SECRETARIA: A despacho de la señora Juez escrito de la presente fecha, manifestando que el apoderado de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., objeta la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante (Centro Comercial Palmetto Plaza) y ejecutada (Unisa Unión Inmobiliaria). Sírvase proveer. Santiago de Cali, 13 de Septiembre de 2022.

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SEDE DESCONCENTRADA DE SILOÉ SANTIAGO DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 2013
RADICACIÓN No 2017-00647-00
Santiago de Cali, Septiembre trece (13) de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la Objeción formulada por el apoderado judicial de la parte demandada (Sociedad de Activos Especiales SAS) frente a la liquidación del Crédito presentada por la parte ejecutante (Centro Comercial Palmetto Plaza) y ejecutada (Unisa Unión Inmobiliaria) dentro del presente Proceso Ejecutivo instaurado por la copropiedad CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA P.H.

ARGUMENTOS DE LA OBJECIÓN:

La parte demandada **UNISA UNION INMOBILIARIA**, la parte demandante **CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA P.H.**, y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., SAE**, allegaron liquidación del crédito de las cuales se corrió traslado dentro del presente proceso.

Dentro de termino concedido, el apoderado judicial de la parte ejecutada, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, la objeto por dos razones:

La primera, es que la orden de seguir adelante con la ejecución frente a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (SAE) solamente recae a partir de la expensa comprendida del mes de Febrero de 2019 al 21 de Septiembre de 2020, y no del total de la obligación reclamada.

La segunda, es que no contempla el pago realizado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (SAE) el día 19 de Noviembre de 2019, aplicándolo en favor de la SAE en debida forma a los intereses y capital que se hubieran generado desde el dia 1º., de Febrero de 2019 hasta el 21 de Septiembre de 2021, de cara a la decisión que adoptó el despacho al momento se seguir adelante con la ejecución.

Siendo el momento oportuno para resolver, a ello se procederá previas las siguientes;

CONSIDERACIONES:

Sabido es que la liquidación del crédito ha de ajustarse a lo dispuesto en el mandamiento de pago y en la sentencia, y/o auto que ordene seguir adelante la ejecución, siendo dicha liquidación sólo un desarrollo aritmético de lo dispuesto en la sentencia, pues es allí donde se concretan de forma numérica las obligaciones a cargo de la demandada.

A propósito de ello, dispone el Artículo 446 ibídem: "*Para la liquidación del crédito y las costas se observarán las siguientes reglas:*

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 si fuere el caso dela conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo tramite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.

Vencido el traslado, 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. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.

De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.

PARÁGRAFO. El Consejo Superior de la Judicatura implementará los mecanismos necesarios para apoyar a los jueces en lo relacionado con la liquidación de créditos".

En el **caso concreto:**

Mediante Sentencia No. 030 de fecha 17 de Febrero de 2022 este despacho ordenó seguir adelante la ejecución en contra de los demandados **UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A, CLAUDIA SUAVITA HENAO, JULIÁN DARÍO ZAPATA ESCOBAR** y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.**, por las cuotas de administración causadas conforme al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 2235 del 07 de Octubre de 2019, donde se enfatizó que respecto a la Sociedad **UNISA UNION INMOBILIARIA S.A**, procede hasta las expensas del mes de Enero de 2019 inclusive, fecha hasta la cual fungió como depositaria del bien, y respecto a los demás demandados (**CLAUDIA SUAVITA HENAO, JULIÁN DARÍO ZAPATA ESCOBAR** y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.**) hasta el 21 de Septiembre de 2020, fecha en que se cerró el establecimiento por orden de la administración de la SAE.

Lo primero que se advierte de la liquidación allegada por la parte demandada **UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A.,** es que la apoderada judicial **pretende retrotraer etapas procesales precluidas, ante decisiones que han adquirido ejecutoria,** y tratándose de sentencias, al cobrar dicha firmeza la sentencia emitida, ha hecho tránsito a cosa juzgada conforme las previsiones del artículo 302 del Código General del Proceso, y las decisiones adoptadas dentro del trámite constitucional de tutela, en primera y segunda instancia.

Del examen de la Liquidación del Crédito presentada por dicha demandada, se advierte que no fue presentada conforme a lo resuelto mediante Sentencia No. 030 de fecha 17 de Febrero de 2022 y acorde al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 2235 del 07 de Octubre de 2019.

Seguidamente, no es clara la parte al momento de imputar el abono realizado por la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, realizado el 19 de Noviembre de 2019, pretendiendo imputarlo entre los meses de Julio y Agosto del 2018, lo cual no se ajusta a la realidad procesal y mucho menos a lo ordenado en la Sentencia No. 030 de fecha 17 de Febrero de 2022.

Respecto a la liquidación del crédito presentada por la entidad demandante **CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA,** advierte esta instancia en primer lugar que no es clara respecto a las fechas en las cuales se imputaron los diferentes abonos al proceso, si bien es cierto indica las fechas, no indica en la liquidación el momento de su imputación, adicionalmente presenta dos resúmenes de la liquidación del crédito con montos muy distantes de la realidad procesal, no estando conforme a la Sentencia No. 030 de fecha 17 de febrero de 2022 y acorde al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 2235 del 07 de Octubre de 2019.

Sobre los abonos, el auto que ordenó seguir adelante la ejecución fue claro en su numeral 4°, en el que dispuso: "*REQUERIR A LAS PARTES a fin de presentar la liquidación del crédito, de conformidad con lo regulado por el Art. 446 del C.G.P., en armonía con lo reglado en la Ley 510 de 1999, teniendo en cuenta los abonos o pagos realizados con posterioridad al mandamiento, concediendo el termino judicial de DIEZ (10) días comunes, a fin de ser sometidos al contradictorio, reiterando a la parte actora que deben presentar la liquidación separada respecto a la demandada* ***UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A.,*** *atendiendo lo reseñado en el literal 3°., del presente proveído, aplicando los pagos realizados con posterioridad al mandamiento de pago respecto al lapso comprendido entre el mes de Agosto de 2017 y Abril de 2018*."

Con lo anterior se observa que no se tuvieron en cuenta los abonos realizados y mucho menos imputados de manera congruente, igualmente no se hace referencia a las expensas generadas con posterioridad a mayo de 2019 hasta septiembre de 2020.

Concluyendo, las liquidaciones allegadas por la parte demandada **UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A,** y la parte demandante **CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA,** no fueron presentadas conforme a la Sentencia No. 030 de fecha 17 de Febrero de 2022 y acorde al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 2235 del 07 de Octubre de 2019, por lo que se advierte que le asiste razón a la parte objetante cuando indica que las partes no liquidaron e imputaron los abonos en debida forma.

Así las cosas, sin necesidad de mayores consideraciones, se advierte que le asiste razón a la parte demandada **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS.**, en su objeción.

Respecto a la Liquidación del Crédito presentada parcialmente por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, SAE, al no contener los espacios temporales de los otros demandados, se ordenará a la secretaría del despacho realice la Liquidación del Crédito, ejerciendo Control de Legalidad de cara a lo ordenado mediante sentencia ejecutoriada.

Por lo anterior, el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI**

RESUELVE:

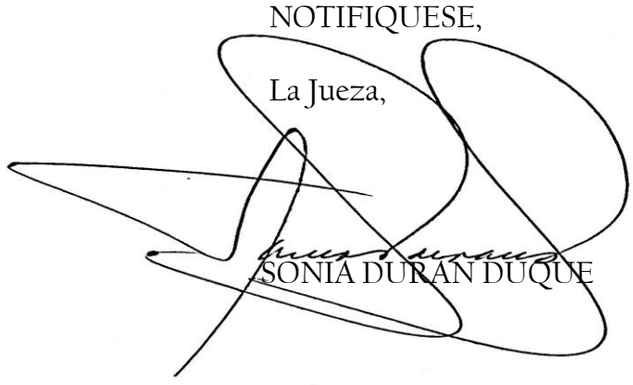
PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA OBJECIÓN a las Liquidaciones del

Crédito que fueron presentadas por la parte demandada **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS**., respecto a las Liquidaciones del Crédito presentadas por **UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A.,** y la copropiedad **CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA,** conforme a las razones de índole fáctico y legal reseñadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la secretaría del despacho realizar la Liquidación del Crédito atendiendo la liquidación parcial que ha realizado la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E.,** y la parte resolutiva de la sentencia emitida dentro del proceso que nos ocupa, sin que ello signifique que se está aprobando la presentada por dicho extremo procesal.

NOTIFIQUESE,

La Jueza,



SONIA DURAN DUQUE

PARA ESTADO 160 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2022