

## **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Ref. 110014003020-2017-00002-00 Ejecutivo de EDIFICIO ANTARES PROPIEDAD HORIZONTAL contra LUIS ANGEL TORRES GOMEZ y JOSE ENRIQUE DUARTE PABON

### **I.-OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

El recurso de reposición y en subsidio de apelación impetrado por el EDIFICIO ANTARES P.H. en contra del proveído del 4 de abril de 2022, y el recurso de reposición y en subsidio de apelación incoado por el ejecutado JORGE ENRIQUE DUARTE PABON en contra de la misma decisión, por medio de la cual se declaró próspera la objeción a la liquidación del crédito presentada por el extremo activo de la controversia y en su lugar se determinó modificar la liquidación del crédito.

### **II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION DE LA PARTE EJECUTANTE**

De acuerdo con la parte ejecutante, en la providencia recurrida se acepta el capital adeudado, no obstante, en la liquidación se observa un corte hasta febrero de 2020 y luego se salta a efectuar una nueva liquidación desde abril de 2020, quedando pendiente el mes de marzo de 2020.

A lo anterior se suma, según la censora, que en la liquidación cuestionada no se sacan los intereses sobre las cuotas extraordinarias, que incluso en la liquidación original fueron respetados por el deudor, pero mal liquidados. En síntesis, de acuerdo con la recurrente, la liquidación no presenta intereses de la cuota extraordinaria.

Expresa, que tampoco se liquidaron intereses al 1.5% mes vencido sobre un capital de \$27.766.129 M/cte., correspondiente al capital a corte de marzo de 2020, por lo que solicita corregir la liquidación de la página 10 para incluir el cálculo de los intereses de los meses de abril 2020 a marzo de 2021 sobre el capital más el que se cause mes a mes.

Agrega, que la liquidación se efectuó a la fecha de la sentencia dada en marzo, pero la liquidación contiene cálculos hasta el mes de abril de 2021.

Por lo expuesto, solicita adicionar la liquidación conforme a los puntos señalados y efectuar nuevamente el cálculo de intereses para establecer finalmente el monto adeudado.

### **III.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION DE LA PARTE EJECUTADA**

Por su parte, el ejecutado manifestó contra el auto fustigado que el juzgado dice, contrario a la evidencia, que la liquidación fue objetada por la apoderada de la parte ejecutante, y que la actora presentó liquidación alternativa sin que ello hubiese sido así.

Adicionalmente, manifiesta que no comparte la decisión impugnada y por lo tanto solicita que se revoque, por cuanto si bien la ejecutada en su escrito de oposición de valores manifestó descorrer el traslado de la liquidación del crédito, no lo es menos que de esta, no se tiene, no se infiere, que haya presentado objeción alguna al punto, tal que ni siquiera cita la norma que estatuye la formulación objeciones relativas al estado de cuenta.

Indicó, que tal como se lee del pronunciamiento de la ejecutante, allí se habla de “Oposición De Valores” mas no de objeciones al estado de cuenta, razón por la cual este

despacho, al considerar que la apoderada judicial de la parte demandante hubiese objetado la liquidación, no fue acertado pues le hizo decir a su escrito algo que no contiene ni se infiere del él.

Agregó, que si en gracia de discusión se aceptara que oponerse es lo mismo que objetar o rechazar la liquidación, la revocación pedida tampoco se hace esperar, toda vez que el numeral 2º del artículo 446 del CGP obliga acompañar “so pena de rechazo” una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que se atribuyen a la liquidación objetada; liquidación esta que, como lo dispondrá el juzgado, brilla por su ausencia, más si el estado de cuenta presentado no puede tenerse como liquidación alternativa del crédito e intereses, prosiguió el apoderado del ejecutado.

También reprocha el censor que la parte ejecutante no precisó los errores en la liquidación frente a la que dice oponerse, sino que, por el contrario, afirma que “los valores” presentados, como “columnas” son “correctas”, razón que al igual conduce a la revocatoria pedida.

En ese orden, concluyó que al no haberse formulado objeciones en sentido estricto y no haberse allegado liquidación alternativa que exige la norma, procede y se impone el despacho favorable de su recurso, más si se considera que la falencia de la ejecutante no puede ser suplida por esta judicatura, y que como en efecto se hizo, dado que ello quebranta el derecho a la igualdad de las partes, los derechos al debido proceso, derecho de audiencia y defensa.

Aunó a su dicho, que de igual modo discrepa de lo esbozado por el despacho en el auto recurrido, en cuanto manifiesta que le asiste razón a la parte ejecutante en lo referente a los intereses de mora, por cuanto el artículo 423 prevé: “los efectos de la mora solo producirían a partir de la notificación”, resulta, a su juicio, inadmisibles y contrario a derecho exigir el pago de intereses de mora a partir de la exigibilidad de cada cuota de administración, más si se tiene en cuenta que el citado y transcrito artículo 423 es una norma totalmente clara, y por sobre todo, especial que, se sabe, prima sobre la general que en el auto no cita.

De otra parte, afirmó que no puede ser premiada la tardanza del ejecutante en efectuar la notificación, por cuanto ninguna duda que el auto recurrido hace de ser revocado, y en su lugar, al declarar no probada la objeción (léase oposición) presentada, sea aprobada la liquidación del crédito presentada por el demandado con la corrección del yerro de digitación que advirtió el ejecutante, puesto que la verdad el valor de la cuota era de \$33.000 y no \$330.000 M/cte.

En lo tocante con los abonos, señala que la suma descontada es inferior a la decretada en la sentencia y que descontados solo al final, mas no en la medida que se hicieron, perjudica sus intereses al tener que cancelar intereses que ya fueron cubiertos, y por qué no decirlo, pagar intereses sobre intereses, conducta que está vedada en la ley.

Por lo anterior, solicita se reponga la decisión recurrida, revocándola en la forma pedida o, en su defecto, se le conceda el recurso de apelación interpuesto.

Del recurso interpuesto por el demandado se corrió traslado a la parte ejecutante, cuya apoderada judicial procedió a descorrerlo manifestando que el objeto del escrito de reposición del demandado es ilegítimo ya que busca dejar incólume una liquidación efectuada en contravía de la sentencia, la ley y la realidad económica. En consecuencia, solicita se mantenga el auto recurrido en cuanto a que la objeción ha prosperado y solicita se revisen nuevamente las cifras en cuanto a lo discutido mediante recurso ya que se dejó un período el capital sin generación de intereses como se observa en forma posterior al

acta que establece un interés especial más bajo de fecha marzo de 2020 y los intereses no se corresponden a los realmente generados.

Agrega la apoderada de la parte ejecutante frente al recurso de reposición del demandado que contrario a lo buscado por el demandado, considera que el auto recurrido se dictó con base en la función del juez del proceso de mantener decisiones en derecho y la liquidación presentada por la pasiva fue efectuada fuera de la norma y del fallo y no se puede mantener por ello, aun careciendo de contradicción u oposición u objeción por la parte activa.

#### IV.-CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Al descender al caso concreto, se evidencia que en la liquidación del crédito efectuada por el juzgado, con soporte en lo preceptuado en el artículo 446 numeral 2° del CGP, para desatar la objeción impetrada por la parte demandante se incurrió en un yerro, al no liquidar intereses de mora sobre el valor de las cuotas extraordinarias, ni se incluye el capital de las cuotas extraordinarias y los intereses moratorios sobre la totalidad del capital por cuotas de administración ordinarias hasta el mes de marzo de 2021, por lo que, al incluir estos conceptos, se obtiene que la cuantificación del crédito aportada por la parte actora obrante a folios 26 a 30 del cuaderno de ejecución digital segunda parte, se encuentra ajustada a derecho, y en este sentido se repondrá la providencia recurrida para impartirle su aprobación a la liquidación del crédito tal como fue presentada por la parte ejecutante, por la suma de **\$76.770.425**, que incluye capital por cuotas ordinarias de administración por \$31.891.129 más intereses de mora de las cuotas de administración ordinarias por \$41.748.444, más \$2.090.400 por cuotas extraordinarias de administración más \$4.900.452 por intereses de mora de las cuotas extraordinarias de administración, menos abonos por \$3.860.000.oo., con corte al 31 de marzo de 2021.

De otro lado, se evidencia que el recurso de reposición y en subsidio de apelación impetrado por el apoderado judicial de la parte ejecutada no está llamado a prosperar, dado que el juzgado no ha dado trámite distinto al que correspondía frente a los reparos efectuados en contra de la liquidación del crédito que aportó en su momento, toda vez que la petición elevada por la copropiedad demandante se trata de una verdadera objeción a la liquidación del crédito impetrada por la parte actora en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso numeral 2° y el solo hecho de que haya utilizado el vocablo “oposición” no desnaturaliza el tipo de actuación que ese extremo desplegó, máxime cuando se evidencia que allegó liquidación alternativa como lo preceptúa la citada disposición, dentro del término de que trata el artículo 110 de la obra en cita.

Tampoco en cuenta el juzgado vocación de prosperidad al argumento relativo a que las cuotas de administración generen intereses de mora, desde el momento en que se notifique el mandamiento de pago, según lo previsto en el artículo 423 del CGP, habida cuenta que la obligación se entiende en mora desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota de administración. En efecto el artículo 30 de la Ley 671 de 2001 previene:

**“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.**

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora”. **Énfasis del juzgado.**

Finalmente, el despacho no encuentra demostrado que no se hayan tenido en cuenta todos los abonos realizados por el demandado, pues en la liquidación del crédito se tuvieron en cuenta abonos por valor de \$3.860.000. M/cte.

Se declarará, en consecuencia, la prosperidad del recurso de reposición formulado por la apoderada de la parte ejecutante en contra del auto calendarado 4 de abril de 2022, mediante el cual se decidió la objeción, por lo cual se declarará aprobada la liquidación del crédito en la suma de **\$76.770.425**, con corte al 31 de marzo de 2021, de conformidad con lo considerado.

De otra parte, con relación al recurso de apelación interpuesto, se negará el mismo por cuanto el presente proceso, conforme a lo dispuesto en el auto de mandamiento de pago con fundamento en el artículo 25 del Código General del Proceso, es de mínima cuantía.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Bogotá

#### **V.-RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar próspero el recurso de reposición en contra del auto calendarado 4 de abril de 2022, incoado por la parte actora, conforme con las razones que fueron expuestas en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: REFORMAR** el ordinal segundo del auto recurrido, en el sentido que se aprueba la liquidación del crédito en la suma de **\$76.770.425**, con fecha de corte 31 de marzo de 2021, aportada por la parte ejecutante.

**TERCERO: NEGAR** el recurso de reposición en contra del auto calendarado 4 de abril de 2022 interpuesto por la parte demandada por lo expuesto *ut supra*.

**CUARTO: NEGAR** el recurso subsidiario de apelación en contra del auto precitado, comoquiera que el presente asunto es de mínima cuantía, por lo que no se resulta procedente la alzada.

**NOTIFIQUESE,**

**Firma electrónica**  
**GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO**

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

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.032 Hoy trece (13) de marzo  
de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*

**Firmado Por:**

**Gloria Ines Ospina Marmolejo**

**Juez**

**Juzgado Municipal**  
**Civil 020 Oral**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **11c807d1466399bb1f2cc91ebfeb20f78f1efc87dabdd034354c37e6d427604**

Documento generado en 13/03/2023 06:43:36 AM

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