

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Ejecutivo: 2018-00494. *Conjunto Residencial el Eden Cascadas* contra *Bristol y Cia s en c.*

En atención a la documental que antecede, según el canon 446 del Código General del Proceso, procede el despacho a resolver la objeción a la liquidación de crédito que precede, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1. La copropiedad ejecutante radicó el 14 de noviembre de 2019 la operación matemática en la que resumía el «estado de cuenta» de la obligación adeudada, exigiendo las cuotas de administración de «ene-18» a «oct-19», sin intereses, para un total de «\$10.420.768» (f. 193).

2. En el término de traslado, el extremo contradictor objetó tal estado de cuenta y como motivos de inconformidad indicó, en compendio, que **i)** «la liquidación [...] describe cuotas de administración no demandadas de enero de 2018 hasta octubre de 2019», siendo que el mandamiento «corresponde solamente a cuotas de administración desde febrero de 2017, hasta el 30-03 de 2018» y **ii)** «se desconoce por la demandante, el pago consecutivo [...] de las cuotas de administración del año 2018 y 2019», cuando «se anexaron las pruebas de la totalidad de los pagos hasta junio de 2019, y [ahora anexa] los pagos hasta octubre de 2019».

3. En auto de 28 de noviembre de aquel año, el despacho consideró necesario requerir al extremo actor para que precisara «si es[taba] realizando una condonación de los réditos de mora», además de que individualizara los abonos generados, según se le había ordenado en la sentencia de 15 de octubre anterior.

4. En aras de cumplir con lo señalado, el ejecutante arrió la operación matemática que reposa en folios 222 a 227, a la que, en pro de los derechos de defensa y contradicción de la demandada, se le corrió traslado del 2 al 4 de junio de hogaño; lapso en el que la ejecutada guardó silencio.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 446 del Código General del Proceso expone que una vez se encuentre *«[ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación [...]], y que, luego de cumplido el «traslado» correspondiente, «el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva».*

2. En el *sub-lite* una vez revisada la liquidación materia de inconformidad (f. 193), así como la operación que la adicionó (ff. 222-227), se observa, en relación con el primer punto, que en la orden de apremio se incluyeron también las expensas de administración que se causaran con posterioridad a la presentación de la demanda junto con sus intereses de mora (numeral 1.3 del mandamiento de pago, folio 14); luego, sin mayores elucubraciones al respecto, es válida la inclusión de tales valores en la liquidación y, en este preciso sentido, no prospera la inconformidad alegada.

3. Ahora, en torno al segundo *ítem* de inconformidad, se denota, que le asiste la razón parcialmente a la objetante, pues la copropiedad demandante no aplicó adecuadamente los abonos acreditados, dado que los reportó en datas distintas a aquella en que se efectuaron, y además, no tuvo en cuenta la orden establecida en la sentencia que zanjó la instancia, relativa a cuáles debían incluirse.

Al efecto, recuérdese, que en dicha providencia se concluyó, que *«los valores que alegó [la parte ejecutada] hasta la presentación de la demanda como pago, si fueron tenidos en cuenta por la Copropiedad, solo que los imputó a obligaciones que se encontraban pendientes o por lo menos que no se logró demostrar en este proceso que esas obligaciones anteriores no existieron o que las había pagado también el extremo demandado»* (minuto 6:18 en adelante del video «2018-000494.wmv»); lo que le llevó a ordenar que solo los valores *«cancelados con posterioridad a la presentación de la demanda [...] se han de imputar en primer lugar a los intereses causados y en segundo lugar a las cuotas de administración que se causen o que estén pendientes de pago»* en esta *litis* (minuto 7:07 del señalado video).

Por lo que, en ese sentido, habrá de declararse parcialmente probado el medio de defensa materia de estudio, por la inadecuada aplicación de los abonos en la liquidación objeto de análisis.

4. No obstante la prosperidad parcial de la objeción planteada por el extremo convocado, no hay lugar a acoger la operación alternativa presentada por el extremo ejecutado, que contenía las sumas de «\$4.795.000» por «cuotas de administración de febrero [...] a diciembre de 2017», y «\$1.850.870» de intereses, porque no se tuvieron en cuenta las «cuotas» causadas luego de la radicación del libelo, ni se explicitó la forma en que se aplicaron los abonos y se liquidaron los réditos.

5. En consecuencia, se modifica de forma oficiosa la «liquidación del crédito» radicada por la convocada, teniendo en cuenta:

a) Se incluyeron las expensas de administración que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda junto a sus intereses de mora, por cuanto el despacho libró mandamiento por dichos conceptos.

b) Se imputan 18 abonos acreditados en el expediente, por un valor total de \$8.851.951, teniendo en cuenta la fecha del pago y lo estipulado en el artículo 1653 del Código Civil, así:

fecha de pago	abono a capital	abono a intereses	total abono
10/05/2018		900213	900213
08/06/2018	\$ 85.668,65	\$ 364.433,35	\$ 450.102,00
06/07/2018	\$ 302.716,96	\$ 147.385,04	\$ 450.102,00
09/08/2018	\$ 268.166,28	\$ 181.935,72	\$ 450.102,00
08/09/2018	\$ 285.930,91	\$ 164.171,09	\$ 450.102,00
23/10/2018	\$ 216.348,03	\$ 253.753,97	\$ 470.102,00
10/11/2018	\$ 345.867,16	\$ 104.234,84	\$ 450.102,00
08/12/2018	\$ 288.648,57	\$ 161.453,43	\$ 450.102,00
11/01/2019	\$ 278.609,60	\$ 199.492,40	\$ 478.102,00
09/02/2019	\$ 303.909,37	\$ 174.192,63	\$ 478.102,00
09/03/2019	\$ 304.011,45	\$ 174.094,55	\$ 478.106,00
09/05/2019	\$ 84.955,31	\$ 393.146,69	\$ 478.102,00
08/06/2019	\$ 271.204,90	\$ 206.897,10	\$ 478.102,00
10/07/2019	\$ 252.204,26	\$ 225.897,74	\$ 478.102,00
10/08/2019	\$ 253.849,34	\$ 224.252,66	\$ 478.102,00
10/09/2019	\$ 248.296,55	\$ 229.805,45	\$ 478.102,00
08/10/2019	\$ 266.648,03	\$ 211.453,97	\$ 478.102,00
02/11/2019	\$ 288.474,20	\$ 189.627,80	\$ 478.102,00
TOTAL	\$ 4.345.509,59	\$ 4.506.441,41	\$ 8.851.951,00

c) La operación aritmética se efectúa con corte a octubre de 2019 por haber sido hasta esa data la liquidación materia de objeción

6. Con todo lo dicho, el juzgado,

RESUELVE

Primero: Declarar parcialmente probada la objeción propuesta por la parte ejecutada, según se expuso.

Segundo: Modificar la liquidación de crédito arrimada por el demandante y aprobarla en la suma de **\$11.373.511,99**, conforme ala operación matemática adjunta.

Notifiquese,


Artemidoro Gualteros Miranda
Juez

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
Bogotá, D.C 16 de diciembre de 2020.
En la fecha se notifica la presente providencia por
anotación en estado n.º **067**, fijado a las **8:00 a.m.**
La secretaria:
Luz Ángela Rodríguez García

Dide

Firmado Por:

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 030 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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: **04634fb1cdf9bd154da4c46af69d8dae95a85d74ef2d43e9578349f3f48010ad**

