

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Apulo (Cund.), dos (2) de octubre dos mil veinte (2020).

Referencia:	Ejecutivo Singular No. 255994089001-2020-0007200
Demandante:	Vivienda Familiar El Tesorito
Demandada:	José Aquilino Patiño y otro.

Revisado el escrito que contiene la subsanación de la demanda ejecutiva anunciada en la referencia, se observa que el ejecutante no dio cumplimiento al auto de fecha 28 de agosto de 2020.

° 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 “marzo de 2011, 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.

° 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 $\frac{1}{2}$ 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.

° No estimó la cuantía en una cifra que refleje un valor en pesos colombianos, solo menciona que son “\$.4.041.688.00”, pese a que claramente se le requirió para que especificara si es o no, moneda corriente.

En consecuencia, se rechaza la demanda y se dispone su archivo, en vista de que no se subsanó correctamente, conforme y lo ordena el artículo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JOSE ALEXANDER GELVES ESPITIA

Firmado Por:

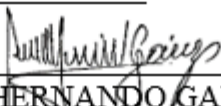
**JOSE ALEXANDER GELVES ESPITIA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE APULO**

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:

bb9ffba97f93b473c53b90cc2425908342e8ff465511b2e81dbc0311965ae141

Documento generado en 03/10/2020 04:39:27 p.m.

SECRETARIA JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL APULO NOTIFICACION POR ESTADO Apulo (Cund.), Octubre 5 de 2020 El auto anterior se notificó por anotación en ESTADO No. 034 de 2020 <u>Secretario.</u>  NESTOR HERNANDO GAMEZ SOTO
--