

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°

Bogotá, D.C., 06 de diciembre de dos mil veintidós (2022)

11001 40 03 013 **2017 00832**

Decide el juzgado los recursos de reposición y en subsidio apelación, formulados por el apoderado del extremo demandante, contra el auto de fecha 21 de septiembre de 2022, en virtud del cual fue modificada y aprobada la liquidación del crédito y se hizo una condena por concepto de agencias en derecho.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En síntesis, considera que la liquidación aprobada por el juzgado no se ajusta a derecho, ya que en el proceso previo que se surtió ante el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá, la liquidación de cuotas de administración se dio en un proceso de restitución de inmueble arrendado y no en un proceso ejecutivo. En su sentir, el juzgado no puede desestimar los numerales 1,2,3 y parte del 4° del mandamiento de pago y excluir el cobro de intereses desde el año 2011. Con el memorial del recurso aporta una nueva liquidación del crédito, en la forma que considera legal.

Por otra parte, impugna la “aprobación de costas”, señalando que las mismas no se ajustan a derecho, pues el trámite procesal ha durado mas de cinco años y ha tenido un nivel de complejidad alto.

OPOSICIÓN DE LA DEMANDADA

La demandada describió el recurso, aduciendo en primer lugar que su contraparte se lo envió al correo apenas el 20 de octubre de 2022.

En cuanto a la liquidación del crédito, asegura que el demandante pretende capital e intereses moratorios desde el mes de marzo de 2011, los cuales ya habían sido liquidados en el proceso que cursó ante el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá, abono que se hizo desde el mes de agosto de 2016, es decir, incluso con anterioridad a la presentación de esta demanda. El saldo adeudado para este proceso fue consignado el 19 de marzo de 2020, por el valor total que arrojó la liquidación para el periodo de expensas transcurrido entre 2014 y 2018.

En su sentir, no es el momento procesal oportuno para presentar otra liquidación del crédito y pretende confundir con esa nueva liquidación, desconociendo el acuerdo de las partes de pagar oportunamente las expensas comunes desde el mes de julio del año 2019, como se ha venido acatando.

En cuanto a las costas, considera que las liquidadas por el juzgado no ameritan ser aumentadas dado que la demora del proceso ha sido atribuible al demandante, a quien se le han negado varias solicitudes, al punto que fue requerido so pena de desistimiento tácito.

CONSIDERACIONES

Para el presente asunto no se requiere del traslado secretarial, ya que el demandante remitió al correo de la apoderada de la parte demandada el memorial impugnatorio, el día 20 de octubre de 2022, circunstancia que habilita al juzgado a resolver de plano atendiendo lo previsto en el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

En primer término, se hace necesario efectuar un control oficioso de legalidad, dado que por un error secretarial al cargar las solicitudes radicadas al correo institucional, por auto de fecha 10 de octubre de 2022, notificado en el estado electrónico número 62, se dio traslado al demandante de la solicitud de terminación del proceso por pago, elevada el 7 de octubre de 2022 por la demandada, sin tener en cuenta de que el día 27 de septiembre se habían formulado los recursos de reposición y en subsidio apelación frente al auto que modificó y aprobó la liquidación del crédito.

Como los autos ilegales no atan al juez ni a las partes, se aplica en el presente asunto la teoría del antiprocesalismo, a efectos de dejar sin valor ni efecto la referida providencia, en aras de salvaguardar el derecho al debido proceso.

En esa medida, en orden a resolver la reposición contra el auto que modificó y aprobó la liquidación del crédito, el juzgado anticipa su decisión de revocar parcialmente la referida providencia, ya que las liquidaciones de ambas partes, conforme se verá más adelante, incurrieron en defectos que hacen necesaria su modificación.

En primer lugar, es incontestable que para la fecha de presentación de esta demanda, se encontraban canceladas las expensas comunes causadas entre los meses de marzo de 2011 a marzo de 2014, y parte de la correspondiente al mes de abril de ese mismo año, por lo que mal puede pretender el demandante que en el presente asunto se tengan en cuenta nuevamente dentro de su liquidación del crédito.

En efecto, el Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá dentro del expediente con radicado 11001 4003 0004 2012 00491 00, por auto de fecha 1º de agosto de 2016,

ordenó en su numeral segundo "(...) la entrega de los títulos judiciales obrantes en el proceso a favor del Edificio Park Way, o a través de su representante legal (...) hasta el monto de las liquidaciones de crédito (26.882.493) y costas (\$1.200.000) aprobadas en este asunto."

Dicha decisión vino precedida de una solicitud efectuada por la entonces apoderada del EDIFICIO SOLEDAD PARK WAY, la abogada LUZ JENNY JIMENEZ PEREZ, según poder conferido por el representante legal JAIME DANIEL ROJAS VARGAS, quien pidió que dichos dineros fueran entregados a favor de la copropiedad, para ser abonados a las cuotas de administración (ver folios 301 a 312 del expediente físico).

A lo anterior agregar que posteriormente la abogada ANGIE KATHERINE SANCHEZ RUGE, actuando como apoderada del demandante dentro del presente proceso, el día 28 de junio de 2019 radicó un memorial visto a folios 328 a 333 del expediente físico, manifestando haber aplicado el abono por valor de \$28.082.493 pesos "a cuotas en mora causadas desde marzo 2011 a abril del 2014, aplicado a intereses y capital". Su liquidación da cuenta que por concepto de capital de las cuotas de administración de marzo de 2011 a marzo de 2014 aplicó la suma de \$19.654.000 pesos; por intereses de mora de las cuotas de ese mismo periodo, aplicó la suma de \$8.088.428 pesos, y finalmente, aplicó un abono a la cuota de administración de abril de 2014 en cuantía de \$340.065 pesos (folios 328 y 331).

A continuación liquidó las cuotas de administración a partir del mes de abril de 2014 y concluye que "El total de la deuda por administración es de \$67.448,431 correspondientes a cuotas de administración e intereses causados en la forma que se discriminan en el cuadro". No obstante, adicionó el cobro de honorarios jurídicos y expensas procesales por valor de \$15.047.086 pesos, los cuales, valga insistir, no hacen parte del mandamiento ejecutivo ni hay un título ejecutivo que provenga de los demandados aceptando o reconociendo dicha deuda por esos valores.

Examinado el mandamiento de pago, este se libró única y exclusivamente por las cuotas de administración del mes de marzo de 2011 por \$ 446.000 pesos; de abril de 2011 a marzo de 2012 cada una por \$499.000 pesos, para un total de \$5.988.000 pesos; de abril de 2012 a marzo de 2013, cada una por valor de \$534.000 pesos, para un total de \$6.408.000 pesos; de abril de 2013 a marzo de 2014, cada una por valor de \$566.000 pesos, para un total de \$6.792.000 pesos; de abril de 2014 a marzo de 2015 cada una por valor de \$603.000 pesos para un total de \$7.236.000 pesos; de abril a diciembre de 2015 cada una por valor de \$625.000 pesos, para un total de \$5.625.000 pesos; de enero a diciembre de 2016 cada una por valor de \$667.000 pesos, para un total de \$8.004.000 pesos; de enero a marzo de 2017 cada una por valor de \$709.500 pesos, para un total de \$2.128.500 pesos, junto con los intereses de mora a la tasa máxima legal, desde que cada cuota se hizo exigible, hasta su pago total, sumadas a las cuotas que se siguieran causando desde la presentación de la demanda (folios 128 y 129 del expediente físico).

Como puede verse, en el mandamiento de pago no se ordenó el pago de honorarios o gastos de cobranza, por lo que mal puede tener acogida la liquidación arribada por el demandante al incluir estos conceptos.

Con todo, un nuevo examen de las liquidaciones aportadas por las partes permite concluir que la aportada por los demandados incurrió en los siguientes defectos:

- Inicia la liquidación a partir del mes de octubre de 2014, cuando debió hacerse a partir del saldo pendiente del mes de abril de 2014 de \$262.935 pesos, por lo cual no se liquidaron las cuotas de administración causadas entre abril y septiembre de 2014 y no se allegó prueba de que se hubieran sufragado con anterioridad. En ese orden, se acoge la imputación realizada en su momento por la apoderada del demandante.
- Las cuotas de los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2014 se liquidaron sobre un capital de \$566.000 pesos, siendo lo correcto haberlo hecho sobre un capital de \$603.000 pesos cada una, conforme al mandamiento de pago.
- Las cuotas de los meses de abril a diciembre de 2015 se liquidaron sobre un capital de \$603.000 pesos, siendo lo correcto haberlo hecho sobre un capital de \$625.000 pesos cada una, conforme al mandamiento de pago.
- No incluyó las sanciones correspondientes a marzo de 2017 (\$90.000 pesos) y febrero de 2018 (\$104.900 pesos) para un total de 194.900 pesos por capital, ni sus intereses de mora.

Por su parte, la liquidación del crédito arribada por el extremo demandante, presenta los siguientes defectos:

- Incluye conceptos no incluidos en el mandamiento de pago como gastos de cobranza y expensas procesales sobre los cuales no existe un título ejecutivo proveniente de los demandados y a favor del demandante.

En consecuencia, se repondrá el auto que aprobó la liquidación del crédito, determinando como liquidación definitiva la siguiente, para lo cual se toma como base el abono efectuado el 25 de marzo de 2020 por los demandados, en cuantía de \$62.325.312 pesos:

1. Capital de las expensas ordinarias causadas entre abril de 2014 y junio de 2018, esto es 52 cuotas, la suma de \$33.731.235 pesos.
2. Sanciones periodos marzo 2017 y febrero 2018 por \$194.900 pesos

3. Intereses de mora sobre las anteriores cuotas ordinarias de administración y las sanciones \$ 36.703.319,20.

4. **Total: \$ 8.304.142,20 pesos**

Por último, en lo atinente a la inconformidad con relación a las agencias en derecho, el juzgado rechaza los recursos de reposición y en subsidio apelación, por prematuros, ya que el juzgado no ha proferido auto aprobatorio de las costas procesales, ese sí pasible de ser recurrido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece (13) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto lo decidido en el auto del 10 de octubre de 2022, por las razones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Revocar el auto del 21 de septiembre de 2022, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente decisión. En consecuencia, la liquidación del crédito quedará como sigue:

Asunto	Valor
Total Capital	\$ 33.731.235,00
Total Cuotas Extraordinarias	\$ 0,00
Total Multas	\$ 104.900,00
Total Interés Mora	\$ 36.703.319,20
Total a Pagar	\$ 70.829.454,20
- Abonos	\$ 62.325.312,00
Neto a Pagar	\$ 8.304.142,20

TERCERO: Rechazar la apelación frente a las costas, por pretemporánea, costas, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

La providencia anterior se notifica en el ESTADO

No. 74 Hoy 07-12-2022

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario

