mes siguiente, lo cual genera incertidumbre respecto de la fecha exacta en que vence cada expensa, en ese sentido se allegará un nuevo certificado de cuotas de administración en el que se determine con total claridad y precisión el periodo de causación de cada uno de dichos conceptos, es decir, deberá el actor informar con total precisión el día exacto del inicio de cada cuota de administración, así como el día exacto del vencimiento y exigibilidad de la cuota, y el día exacto a partir del cual se genera la mora (Día después del vencimiento de cada cuota), precisando además si se trata de cuotas ordinarias o extraordinarias de administración.

De conformidad con lo anterior, deberá hacerse la adecuación del caso en las pretensiones, respecto de la fecha en que se pretende el recaudo de intereses moratorios, toda vez que, si las cuotas vencen el día 01 del mes siguiente, no es factible que se cobre la mora desde la misma fecha, sino a partir del día siguiente al vencimiento de la respectiva expensa.

2. Teniendo en cuenta la anterior salvedad, en el evento de que la cuota de administración del 1 al 31 de diciembre de 2020 sea exigible de manera posterior al 15 de diciembre de 2020 (fecha de presentación de la demanda), deberá la parte demandante adecuar los hechos, pretensiones y certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal, en el sentido de excluir el cobro de dicha cuota por no ser exigible al momento de ser allegada la demanda, siendo pertinente solicitar el cobro de las cuotas que se causen en el presente juicio a partir del mes de diciembre de 2020 por tratarse de una obligación de tracto sucesivo, las cuales serán tenidas en cuenta siempre y cuando se vayan certificando por la administradora de la propiedad horizontal y se alleguen oportunamente por medio de escrito petitorio.

3. Deberá el demandante adecuar en el certificado de cuotas de administración y en el hecho tercero, el día final para el mes de agosto de los años 2019 y 2020 y para el mes de febrero del año 2020, dado que se indica que el mes de agosto de las referidas anualidades finaliza el día 30 cuando es el día 31, y para el mes de febrero de 2020 se indica que finaliza el día 28 cuando es el día 29.

4. Deberá la parte actora precisar en las pretensiones el día final de los meses de febrero, agosto y octubre de 2020, ya que febrero finaliza es el día 29, mientras que agosto y octubre finalizan el día 31.

5. Deberá la parte demandante hacer la claridad o precisiones correspondientes acerca del nombre del demandante en el hecho segundo al consignarlo como URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DE LAS FLORES P.H., toda vez que, en el título ejecutivo, en el escrito de demanda y demás documentos adosados se consigna como CONJUNTO INMOBILIARIO FLORES DE MAYORCA P.H.

6. Deberá la parte actora en la **demanda y en el poder** hacer la claridad o precisiones correspondientes acerca del nombre de la parte demandada, pues observa el Despacho, que se indica en la parte introductoria, hechos, pretensiones y acápite notificatorio del libelo que la presente acción va dirigida en contra de la señora **YANET HEIDY** OCHOA RÚA y en el poder que la demanda va dirigida en contra de **YANET HEIDI** OCHOA RÚA, lo cual no guarda relación con el nombre de la propietaria de los inmuebles sobre los cuales se

pretende el recaudo de las cuotas de administración, al visualizarse en los certificados de libertad y tradición allegados que en realidad el nombre de la propietaria corresponde a **HEIDY YANETH** OCHOA RÚA. Por tanto, deberá adecuarse tal inconsistencia, ello con el fin de evitar futuros inconvenientes en las actuaciones posteriores que se desarrollen en el curso del proceso.

7. Deberá aportarse el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal y el poder en formato PDF legibles al 100%, atendiendo el PROTOCOLO PARA LOS DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS establecido por el Consejo Superior de la Judicatura. Lo anterior por cuanto el título ejecutivo no se encuentra alineado.

8. De conformidad con el Inciso 1°, Artículo 6° del Decreto 806 de 2020, se indicará **el canal digital** donde debe ser **notificada la entidad demandante**, toda vez, que en la demanda no se da cumplimiento alguno al requisito exigido en el ya referido artículo. Adicionalmente, informará l**a dirección física de la parte actora** (Nral 10°, artículo 82 C.G.P.). Lo anterior, por cuanto solo se indica la dirección electrónica y física del representante legal del demandante.

9. Deberá darse cumplimiento al Inciso 1° del Artículo 6 del Decreto 806 del 2020 en lo que respecta a los anexos de la demanda, al preceptuar que la misma "…*contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda…*", ya que en el acápite de anexos se hace mención a la copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado y a la copia de la demanda para el archivo del juzgado, pese a no ser allegadas al plenario. Empero, deberá tenerse en cuenta lo preceptuado en el Inciso 3 del Artículo 6 ibídem, el cual es del siguiente tenor "…*De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado…*".

Con el único y exclusivo fin de materializar el objetivo de las nuevas normativas a efectos de permitir el acceso a la justicia y agilizar esta, se invita de la manera más respetuosa a los usuarios del servicio a tener muy en cuenta los términos y alcances de los actuales preceptos normativos en relación con el trámite de los procesos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda ejecutiva singular, formulada por el **CONJUNTO INMOBILIARIO FLORES DE MAYORCA P.H.,** en contra de los señores **LUIS GABRIEL ZULUAGA AGUDELO y YANETH HEIDY OCHOA RÚA,** de acuerdo con la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: SE CONCEDE a la Parte Demandante un término de cinco (05) días para cumplir con las exigencias legales referidas en las consideraciones precedentes, so pena de rechazo.

Por Secretaría procédase de conformidad.

CP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ

Firmado Por:

CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA

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:
6be5eeb15799cc75d379942b9f08fc914e7bd262616a861ca18192d610737225
Documento generado en 19/01/2021 11:37:04 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica