

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref: Ejecutivo de UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA P.H. en contra de MARIA TERESA NASSAR TOVAR y MARIA DOLORES NASSAR TOVAR. RAD. No. 110014003020-2019-00985-00

Vista la actuación surtida y la solicitud de terminación del proceso de conformidad con el artículo 461 del C.G.P. allegada por la apoderada judicial de la ejecutada, obrante a folios 162 a 164 del plenario de la cual se corrió traslado a la parte ejecutante quien objetó la liquidación de crédito a través de apoderado judicial, observa el despacho lo siguiente:

Conforme al acta de Asamblea General Ordinaria de la UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA del 23 de abril de 2022, continuada el 1 de mayo de 2022, obrante a folios 140 a 151, se aprobó con un quórum del 78.35% la condonación de intereses en su totalidad del 100% de la deuda del apartamento 6304 y el pago total del capital y honorarios a fecha 15 de junio de 2022, por lo cual, teniendo en cuenta lo aprobado en la asamblea, el despacho advierte que no se pueden imputar intereses en este proceso en la liquidación del crédito, y en consecuencia, la liquidación del crédito se limita al capital adeudado al 15 de junio de 2022, del cual se deducen los abonos realizados por la demandada, de los cuales obra soporte en el expediente.

Revisada la liquidación del crédito aportada por la apoderada judicial de la parte ejecutada a folios 162 a 164, se observa que la misma se ajusta al capital que por cuotas ordinarias, extraordinarias e incluye sanciones por inasistencia a la asamblea, y no incluye los intereses en razón a lo aprobado en asamblea general el 1 de mayo de 2002, para un total del crédito por capital sin incluir intereses, de \$29.527.500.

Los abonos realizados ascienden a \$32.480.250, por cuanto el último comprobante se incluyó por \$2.957.750, y no por su valor real de \$2.952.750.00.

Con los abonos realizados por \$32.480.250, se cancela la obligación por \$29.527.500, y queda un saldo de \$2.952.759, que la demanda señala corresponden al 10% del valor de la obligación que se acordó con la representante legal de la firma que representa a la copropiedad.

El apoderado de la parte ejecutante objetó la liquidación presentada por la demandada, y presentó a su vez liquidación alternativa con corte a mayo de 2022, en cuanto aduce que existe un saldo pendiente por pagar por parte de las demandadas.

Afirma que los abonos realizados en los años 2019, 2021 y 2022 suman \$18.455.000, y se aplicaron a lo más antiguo, teniendo en cuenta liquidación con el mandamiento de pago, donde incluye intereses por mora por \$12.836.610, y que a partir de mayo de 2022 en asamblea se condona el 100% de los intereses, por lo que incluye intereses por \$23.618.753, lo cual considera el Juzgado no está acorde con lo aprobado en la asamblea general el 1 de mayo de 2022, por cuanto la condonación fue por el 100% de intereses, y que se pagara el capital y honorarios.

De otra parte, la demandada expresa que hubo acuerdo de honorarios por el 10% del valor de la obligación pagada, y por el contrario el apoderado de la parte ejecutante, incluye honorarios del 25% más IVA del 19%, para un total de \$5.904.688.25 por honorarios e IVA por \$1.121.890.77.

Por lo anterior, el Juzgado declarará no probada la objeción a la liquidación del crédito formulada por el apoderado de la parte ejecutante y aprobará la liquidación del crédito

presentada por la apoderada judicial de las demandadas en la suma de \$29. 527.500.oo, a corte de mayo de 2022, por estar ajustada a lo aprobado en la asamblea del 1 de mayo de 2022.

En cuanto igualmente se aprobó el pago de honorarios, pero no se estableció su valor, y dado que la demandada afirma que hubo acuerdo del 10% , pero el apoderado de la parte ejecutante, expresa que no se llegó a acuerdo al respecto e incluye por ese concepto la suma ya mencionada, se pondrá en conocimiento de la parte ejecutante, la consignación por \$2.952.750.oo, por concepto de honorarios que aporta la apoderada de la parte ejecutada y que corresponde al 10% de la obligación pagada, para que se manifieste al respecto, e igualmente, para que acredite la parte ejecutada el acuerdo sobre honorarios al que hace referencia.

Una vez cumplido lo anterior, se declarará terminado el proceso.

De otra parte, no se condenará en costas, en razón a que en la Asamblea General se aprobó el pago de capital y honorarios.

En consecuencia, el Juzgado **DISPONE:**

PRIMERO: NEGAR la objeción a la liquidación del crédito formulada por el apoderado de la parte ejecutante, por las razones expuestas.

SEGUNDO: APROBAR la liquidación del crédito en la suma de \$29.527.500, con corte al mes de mayo de 2022, presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutada.

TERCERO: PONER EN CONOCIMIENTO de la parte ejecutante la consignación que por concepto de honorarios allega la apoderada de la parte ejecutada en la suma de \$2.952.750.oo, para que se pronuncie al respecto en el término de 10 días.

CUARTO: ORDENAR a la parte ejecutada que dentro del mismo término de 10 días, acredite el acuerdo por concepto de honorarios en la suma de \$2.952.750.oo.

QUINTO: VENCIDO el término indicado en los ordinales tercero y cuarto, regrese el proceso al despacho para decidir sobre la terminación del proceso.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO Nro. 139 Hoy 24 de octubre de
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ