JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
Bogotá, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023)

REF. 110014003020 2021 00883 00 Verbal de CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALSACIA MANZANA 9 LOTES 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLARA INES ROZO ROZO.

1. OBJETO DE LA DECISIÓN:

Surtido el trámite correspondiente, procede el Juzgado a proferir sentencia en el proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES:

2.1.Pretensiones:

Mediante apoderado judicial, el CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALSACIA P.H. citó jurisdiccionalmente a la señora CLARA INES ROZO ROZO, para que previos los trámites legales del proceso verbal se hicieran las siguientes o similares declaraciones:

PRIMERA: Se declare mediante sentencia, que la señora CLARA INES ROZO ROZO, es contractual y civilmente responsable por los daños ocasionados a la Copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALSACIA, MANZANA 9, LOTES 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, derivados del incumplimiento doloso al contrato de transacción suscrito entre las partes aquí intervinientes el 18 de julio de 2014, mediante acta de conciliación No. 08305.

SEGUNDA: Que a consecuencia de la anterior obligación se CONDENE a la señora CLARA INES ROZO ROZO, a pagar a la copropiedad Conjunto Residencial Villa Alsacia, Manzana 9, lotes 1 y 2, Propiedad Horizontal, las siguientes sumas de dinero:

En la modalidad de perjuicio material por daño emergente, la suma de $48.000.000.oo, cuyo derecho de crédito se encuentra contenido en el acta de conciliación NO. 08305, suscrita por la demandada el pasado 18 de julio de 2014.

Que dicha suma, al momento de proferirse sentencia, sea actualizada o indexada.

En la modalidad de perjuicio material por lucro cesante, se condene al pago de los intereses moratorios causados y no pagados desde el 1 de agosto de 2014 hasta el día que se pague en su totalidad la deuda aquí advertida.

Se condene al demandado al pago de las costas y gastos del proceso.

2.2. Hechos

Los supuestos fácticos, pueden sintetizarse como sigue:

1°. El demandante es una propiedad horizontal debidamente constituida y denominada Conjunto Residencial Villa Alsacia, Manzana 9, Lotes 1 y 2, cuya personería jurídica es de naturaleza civil y sin ánimo de lucro.

2°. La señora Clara Inés Rozo Rozo, es propietaria del 50% del título de propiedad del apartamento 504 torre C, ubicado en la carrera 72 A No. 11 A – 40, cuyo número de Folio de Matricula Inmobiliaria es: 50C-1248024

3°. La señora Clara Inés Rozo Rozo, es propietaria del 50% del título de propiedad del Garaje 56, ubicado en la carrera 72 A No. 11 A – 40, cuyo número de Folio de Matricula Inmobiliaria es: 50C-1248118

4°. La señora Clara Inés Rozo Rozo, fungió en calidad de administradora y representante legal de la copropiedad Conjunto Residencial Villa Alsacia, Manzana 9, Lotes 1 y 2, entre los años 2.001 al 2.014

5°. Para el año 2.014, la copropiedad observa irregularidades con el manejo de dineros a cargo de la demandada, encontrando, luego de una auditoria, el faltante en su contabilidad por valor de $48.000.000, que salió del patrimonio de la copropiedad (arts. 1.613 y 1.614 del CC)

6o. Por razón de dicha "ligereza", se convocó a la demandada a una audiencia de conciliación ante la Cámara Colombiana de Conciliación, celebrada el día 18 de julio de 2.014, en donde se levantó el acta de conciliación No. 08305, y, cuyo objeto fue el siguiente:

Respecto al pago de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($48.000.000.oo), dinero faltante reportado dentro de la administración de la señora CLARA INES ROZO ROZO, por concepto de pago a las empresas de Aseo y Vigilancia, según los hechos presentados en la solicitud de conciliación No. 374 del 11 de julio de 2014.

7°. En dicha oportunidad, la señora Clara Inés Rozo Rozo, señaló:

> 1.- Declara expresamente la señora CLARA INES ROZO ROZO, que acepta que durante su administración se produjo la pérdida de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE /$48.000.000), correspondientes al pago del servicio de vigilancia y aseo del Conjunto Residencial Villa Alsacia Manzana 9 Lote 1 y 2 del Edificio Alejandría P.H.

8°. Además, precisó ser deudora del conjunto y que el pago de los $48.000.000, lo haría el 31 de julio de 2.014, tal y como se advierte en el acta de conciliación No. 08305:

"2.- Declara expresamente y así lo acepta al firmar la presente acta la señora CLARA INES ROZO ROZO, que es DEUDORA del Conjunto Residencial Villa Alsacia Manzana 9 Lote 1 y 2 del Edificio Alejandría P.H., en la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($48.000.000), suma de dinero que se obliga a cancelar el día 31 de julio de 2014, mediante consignación en la cuenta corriente número 22-001537-4 del BANCO CORPBANCA, a nombre del Conjunto Residencial Villa Alsacia Manzana 9 Lote 1 y 2 del Edificio Alejandría P.H."

9°. En el año 2.014, debido al incumplimiento [doloso] en el pago de la anterior obligación y, pese a lo múltiples comunicados de cobro por parte de la copropiedad, decide ésta última, promover un proceso ejecutivo.

10°. El proceso ejecutivo correspondió por reparto al Juzgado 4° Civil Municipal de Bogotá, con el radicado No. 2014-660, quien libró mandamiento de pago el 6 de octubre del año 2.014

11°. El proceso ejecutivo posteriormente fue enviado por descongestión a los Juzgados 28 y 19 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá respectivamente.

12°. Para el mes de junio del año 2.016, el Juzgado 19 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, decidió terminar y archivar el proceso ejecutivo No. 2014-660, por desistimiento tácito.

13°. El 1 de febrero del año 2.019, la misma abogada y, quien, para dicho entonces, fue también la profesional del derecho que adelantó el proceso ejecutivo No. 2014-660, procedió a desarchivar el citado proceso

14°. El 23 de abril de 2.019, se radicó nuevamente el proceso ejecutivo contra la demandada, correspondiéndole por reparto al juzgado 57 Civil Municipal de Bogotá, quien, el 25 de dicho mes y año libró mandamiento de pago en el ejecutivo radicado bajo el No. 2.019-364

15°. No obstante, el 10 de septiembre de 2019, el juzgado 57 Civil Municipal profirió decisión ordenando la "terminación [anormal del proceso] por desistimiento tácito (art 317 del C.G.P.); levantar las medidas ordenadas" y ordenar su archivo definitivo

16°. Advertidas las consecuencias jurídicas que dejó la incuria de la abogada anterior frente a las ejecuciones adelantadas, se promueve la presente acción ordinaria en tiempo, sin que, a la fecha, la demandada haya cancelado o cumplido con el total de la obligación que ella misma reconoció en su oportunidad en el contrato de transacción, llevado a cabo mediante acta de conciliación No. 08305. 3.17.-

Dicho incumplimiento, además de doloso, le es imputable a la Dra. Martha Liliana Cortes Cortes, quien, a lo largo de estos años, ha evadido sin justificación alguna la responsabilidad de cumplir con la obligación de cancelar el dinero que se comprometió pagar.

2.3. Actuación de Instancia:

Admitida la demanda, se dispuso correr traslado a la demandada por el término legal de 20 días, notificándose a la demandada CLARA INES ROZO ROZO, por aviso, del auto admisorio de la demanda de fecha 22 de junio de 2022, de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, de acuerdo con las certificaciones visibles a folios 110 y 126 del plenario digital, quien dentro del término correspondiente no contestó la demanda.

Mediante auto del 31 de mayo de 2023, al folio 169 del expediente, se señaló fecha para la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso y se abrió el litigio a pruebas decretando y practicando las solicitadas.

Vencido el período probatorio se corrió traslado para alegar, presentándose el escrito correspondiente por el apoderado de la parte demandante, en el cual expresa que debe tenerse por sentado la existencia inicial del contrato a través del acta de conciliación 8305, en la que la demandada acepta que durante su administración se produjo el faltante de $48.000.000.oo y se declara deudora de esa suma, la administradora de ese momento, señor Martha Acortes, en su testimonio señaló que ese documento corresponde al acta de conciliación que suscribió con la aquí demandada. Se encuentran reunidos los presupuestos para la prosperidad de la acción, contrato, daño, que corresponde a la suma de $37.000.000.oo más lucro cesante que corresponde a los intereses desde el

año 2014, están los documentos que acreditan que hubo una consignación bancaria en las arcas de la copropiedad, el tercer presupuesto, inejecución tardía o parcial y el presupuesto del nexo de causalidad. Quedó probado también que los dos procesos ejecutivos que se iniciaron con anterioridad terminaron por desistimiento tácito.

Solicita que en cuanto están probados los elementos de la responsabilidad civil contractual, se acceda a las pretensiones de la demanda.

3. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales están reunidos y no hay causal de nulidad que invalide lo actuado.

La acción

Cabe tener presente que en caso de incumplimiento de un contrato, se puede optar por impetrar la resolución del contrato o su cumplimiento con la correspondiente indemnización moratoria. Para la prosperidad de una u otra pretensión en todo caso, ha de partirse de que el contrato es válido, es decir, que cumple todos los requisitos legales y demostrarse el incumplimiento total o parcial del demandado al igual que el demandante ha cumplido, a su vez, las obligaciones a su cargo o hubiera estado siempre dispuesto a cumplirlas en la forma convenida.

En el caso específico, con la demanda se allegó el acta de conciliación No. 08305, de fecha 18 de julio de 2014, celebrada en la Cámara Colombiana de la Conciliación, entre el Conjunto Residencial Villa Alsacia, y la señora Clara Inés Rozo Rozo, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.702.732 de Fontibón, cuyo objeto fue llegar a un acuerdo respecto al pago de $48.000.000.oo, por concepto de dinero faltante reportado dentro de la administración de la señora Clara Inés Rozo Rozo.

El acta de conciliación precitada no fue cuestionada por ninguna de las partes y, además, no se observa que le falte exigencia legal alguna para su validez y, por tanto, el contrato tiene plenos efectos entre las partes por lo que debe estarse a lo estipulado.

Conforme a lo que reza el numeral 1, del acuerdo celebrado entre las partes:

"1.- Declara expresamente la señora CLARA INES ROZO ROZO, que acepta que durante su administración se produjo la pérdida de cuarenta y ocho millones de pesos m/cte ($48.000.000), correspondientes al pago del servicio de vigilancia y aseo del Conjunto Residencial Villa Alsacia Manzana 9 Lote 1 y 2 del Edificio Alejandría P.H."

En el numeral 2 del citado Acuerdo: "Declara expresamente y así lo acepta al firmar la presente acta la señora CLARA INES ROZO ROZO, que es DEUDORA del Conjunto Residencial Villa Alsacia manzana 9 Lote 1 y 2 del Edificio Alejandría P.H., en la suma de cuarenta y ocho millones de pesos Mcte ($48.000.000), suma de dinero que se obliga a cancelar el día 31 de julio de 2014, mediante consignación en la cuenta corriente número 22-001537-4 del Banco Corpbanca, a nombre del Conjunto Residencial Villa Alsacia Manzana 9 Lote 1 y 2 del Edificio Alejandría P.H.

La demandada no contestó la demanda, circunstancia que de conformidad con lo establecido en el articulo 97 del Código General del Proceso, trae como

consecuencia, que se presuman ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Se recepcionó el INTERROGATORIO de la Administradora del Conjunto Residencial Villa Alsacia Manzana 9 Lotes 1 y 2 Propiedad Horizontal, quien refirió que la demandada no ha dado cumplimiento a la conciliación celebrada con el Conjunto Residencial, en cuanto no ha realizado el pago de la suma acordada.

La testigo MARTHA LILIANA CORTES CORTES, manifestó que como Administradora del Conjunto Residencial Villa Alsacia Manzana 9 Lotes 1 y 2 fue quien suscribió el acta de conciliación con la demandada el 18 de julio de 2014, y refirió que la señora CLARA INES ROZO ROZO hizo un abono de $11.000.000 mediante consignación en la cuenta corriente que manejaba el Conjunto para esa fecha, el cual se ve reflejado en los estados financieros, por lo cual la deuda se redujo a $37.000.000.

Se allegaron, a su vez, las actas de las asambleas ordinarias de Copropietarios del Conjunto Residencial demandante a partir del año 2014 y estados financieros, de donde no se establece que se hayan hecho otros abonos a la obligación.

La responsabilidad contractual

La conciliación es un negocio jurídico en el que las partes terminan extrajudicialmente o judicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. En esa medida sí puede ser objeto de las acciones que consagra la ley para el incumplimiento contractual, toda vez que su objeto consiste en acuerdo bilateral de voluntades, de contenido particular y económico, sobre asuntos que son transigibles.

Por lo anotado, conforme al artículo 1495 del Código Civil y las exigencias que en el ámbito jurisprudencial se requieren para la configuración de los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones, se tienen las siguientes: el incumplimiento de la obligación puede deberse al hecho de no haberse cumplido la obligación, o haberse cumplido imperfectamente o de haberse retardado su cumplimiento, ese incumplimiento debe ser imputable a la culpa o dolo del deudor, el acreedor debe sufrir perjuicio y el deudor encontrarse en mora.

Ha expuesto la Honorable Corte Suprema de Justicia que la culpa, en sentido lato, es la conducta contraria a la que debiera haberse observado, conducta desviada, bien por torpeza, por ignorancia, por imprevisión, o por otro motivo semejante. Lo que nuestro Código Civil define sobre culpa cabe dentro del concepto, pues la hay: cuando no se manejan los negocios ajenos con el cuidado que aún personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear en los suyos propios; cuando falta la diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios; cuando falta la diligencia esmerada que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes.

Así las cosas, bajo este marco conceptual, la culpa que en tales condiciones se endilga a la demandada, quedó demostrada con lo dicho por los testigos y con lo afirmado en la propia acta de conciliación.

Adicionalmente, la demandada no desvirtuó las pruebas que aportó la parte demandante, lo que incide en que debe asumir, entonces, la responsabilidad

que para este caso se traduce en los perjuicios sufridos por la demandante por el no pago de lo acordado en la conciliación por valor de $48.000.000, que salió del patrimonio de la copropiedad (arts. 1.613 y 1.614 del CC)

Por lo que se convocó a la demandada a una audiencia de conciliación ante la Cámara Colombiana de Conciliación, celebrada el día 18 de julio de 2.014, en donde se levantó el acta de conciliación No. 08305, y, cuyo objeto fue el siguiente:

En estas circunstancias deben entenderse acreditados, los distintos elementos de la responsabilidad contractual al no haberse puesto en entredicho la existencia del negocio jurídico y estar determinado el incumplimiento del mismo por el extremo pasivo.

5.3. Entonces, de la misma forma, como se pretende el pago de los perjuicios por lo ocurrido, será del caso adentrarse en el estudio de dichos tópicos.

Como lo dispone el artículo 1613 del Código Civil, la indemnización de perjuicios derivada del incumplimiento contractual, abarca el daño emergente y el lucro cesante, exceptuando los casos en que la ley la limita únicamente al primero de ellos.

El daño emergente, comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las sumas que se pagaron por la reparación de los bienes o por su reemplazo, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y en general, todos los gastos que tuvo que sufragar el perjudicado, ya porque los pagó o porque adquirió el compromiso de pagarlos, éstos últimos siempre y cuando se encuentren debidamente acreditados.

El lucro cesante, por su parte, según el artículo 1614 idem, envuelve la ganancia o provecho que deja de percibirse, o, en otros términos, la pérdida de beneficios o ganancias ordinarias efectiva y realmente dejadas de obtener por habérsele impedido la especial explotación y rendimiento (incluso financiero).

Afirma la demandante, que el incumplimiento de la demandada le ocasionó graves perjuicios por el no pago de lo acordado en la suma de $48.000.000, monto que de acuerdo al testimonio de la señora MARTHA LILIANA CORTES CORTES, quien suscribió como administradora el acta de conciliación precitada, y a la prueba documental que se allegó al proceso, quedó reducido a la suma de $37.000.000.oo, por haberse acreditado un abono de $11.000.000 a la obligación.

La cifra anterior debe actualizarse hasta el presente año, según datos disponibles del Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE , con la siguiente fórmula:

$$Vp = \frac{Vh \times IF,}{II}$$ donde,

Vp es el valor presente que desea obtenerse.

Vh es el valor histórico a indexar, que para este caso es 37.000.000.

IF es el índice final, que se obtiene del monto índice del IPC a la fecha presente o más reciente para indexar, que según datos disponibles para junio de 2023 equivale a 133.78.

Il Es el índice inicial del IPC, desde el cual se va a indexar, que para el caso era 81.73, para julio de 2014 que debía pagarse la suma conciliada por las partes.

Entonces VP= 37.000.000 x 133.78
81,73, da como resultado $60.563.562.95

Además, tal como lo precisó la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 22 de marzo de 2007:

"...sobre el monto total de todos los perjuicios... se reconocerá hacia el futuro la corrección monetaria,... con base en el índice de precios al consumidor –IPC-, más intereses civiles del 6% anual, también hacia el futuro... y hasta el día del pago.

Estos últimos reconocimientos son posibles puesto que, en consonancia con la doctrina de esta Corporación, los intereses civiles, que normalmente debe producir toda suma de dinero, no son incompatibles con la corrección monetaria, ya que "... la compatibilidad originada de la corrección monetaria y de los intereses, depende fundamentalmente, de la naturaleza y tipología de éstos, puesto que si ellos son civiles, nada impide que, in casu, se ordene el reajuste monetario de la suma debida..."... (casación civil-sentencia de 19 de noviembre de 2001, citada en la sentencia de 25 de abril de 2003, y casación civil de 21 de septiembre de 2005, expediente 1999-28053-01)..."[1].

Acorde con lo expuesto, como en la demanda se solicita por concepto de lucro cesante intereses civiles, liquidados a partir del 1 de agosto de 2014, hasta la fecha de la sentencia dan como resultado un total de $19.980.000.oo, liquidados al 6% anual sobre el saldo adeudado de $37.000.000, a los cuales se condenará en la parte resolutiva.

En consecuencia, el total de la indemnización por daños emergente queda en $60.563.562.95, los cuales comprenden la suma de $37.000.000 más la corrección monetaria por $23.563.562.95. Para el rubro anterior se reconocerá hacia el futuro corrección monetaria o indexación, con base en el índice de precios al consumidor, más intereses moratorios civiles del 6% anual a partir de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia y hasta el día del pago.

A su vez, por lucro cesante, se reconocerá la suma de $19.980.000.oo, conforme a lo expuesto.

Se accederá, en consecuencia, en los términos solicitados, a las pretensiones de la demanda.

4. DECISIÓN

En virtud a lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la demandada CLARA INES ROZO ROZO es contractualmente responsable por los perjuicios causados al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALSACIA, MANZANA 9, LOTES 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL,

[1] Magistrado Ponente Doctor Edgardo Villamil Portilla. Expediente 05001-3|03-000-1997-5125-01

por el incumplimiento en la conciliación celebrada entre las partes el 18 de julio de 2014.

SEGUNDO: CONDENAR a la demandada CLARA INES ROZO ROZO a pagarle al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALSACIA, MANZANA 9 LOTES 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, como perjuicios materiales por concepto de daño emergente la suma de **$60.563.562.95**, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de este proveído, la cual comprende $37.000.000 del valor inicial adeudado más la corrección monetaria por $23.563.562.95.

Sobre el anterior valor se reconocerá hacia el futuro la corrección monetaria con base en el índice de precios al consumidor –IPC-, a partir de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia y hasta el día del pago.

TERCERO: CONDENAR a la demandada CLARA INES ROZO ROZO a pagarle al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALSACIA, MANZANA 9 LOTES 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, como perjuicios materiales por concepto de lucro cesante la suma de **$19.980.000.oo**, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de este proveído.

CUARTO; CONDENAR a la demandada CLARA INES ROZO ROZO a pagarle al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALSACIA MANZANA 9 LOTES 1 y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, los intereses moratorios civiles del 6% anual, sobre la suma que por daño emergente se ordena en el ordinal segundo, a partir de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, en caso de no cancelarse la citada suma en el lapso concedido.

QUINTO: CONDENAR a la demandada CLARA INES ROZO ROZO al pago de las costas del proceso, a favor del demandante. Liquídense incluyendo como agencias en derecho la suma de $4.000.000.oo.

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 ELECTRÓNICO Nro.097, hoy primero (1) de agosto de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.
La secretaria

DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ