

**PROCESO No. 110014003066-2021-00014-00  
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA  
RECURSO DE REPOSICIÓN**

Bogotá, D.C., Quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante por medio de apoderado, contra el auto del 16 de junio de 2023 fijado en estado del 20 de los mismos mes y año, por medio del cual se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación.

**ANTECEDENTES**

La parte demandante por medio de apoderado, en memorial que presentó el 22 de junio de 2023, interpuso recurso de reposición contra el auto del 16 de junio de 2023 fijado en estado del 20 de los mismos mes y año, argumentando que el despacho en auto del 05 de mayo de 2023 requirió pronunciamiento en relación a la terminación del proceso que presentó la parte demandada y que dio cumplimiento el 12 de mayo del mismo año, en el que indicó que existía un saldo en las obligaciones por \$10'013.069,87 según la liquidación que adjunta y que también el pago debe realizarlo con corte a la fecha de la liquidación, porque si es posterior, se continúan causando intereses y las expensas comunes por ser obligaciones de tracto sucesivo.

Que en el auto del 16 de junio de 2023 se ordenó la terminación del proceso, en el cual se menciona que el demandante no cumplió con el auto del 5 de mayo del 2023, cuestión que no es cierta y la terminación del proceso ordenada por medio de auto de 16 de junio de 2023, con corte a noviembre de 2022 y pagadas el 24 de abril de 2023, desconoce los valores causados desde el mes de diciembre de 2022 a junio de 2023 con relación a intereses y expensas de administración causadas, contraviniendo el numeral tercero del mandamiento de pago.

Que el pago puede ser tenido como abono a la obligación.

Solicita que se revoque el auto de 16 de junio de 2023 y en su lugar, tenga como abono a las obligaciones demandadas, el pago realizado.

-La parte demandada por medio de apoderada recorrió el traslado del recurso de reposición en el que precisó que la parte demandante se pronunció sobre el 05 de mayo de 2023 un día después del término concedido, no dentro de los tres días.

Que la parte demandante refiere que aún se adeuda la suma de \$10'013.069,87 M/cte. al 12 de mayo de 2023, sin embargo, el 18 de noviembre de 2023 la parte demandante allegó al despacho una liquidación actualizada por la suma de \$9.067.000. correspondiente a las cuotas de administración desde el mes de marzo de 2020 a noviembre de 2022 y en documento separado presenta al despacho en la misma fecha la liquidación del crédito por \$37'765.009,77 que

corresponde a las cuotas de administración desde el mes de marzo del año 2016 a noviembre de 2022.

Que la parte demandante presenta dos liquidaciones por separado con diferente valor, pero en la liquidación de mayor valor ya se encuentran causadas las cuotas de administración de marzo del año 2016 a noviembre de 2022, esta liquidación fue cancelada por el demandado y se allegó soporte del pago al despacho, como también se canceló el valor de \$680.000 M/cte. por concepto de costas procesales.

Que los demandados se encuentran a paz y salvo, por concepto de administración hasta el mes de junio del año 2023, así lo demuestra las facturas que envió la Administración mensualmente y que se induce en error para que se niegue la terminación del proceso, cuando los aquí demandados ya cancelaron, como se evidencia en la factura expedida por la administración en el mes de junio del año 2023, que no se encuentra saldo pendiente por cancelar, por el contrario, ya se encuentra aplicado el pago de la liquidación del crédito que hicieron los aquí demandados.

Solicita que no se atienda el recurso a favor de la parte demandante, puesto que se está induciendo en error, para que no se dé la terminación del proceso.

### **CONSIDERACIONES**

Inicialmente vale la pena aclarar que, en efecto la parte demandante se pronunció acerca del requerimiento efectuado por este despacho en auto del 05 de mayo de 2023 de manera extemporánea, toda vez que los tres días que se concedieron en el auto en cita, vencieron el 11 de mayo, habiendo presentado el escrito aclaratorio el 12 de los mismos mes y año.

De otra parte, el artículo 461 del C.G.P. consagra:

*“Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.*

*Si existieren liquidaciones en firme del crédito y de las costas, y el ejecutado presenta la liquidación adicional a que hubiere lugar, acompañada del título de consignación de dichos valores a órdenes del juzgado, el juez declarará terminado el proceso una vez sea aprobada aquella, y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.*

*Cuando se trate de ejecuciones por sumas de dinero, y no existan liquidaciones del crédito y de las costas, podrá el ejecutado presentarlas con el objeto de pagar su importe, acompañadas del título de su consignación a órdenes del juzgado, con especificación de la tasa de interés o de cambio, según el caso. Sin que se suspenda el trámite del proceso, se dará traslado de ella al ejecutante por tres (3) días como dispone el artículo 110; objetada o no, el juez la aprobará cuando la encuentre ajustada a la ley.”*

De acuerdo con lo anterior, observa el despacho en el expediente en el ítem 47 del expediente digital que obra la liquidación actualizada del crédito que aportó la parte demandante del apartamento 202 torre 3 de propiedad de los demandados, con corte al 12 de mayo de 2023, por las cuotas ordinarias de expensas comunes de febrero de 2016 al 12 de mayo de 2023 y los correspondientes intereses moratorios, así como las cuotas extraordinarias y sanciones y sus correspondientes intereses moratorios, así mismo, se observa que en la liquidación se imputó el valor que pagó la pasiva por \$37'765.009 M/cte., sin embargo, como quiera que con dicho valor no se satisface la obligación de manera total, la misma debe tenerse en cuenta como abono a la obligación.

De igual modo, importante es recalcar que a pesar del abono efectuado por los demandados, aún adeudan la suma total de \$10'013.069,87 M/cte., con corte como ya se indicó, al 12 de mayo de 2023.

Frente a las costas, estas ya fueron canceladas directamente a la demandante a través de transferencia virtual como consta en el ítem 37 del expediente digital.

Los demandados a la fecha en que solicitaron la terminación del proceso, 25 de abril de 2023, aún adeudaban la suma de \$10'013.069,87 M/cte. (por concepto de cuotas por expensas comunes ordinarias, extraordinarias, sanción e intereses) sin embargo, el despacho decretó la terminación del proceso por pago total, sin que existiera la liquidación del crédito en firme, así mismo, la pasiva no la aportó cuando efectuó la mencionada solicitud de terminación.

En consecuencia, el despacho procede a revocar el auto del 16 de junio de 2023 fijado en estado del 20 de los mismos mes y año.

Por tal razón, se concederá al demandado, el término de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de esta decisión, para que pague la referida suma \$10'013.069,87 M/cte. y así decretar la terminación del proceso por pago total.

Por lo expuesto, el juzgado,

#### **RESUELVE:**

1. **REVOCAR** el auto del 16 de junio de 2023 fijado en estado del 20 de los mismos mes y año, conforme se analizó en la parte motiva de esta decisión.

2. **CONCEDER** el término de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de esta decisión, a los demandados LUZ DARY RAMÍREZ NIETO y JOSÉ ADELMOGUTIÉRREZ BARRERA, para que proceda a pagar en el Banco Agrario de Colombia para este proceso o directamente al demandante, la suma de **\$10.013.069,87 M/cte**, que hace falta para completar el valor total de la liquidación del crédito, con el fin de proceder a proferir la decisión de terminación del proceso por pago total, como se indicó en la parte considerativa de esta decisión.

NOTIFÍQUESE

  
**MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ**  
**JUEZ**