

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Ibagué Tolima., Octubre Veintitrés (23) de Dos Mil Veinte (2020)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 73001418900520180079300.
Demandante: UNIDAD HABITACIONAL METAIMA I – P.H.
Demandado: MARTHA LUCIA SALAZAR MORENO.

Se pronuncia el despacho, respecto de la solicitud de terminación del proceso, por pago total de la obligación, solicitada por la parte demandada MARTHA LUCIA SALAZAR MORENO, previo la siguientes.

CONSIDERACIONES:

Se presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía, por intermedio de apoderado por la UNIDAD HABITACIONAL METAIMA I – P.H., en contra de la señora MARTHA LUCIA SALAZAR MORENO, por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, del apartamento 202 del bloque A-1, de la unidad habitacional metaima I – P.H., cuotas adeudadas desde el mes de abril de 2016 hasta el mes de agosto de 2018, y las demás cuotas ordinarias y extraordinarias que se causaren con posterioridad, por cuanto se trataba de una obligación de tracto sucesivo, como lo refiere el artículo 431 del CGP.

El día 27 de agosto de 2019, por intermedio de apoderada judicial la demandada MARTHA LUCIA SALAZAR MORENO, presento escrito argumentando entre otros, que el proceso debía terminarse por cuanto había realizado, el pago total de la obligación, allegando el pago de depósito judicial y consignaciones realizadas directamente a la cuenta bancaria del ejecutante UNIDAD HABITACIONAL METAIMA I – P.H (obrante a folios 21 al 32 c.1).

Represaría de ello, la apoderada de la parte actora, se opuso a la terminación del proceso por pago total de la obligación, argumentando que si bien es cierto la liquidación y los pagos aportados por la ejecutada, están correctos en razón de un descuento de intereses efectuado por la entidad demandante UNIDAD HABITACIONAL METAIMA I – P.H., este descuento y/o beneficio está sujeto al pago de los honorarios por parte de la demandada SALAZAR MORENO, a la empresa de cobranzas que interpuso el presente proceso, (obrante a folios 38 al 41 c.1).

Dentro de los documentos aportados por la apoderada de la parte demandante, se allega "acta de consejo de administración N°. 08 22 de agosto de 2019", donde es importante extraer lo siguiente:

"...Se presentó a la reunión la señora Martha Lucia Salazar propietaria del apto 2020 del bloque A-1 para presentar derecho de petición y exponer su caso verbalmente solicitando al consejo de administración se considere su proceso y realicen una reducción de la deuda respecto a los intereses y honorarios del proceso de cobro.

La señora es escuchada por los miembros del consejo y se explica por parte del vicepresidente el Sr. Jaime Osorio que en cuanto a su caso por capital no se puede hacer ningún descuento, para los honorarios del proceso de cobro estos deben ser negociados directamente con la empresa de "Asesorías y Cobranzas" y que en cuanto a los intereses el consejo deliberara al momento como se le puede cobrar.

El consejo de administración después de revisar el tema de los intereses le indica a la señora que le hará un descuento del 50%, pero debe cancelar el total del capital y pasar por la oficina de la empresa de cobranzas para que pague el concepto por honorarios antes del 10 de septiembre de 2019.

Se le explica que para que el descuento sea otorgado debe cancelar el valor de los honorarios o sino la copropiedad no podría realizar el descuento..."

En contrapuesta de ello, la parte demandada por intermedio de su apoderada judicial, presento escrito insistiendo en la terminación del proceso, por pago total de la obligación, indicando que se habían cancelado las cuotas de administración hasta la cuota generada en el mes de agosto de 2019, y las cuotas desde septiembre de 2019, hasta el mes de febrero de 2020, las mismas han sido canceladas directamente en la cuenta bancaria de la entidad demandante UNIDAD HABITACIONAL METAIMA I – P.H.

Agrega además, que la ejecutada MARTHA LUCIA SALAZAR MORENO, se acercó a la empresa de cobranzas "Asesorías y Cobranzas", para llegar un acuerdo del pago de los honorarios, pero que el mismo no fue posible, arguyendo que la tasa de interés empleada por la empresa "Asesorías y Cobranzas", es mucho mayor, que la tasa de interés establecida por la superintendencia financiera. Y agrega que las agencias en derecho y costas que se causaron en el proceso, sean equitativas a lo cual están dispuestos a ser canceladas.

VEAMOS ENTONCES:

Se centra el debate de la terminación del proceso por pago total de la obligación, en el sentido de que los honorarios de la empresa "Asesorías y Cobranzas", no han sido cancelados, por lo que como dice la parte ejecutante. La parte demandada no se puede acoger al beneficio otorgado por la propiedad horizontal demandante, del descuento de los intereses de las cuotas adeudadas.

Frente a la obligación dineraria, no existe controversia alguna por parte de las partes actuantes, por lo cual el despacho ha de dar por sentado que las sumas de dinero que obran en el informativo, cubre la obligación ejecutada, así como las consignaciones realizadas por la demandada MARTHA LUCIA SALAZAR MORENO, directamente a la entidad demandante UNIDAD HABITACIONAL METAIMA I – P.H., han sido canceladas, de acuerdo al informativo hasta el mes de febrero de 2020, lo anterior sin perjuicio de que la ejecutada SALAZAR MORENO, hubiese continuado cancelando las demás cuotas hasta la fecha.

Colorario a lo anterior, se ha de dar por terminado el proceso por pago total de la obligación, no sin antes tratar el tema del pago de agencias en derecho y costas del proceso, en favor de la parte demandante, que como claramente lo manifestó la demandada, estaba dispuesta a cancelar la condena en costas fijada por el despacho.

Para la fijación de las agencias en derecho, el despacho no tendrá en cuenta el valor del capital señalado en el mandamiento de pago, el cual es la suma de \$4.958.030.00, por cuanto en el mismo mandamiento ejecutivo, se dispuso incluir las demás cuotas ordinarias y extraordinarias que se causaren, por tratarse de una obligación de tracto sucesivo, sino se ponderan del valor total pagado por la demandada, es decir de la suma de \$11.500.727.00.

En lo que respecta a las costas procesales, se dispone que una vez ejecutoriado el presente proveído, y antes de elaborarse los oficios de desembargo en favor de la parte demandada, por secretaria se proceda a liquidación las costas del proceso, en contra de la demandada y en favor de la parte demandante,

conforme la parte ejecutada, por intermedio de su apoderada judicial lo solicito, por lo expuesto el juzgado.

RESUELVE:

1º) Por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, declárese TERMINADO el proceso ejecutivo, promovido por UNIDAD HABITACIONAL METAIMA I – PROPIEDAD HORIZONTAL., contra MARTHA LUCIA SALAZAR MORENO.

2º) Ordenar la cancelación de las medidas cautelares ordenadas en este proceso y que se hayan practicado, oficios que se le entregaran a la parte demandada. En el evento de existir medida cautelar sobre dichos bienes póngase estos a disposición del estrado judicial que los requiera. Librase oficios correspondientes.

3º) De existir títulos judiciales en el proceso, entréguese a la parte demandante el título constituido por valor de \$11.500.727.00, los demás y que llegaren con posterioridad se devolverán a quien realizo el descuento y/o haya consignado.

4º) Condénese a la parte demandada al pago de costas. Señálese como agencias en derecho a favor de la parte demandante la suma de seiscientos mil pesos m/cte. (\$600.000.00).

5º) Determinar el DESGLOSE, del título ejecutivo base del recaudo ejecutivo – certificación de la administración de la unidad habitacional metaima I – P.H. Título ejecutivo que se le entregara a la parte demandada, con las constancias pertinentes, en los precisos términos del artículo 116 del Código General del Proceso.

6º) Para efectos de notificación a las partes por emergencia sanitaria (Pandemia COVID-19), el presente auto se notifica por publicación en la página de la Rama Judicial, Estados Electrónicos.

7º) Ejecutoriado el presente proveído, por secretaria, se proceda a la elaboración de costas.

8º) Cumplido lo anterior, desanótese de los libros radicadores y archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL IBAGUE-TOLIMA

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado No. 058 fijado en la secretaría del juzgado hoy 26-10-2020 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ