

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

Ibagué, 10 JUL 2020

E. Singular Rad. 2020-00181-00

Realizado el examen preliminar por este despacho para la admisión de la presente demanda evidencia lo siguiente:

La parte demandante pretende adelantar la ejecución en base a la certificación expedida por el administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMIRA RESERVADO, por las cuotas de administración dejadas de pagar en razón a la expensas comunes por la señora ANA PATRICIA PALACINO AFANADOR, desde el mes de enero de 2019 hasta el mes de enero de 2020, solicitando el cobro de los capitales al igual que los intereses moratorios causados por le no pago de estas liquidados a la tasa del 3.5% (folio 8 del C.1), sin embargo el despacho encuentra las siguientes impresiones.

En la citada certificación se establecen que sobre cada una de las cuotas de administración allí señaladas se cobra un interés por mora a la tasa del 2%, lo cual dista con la pretensión del actor que pretende liquidar estos al 3.5%, aunado a que si bien, en las cuotas de administración está autorizado el cobro de intereses moratorios por el retardo en el pago de estas, el **artículo 30 de la ley 675 de 2001**, establece que intereses es equivalente 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.", lo que no es explicado por el actor en sus pretensiones, si efectivamente la asamblea general de la copropiedad autorizó el cobro de los intereses de retardo a la tasa del 3.5% o del 2% señalado en la certificación, toda vez que el intereses bancario corriente para cada uno de los periodos en que se causaron las cuotas, dista del 3.5% que pretende liquidar los intereses moratorios.

Para ilustrar lo anterior, es necesario tomar como ejemplo el mes de enero de 2019 y liquidar el "una y media vez el interés bancario corriente" para ver si efectivamente se esta cobrando el interés legal.

- Así las cosas, se tiene entonces que según la Resolución No. 1872 del 27 de diciembre de 2018, el interés bancario corriente fue fijado a la tasa del 28.17% y realizando la siguiente operación aritmética se tiene que la tasa a liquidar el interés de dicha fecha sería de 3.52 y no como pretende el actor:

Tasa de intereses moratorio: $28.17\% / 2 = 14.085\%$

Una y media vez interés bancario: $28.17\% + 14.085\% = 42.255\%$

Interés de mora mensual a cobrar $42.255\% / 12 = 3.52\%$ (tasa a liquidar)

- De igual manera, con el mes de abril de 2019 a manera de ilustración y el interés certificado por la Superfinanciera de Colombia en la Res.339 del 29 de marzo de 2019, fijado en la tasa de 28.98% y realizando la misma operación aritmética anterior, se tiene que la tasa para liquidar el interés moratorio sería el 3.62% y no la pretendida:

Tasa de intereses moratorio: $28.98\% / 2 = 14.49\%$

Una y media vez interés bancario: $28.98\% + 14.49\% = 43.47\%$

Interés de mora mensual a cobrar $43.47\% / 12 = 3.62\%$ (tasa a liquidar)

- Y de igual manera con el mes de enero de 2020, toda vez que el interés certificado por la Superfinanciera de Colombia, mediante resolución No. 1768 del 27 de diciembre de 2019, fijado en la tasa del 28.16% y realizando la operación correspondiente, se tiene que la tasa para liquidar el interés moratorio es de 3.52%

Tasa de intereses moratorio: $28.16\% / 2 = 14.08\%$

Una y media vez interés bancario: $28.16\% + 14.08\% = 42.24\%$

Interés de mora mensual a cobrar $42.24\% / 12 = 3.52\%$ (tasa a liquidar)

Por lo anterior, al verificar que efectivamente la tasa del 3.5% bajo lo cual pretende el actor sean liquidados los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas de administración, no corresponden al “una y media vez el interés bancario corriente” certificado por la Superfinanciera, es necesario que al actor aclare en razón al numeral 4 del artículo 82 del C.G del P, si efectivamente liquida estos bajo el intereses certificado, o si la asamblea bajo quorum, autorizó el cobro de estos al 3.5% o al 2%, por lo cual se inadmite la demanda para que el ejecutante, dentro de los cinco (5) días contados a partir de la notificación de este proveído, aclare esta inconsistencia, so pena de rechazo.

Reconózcase personería al togado WILLIAM ALEXANDER IDROBO SALAS como apoderado de la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


ORLANDO ROZO DUARTE



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
IBAGÜE

FIJACION POR ESTADO

Número 64, de hoy 13 JUL 2020

Secretario _____



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE IBAGÜE

EJECUTORIA

Inicia hoy _____, la ejecutoria de la providencia anterior

Secretario _____