

Sincelejo, 3 de julio de 2020

**SECRETARIA:** Al Despacho del señor Juez el presente proceso ejecutivo informándole que el presente proceso se encuentra pendiente por decidir sobre la reforma a la demanda presentada por la parte demandante. Sírvasse proveer.

**ALDO LUIS ROSA ROSA**  
**Secretario**



### **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ**

Santiago de Tolú, tres (3) de julio de dos mil veinte (2020)

**Radicación:** CE 2019-00124-00  
**Demandante:** CONDOMINIO RESIDENCIAL VIKINGOS  
**Demandado:** ALBERTO DOMINGO SIERRA TAMARA

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que ciertamente en la presente ejecución la parte ejecutante presentó un memorial en el que dice subsanar la demanda que le fue inadmitida inicialmente mediante el proveído de calenda 7 de noviembre de 2019. El motivo de la inadmisión en ese momento se centró en que la sociedad ejecutante no había sido clara en indicar si su pretensión iba encaminada sólo a obtener el pago de las cuotas administrativas corridas desde el mes de enero de 2018 hasta agosto de 2019, relacionadas en la certificación aducida como título ejecutivo, o si se pretendía también el cobro de las mensualidades que en lo sucesivo se causarían.

Así las cosas, al analizar el memorial arrimado a este despacho, lo que se denota es que la libelista en realidad lo que pretende es dar aplicación a lo consagrado en el inciso segundo del artículo 431 del CGP, esto es, que se libre mandamiento de pago por las cuotas ya vencidas y las que sucesivamente se venzan, pues es lógica tal inferencia de la tabla contable en la que se aspira al cobro ahora de las

contribuciones del mes de enero de 2018 a noviembre de 2019, y las siguientes que se generen.

Así mismo, es aplicación del deber contenido en el numeral 5 del artículo 42 del CGP, deduce el despacho que el ejecutante pretende el pago de los intereses moratorios por el no pago de esas mensualidades, no obstante, lo que no se logra establecer de los documentos arrimados al plenario, es que en el Acta No 020 de 23 de marzo de 2019 de la Asamblea General se hubiere establecido un porcentaje del 2,5%, pues lo que allí se estipuló fue *"incluir los intereses que por mora se causen por el no pago oportuno de las cuotas de administración conforme el artículo 30 de la Ley 675 de 2001"*, canon normativo que establece que:

*"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**"*  
(Negrillas del despacho)

Ello traduce que en el presente proceso no es viable librar mandamiento de pago por los intereses moratorios en la forma en que fue planteado en la demanda, de modo que lo correcto es cuantificar el capital por concepto de cuotas de administración debidas, y adicionar a eso, **llegado el momento**, los intereses moratorios que se causen hasta el cumplimiento de la obligación, tal y como enseña el artículo 424 del CGP.

En definitiva, la demanda se tendrá por subsanada, debiéndose en consecuencia librar mandamiento de pago las cuotas de administración causadas, y las que en lo sucesivo se causen, más los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, y las costas y agencias en derecho.

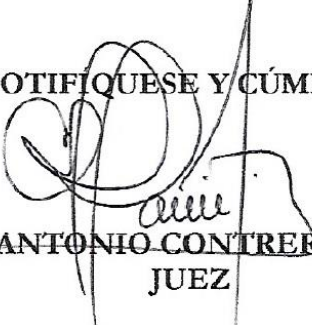
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Santiago de Tolú,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago a favor del CONDOMINIO RESIDENCIAL VIKINGOS, y en contra del señor ALBERTO DOMINGO SIERRA TAMARA, y en consecuencia, páguese dentro del término de cinco (5) días la suma de \$3.541.000,00, por concepto de cuotas de administración de los meses de enero de 2018 a noviembre de 2019 (con la cuota extraordinaria incluida), más las que en lo sucesivo se causen, junto con los intereses moratorios equivalentes a 1.5 veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, y las costas y agencias en derecho.

**SEGUNDO:** Notifíquese esta providencia al demandante por anotación en Estado, de conformidad a lo reglado en el artículo 295 del CGP, y al demandado de manera personal, siguiendo las pautas del artículo 291 ibidem.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JAVIER ANTONIO CONTRERAS HERAZO  
JUEZ