

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

Paso a despacho de la señora Juez la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada por la representante del CONDOMINIO EL REMANSO frente a la señora MELBA MEJÍA DE FRANCO, radicada al 2020-00099-00, para el estudio de su admisión. Sírvasse ordenar.

Viterbo, Caldas, 10 de Septiembre de 2020.


ANA MILENA OCAMPO SERNA
Secretaria.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0311/2020

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, Diez (10) de Septiembre de dos mil veinte (2020).

El despacho analiza de la demanda *EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA*, establecida por la representante del CONDOMINIO EL REMANSO frente a la señora MELBA MEJÍA DE FRANCO, con el fin de obtener el pago de cuotas de administración, radicada al 2020-00099-00, así:

HECHOS:

Se presenta libelo con el objeto de obtener el pago de cuotas de administración desde el año 2011 al presente anuario, que no fueron satisfechas por la demandada.

Igualmente se persigue cautela sobre el bien identificado con matrícula 103-18830.

SE CONSIDERA:

Del análisis del escrito genitor y de sus anexos, se puede establecer:

1- No se cumple con lo establecido en el artículo 82, numeral segundo del código general del proceso, al no aclararse el domicilio de las partes.

2- El certificado expedido por la *ALCALDÍA MUNICIPAL*, contiene la fecha del 4 de abril de 2018 como la de su expedición, motivo por el cual deberá acreditarse uno actual o al menos que indique que esa elección no ha sido renovada o modificada.

3- De los hechos del libelo, entre el cuarto y décimo sexto, se colige la fijación de una cuota mensual por concepto de administración, ellas descritas para cada año en forma juiciosa entre el hecho 4 y 15.

4- El hecho 16 del libelo, hace alusión a la cuota fijada por la asamblea de propietarios para el año 2019, aduciéndose que la demandada adeuda la suma correspondiente a cuotas mensuales ordinarias y extraordinarias las que detalla.

a- Inicia con un saldo para el mes de octubre de 2011 por valor de 1.417.500, del cual no predica su origen, se presume que deviene de la deuda no pagada por los meses causados con anterioridad, lo que debe aclararse.

b- Indica que a la cuota del mes de noviembre de 2011, le corresponde una suma de \$145.000, con interés de mora equivalente al 2% desde su causación hasta el momento de pago; agregando a continuación que se realizó un abono al valor de la cuota es decir de \$145.000, suma que se imputa a intereses y al restante del capital.

Sobre este punto debe ser claro el demandante a qué intereses se refiere, determinando su época, para verificar esta aseveración, ello debido a que si hacemos la operación aritmética, el dos por ciento de interés que causa la suma citada arroja un valor de \$2.900 mensuales, desde noviembre de 2011 a la fecha corren 105 meses que multiplicados nos arroja una suma muy superior a la allí citada, es decir de \$304.500.

Si hiciere mención sobre los extremos de los intereses pretendidos podríamos establecer si ese valor es el real.

Así ocurre con cada cuota ya que a pesar de su redacción, nos lleva a interrogantes que deben ser salvados por esta parte.

5- En el párrafo de pretensiones se totaliza el valor del capital con una redacción escueta, que de igual forma nos lleva a un serie de preguntas, debido a que si se deben valores correspondientes a intereses de mora por cada cuota y su capital, debe deslindarse en ese cobro; ha de explicarse en los hechos lo atinente al cobro de intereses hasta cuando fueron ellos satisfechos, por cuanto se hace una imputación de valores y con las pretensiones se persigue su cobro desde el mes de mayo último.

Todo lo anotado nos lleva a un mar de vacilaciones con respecto a las cuotas reales adeudadas y el cobro de intereses lo que debe quedar claro en cada hecho y por consiguiente las pretensiones deben gozar de esa claridad meridiana para cada cobro, indicando en forma específica el valor y el período.

Debe tener cuidado el actor en el cobro de los intereses por mora los cuales no pueden doblar el bancario mensual para cada mes, siendo que esa tasa ha sido fijada en un dos por ciento, ella fluctúa conforme a los lineamientos de la Superfinanciera y es posible que salte el límite legal incurriendo en un detrimento económico para la deudora.

Encontrado lo anterior se inadmitirá la demanda en los términos del artículo 90 del código general del proceso, concediendo cinco días para subsanar los defectos encontrados.

El profesional del derecho podrá actuar en favor de la demandante en los términos del poder conferido.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS,**

DECIDE:

PRIMERO: Inadmite la demanda de EJECUCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada por la representante del CONDOMINIO EL REMANSO frente a la señora MELBA MEJÍA DE FRANCO, radicada al 2020-00099-00, con base en lo anotado.

SEGUNDO: Concede el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora con el fin de que subsane los defectos encontrados. Si no lo hiciere se rechazará su petición.

TERCERO: El Dr. LUIS ALFONSO PAÉZ TRUJILLO, con cédula 10.001.148 y T. P. 240.916, podrá actuar como apoderado del CONDOMINIO EL REMANSO, con base en el poder conferido por la representante señora MARÍA SIRLEY CATAÑO TASCÓN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:


LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.