



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL FAMILIA

Bogotá D.C., treinta de enero de dos mil veinticuatro

Referencia: 25290-31-03-001-2016-00269-02

Se decide el recurso de apelación formulado en contra del auto que el Juzgado 1º Civil del Circuito de Fusagasugá profirió el 27 de julio de 2022, dentro del proceso ejecutivo promovido por Conjunto Turístico la Vega de Ostos II en contra de María del Consuelo Vargas Ceballos.

ANTECEDENTES

1. El expediente informa que la oficina de primer grado el 31 de agosto de 2016 dictó el mandamiento de pago ambicionado, luego de lo cual ordenó seguir adelante con la ejecución, se depositaron abonos y el 17 de mayo de 2019 se aprobó la liquidación del crédito en \$99.592.824.

2. Con posterioridad, la ejecutante proporcionó otra tasación económica que exterioriza que las expensas de administración adeudadas resultan en \$146.961.255, cuenta que objetó la demandada con fundamento en que no se precisó la fecha de causación de los réditos moratorios.

3. La autoridad, a través del auto apelado, consideró desatinada la estimación radicada porque no consultó el valor admitido en la cuenta precedente, razón por la cual la modificó en \$109.431.190.

4. La parte ejecutante, mediante un recurso de apelación detalló que el sentenciador alteró la orden de apremio y la sentencia en virtud de que no imputó los réditos sobre cada una de las cuotas y, por consiguiente, no examinó los designios del numeral 4 del artículo 446 del Código General del Proceso.

5. El juzgador, revocó parcialmente su obrar porque varió la cuenta de cobro a 126.002.167,43, toda vez que omitió justipreciar los intereses de cada uno de los lotes beneficiados con el mandato de pago dispuesto en las fases anteriores, y concedió la alzada en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES

Sabido es que cuando el certamen cuente con tasación económica previa, la posterior debe ceñirse a esa última, pues así lo instrumenta el numeral 4 del precepto 446 del Código General del Proceso: *"de la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme"*; en esas condiciones la apreciación del conjunto residencial no se acomoda a derecho en razón de que no consultó el capital que arrojó la liquidación del crédito prohiada el 17 de mayo de 2019; de allí que

resultaba impostergable modificar su cuenta en función de calcular el valor actual del empréstito con base en el importe previamente adoptado.

No obstante, el enjuiciador a la hora de variar la tasación no auscultó los precisos términos en que se dispuso el recaudo forzoso de las expensas comunes de los lotes 34 al 38, precisamente porque justipreció los réditos en términos globales, es decir, sobre cada inmueble, cuando lo correcto era descifrarlos sobre cada cuota de administración adeudada, y ello es así porque la orden coercitiva fue prístina en señalar que los intereses debían apreciarse *“desde el vencimiento de cada cuota hasta cuando se verifique el pago”*; por manera que el ejercicio cumplido en la primera instancia no es adecuado, pues obvió que la liquidación del crédito debe ajustarse al mandamiento de pago y a la sentencia, justamente porque es el desarrollo aritmético de lo que se dispone en esas providencias precedentes.

Por las razones descritas, se revocará la decisión opugnada para que el estrado judicial adecue su actividad judicial siguiendo lo dispuesto en el numeral 4 del precepto 446 de la Ley 1564 de 2012, esto es, alcanzando las directrices compiladas en la decisión que ordenó a la deudora proporcionar los capitales y réditos que encuentran génesis en las expensas comunes de los consabidos predios.

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **revoca** el auto apelado para que el juez, en su lugar, modifique la tasación económica en la forma dispuesta en el mandato coercitivo y siguiendo lo dispuesto en las consideraciones. Sin condena en costas por no aparecer causadas y en firme remítase a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

1

Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ejmbm4WYW8ZOjFaqJaMAoUBwoBhaE7qoC_h4mNHMpO_aw?e=cy5HDa

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **284b851f648de25709c714229362973a90a90b542c3afc9724bf865b38d11386**

Documento generado en 30/01/2024 08:38:00 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>