

URBANIZACIÓN MIRASOL P.H
CARRERA 49ª # 76-15
urbanizacionmirasolph@gmail.com

Medellín, abril 2026

COMUNICADO FORMAL A COPROPIETARIOS
Invitación a la normalización de las obligaciones en mora

En ejercicio de las funciones legales a cargo de la administración y con el propósito de preservar el adecuado funcionamiento de la copropiedad, nos permitimos informar que, a la fecha del presente comunicado, se registran algunas obligaciones económicas pendientes derivadas del no pago oportuno de expensas comunes ordinarias y/o extraordinarias.

El pago oportuno de estas obligaciones resulta fundamental para garantizar la estabilidad financiera de la copropiedad, el mantenimiento adecuado de las zonas comunes y la continuidad en la prestación de los servicios que benefician a todos los copropietarios. Mantenerse al día permite distribuir las cargas de manera equitativa y fortalece la convivencia y la sostenibilidad de la comunidad.

En este sentido, extendemos una invitación cordial y respetuosa a los copropietarios que actualmente presentan mora, para que se acerquen a la administración y revisen las alternativas disponibles para normalizar su situación, ya sea mediante el pago total de la obligación o a través de acuerdos de pago que se ajusten razonablemente a su capacidad económica, dentro del marco legal vigente.

Es importante recordar que, conforme al artículo 30 de la Ley 675 de 2001, las obligaciones en mora generan intereses moratorios de manera automática, así como honorarios de gestión de cobro en los términos previstos por la ley. De igual forma, la normativa de propiedad horizontal contempla la adopción de medidas administrativas respecto de servicios y zonas comunes no esenciales. Estas disposiciones no tienen un carácter sancionatorio, sino que buscan proteger el interés colectivo y garantizar el equilibrio financiero de la copropiedad.

La administración aclara que, en todo caso, no se adoptarán medidas que afecten servicios indispensables, ni aquellos necesarios para garantizar condiciones mínimas de dignidad, especialmente respecto de personas de la tercera edad o con alguna condición de discapacidad, en observancia de los principios de solidaridad, razonabilidad y proporcionalidad.

Reiteramos nuestra disposición permanente al diálogo, al acompañamiento y a la búsqueda de soluciones que permitan ponerse al día, entendiendo que cada situación particular puede requerir un análisis individual.

Canales de contacto abogados:

Correo electrónico: info@conocimientolegal.com

Teléfono / WhatsApp: 3045253952.

Horario de atención: lunes a viernes de 8am a 5pm, sábados 8am a 12m

Agradecemos brindar a este comunicado la atención correspondiente y recordamos que el cumplimiento de las obligaciones comunes es un deber legal inherente a la calidad de copropietario, cuyo cumplimiento redundará en beneficio de toda la comunidad.

*Este valor tiene definidos los intereses moratorios causados a la 1½ veces el interés bancario de conformidad con el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, por lo que dicho valor se causa de manera diaria.

* El valor informado no incluye los honorarios derivados de la gestión de cobro ni los costos asociados a la actuación judicial, los cuales se causan y facturan de manera independiente, conforme al estado del trámite, en los siguientes términos:

Etapa prejurídica: se causarán honorarios equivalentes al diez por ciento (10 %) más IVA, calculados sobre el valor de la obligación en mora.

Etapa judicial: una vez iniciado el proceso judicial, se causarán honorarios equivalentes al veinte por ciento (20 %) más IVA, calculados sobre el valor de la obligación.

Presentación de la demanda: la demanda ya presentada genera, adicionalmente y por una sola vez, honorarios fijos equivalentes a medio (½) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) más IVA, los cuales no se encuentran incluidos en el valor actualmente informado.

Estos conceptos no hacen parte del valor total señalado en el presente comunicado y serán liquidados, informados y facturados directamente por la casa de cobro, conforme a la etapa en que se encuentre el trámite.

Los honorarios y gastos aquí descritos se incluirán en la facturación del mes siguiente a aquel en que se causen, sin perjuicio de que su causación se produzca de pleno derecho desde el inicio de cada etapa.

Atentamente,

¡Juntos hacemos más!

GRUPO CLEVER S.A.S

Administración de propiedad horizontal