

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Apulo (Cund.) nueve (9) de octubre dos mil veinte (2020).

Referencia: Ejecutivo Singular No. 255994089001-2020-0006900
Demandante: Vivienda Familiar El Tesorito
Demandada: Gladys Rojas Borjas.

Se procede a estudiar el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado del ejecutante.

ANTECEDENTES

Sostiene el apoderado de la ejecutante, que el título base de la ejecución no ha sido tachado de inadecuado, incompleto o inconducente, por lo cual goza de validez en el proceso, aunado a que según su postura pormenoriza adecuadamente la deuda.

Continúa señalando, que en la subsanación indicó que el cobro de intereses de mora a la tasa del 2%, es mensual y que estimó la cuantía en cifra numérica, situaciones no tenidas en cuenta por el despacho en el auto que rechaza la demanda.

Enuncia que *“la lógica jurídica nos enseña”* que el apoderado debe ajustar la demanda al poder y al título base de la ejecución en el que se encuentra claramente los montos cobrados, por tanto así fue presentada la demanda.

Finalmente menciona, que no se debe adjuntar el acta de asamblea que faculta el cobro de intereses de 2%, en vista de que el título cuanta con una constancia que dice *“Así mismo certifico que por decisión de la asamblea general, los intereses moratorios por atraso en las cuotas de administración, se pactó la suma del dos por ciento (2%)”*.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que le asiste razón parcialmente al apoderado del ejecutante, como quiera que por error no se observó la aclaración presentada, que guardan relación con el cobro mensual de intereses de mora a la tasa de 2%, mensual, sin embargo no subsanó la demanda en debida forma por lo que debe rechazarse por los motivos que pasan a exponerse.

En primer lugar, no está precisando el día en que la ejecutada entró en mora de pagar las cuotas de administración, ni hasta que día se cobran, lo cual debe informarse expresamente en la demanda, toda vez que resulta imposible liquidar intereses de mora correspondientes al mes de “abril de 2006, hasta el mes de febrero de 2020”, como lo solicita el ejecutante, circunstancia advertida por el despacho en el auto que inadmite y no subsanada por el actor manteniendo estas afirmaciones imprecisas e indeterminadas a lo largo de la demanda en el entendido de que los referidos mese tienen 30 y 29 o 28 días respectivamente.

Ahora bien, pese a que aclara que el cobro de intereses de mora del 2 % es mensual y según su criterio se ajusta a lo establecido en la escritura 284 del 7 de febrero de 2003 y a la Ley, no adjuntó el acta de asamblea general que faculte

el cobro de dicha sanción, conforme y lo ordenan los artículos 30 y 48 de la Ley 675 de 2001, los cuales se citan textualmente para mayor ilustración,

*“ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, **sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.**”*

“ARTÍCULO 48. ...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....”

De lo anterior puede inferirse sin dificultad, que cuando se incumple con el pago de expensas como lo son las cuotas de administración, se causa un interés de mora equivalente a ½ veces el interés corriente, salvo que la asamblea general establezca un interés inferior, por lo cual se solicitó **el acta de asamblea general** que faculta dicho cobro, documento que no fue anexado por el apoderado del ejecutante, en vista de que es ella y no el administrador de turno quien a su arbitrio autoriza un cobro de la tasa de intereses inferior al señalado por la Ley.

De igual forma, no estimó la cuantía en una cifra que refleje un valor en pesos colombianos, en vista de que solo menciona que son “\$6.321.838.00”, pese a que claramente se le requirió para que especificara si es o no, moneda corriente.

Finalmente se aclara que efectivamente no se están discutiendo aún los requisitos del título base de la ejecución, toda vez que lo que se pretende por el despacho es que se cumplan con los requisitos formales de la demanda, especialmente los del artículo 82 numerales 4, 9 y 11, del Código General del Proceso, claramente determinados en el auto de fecha 21 de agosto de 2020.

Por lo expuesto, se confirma la providencia atacada ordenando el rechazo de la demanda y disponiendo su archivo, en vista de que no se subsanó correctamente, conforme y lo ordena el artículo 90 del Código General del Proceso.

En relación con el recurso de apelación, no se concede como quiera que el asunto puesto en consideración es de mínima cuantía por lo que se tramita en única instancia, conforme y lo establece el numeral 1 del artículo 17 Ibídem.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JOSE ALEXANDER GELVES ESPITIA

Firmado Por:

**JOSE ALEXANDER GELVES ESPITIA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE APULO**

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:
684cdba8f18cf490816947e40cc012262eac4f1c6e0b73d00cfae1ed0c07e32a
Documento generado en 06/10/2020 12:29:00 p.m.



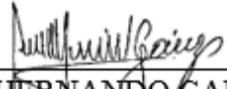
SECRETARIA JUZGADO PROMISCO
MUNICIPAL APULO

NOTIFICACION POR ESTADO

Apulo (Cund.), Octubre 13 de 2020. El auto anterior
se notificó por anotación en ESTADO

No. 035 de 2020

Secretario



NESTOR HERNANDO GAMEZ SOTO