

Señor
JUEZ 3° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

98687 21-OCT-20 12:04

REF.: PROCESO EJECUTIVO DEL EDIFICIO PIE DE MONTE P.H. contra
HERNANDO SALAZAR SALAZAR Y ROSALBA DÍAZ DE SALAZAR

EXP.: 2015 – 1329
JUZGADO DE ORIGEN 67 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: SE OBJETA LIQUIDACIÓN PRESENTADA POR EL DEMANDADO

JANNETHE R. GALAVÍS R., apoderada judicial de la entidad demandante en el asunto de la referencia, al Señor Juez comedidamente manifiesto, que estando dentro de la oportunidad legalmente permitida, OBJETO LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO presentada por el deudor el 2 de diciembre de 2019, de la cual se está corriendo traslado mediante fijación en lista del pasado 15 de octubre, con base en las siguientes consideraciones:

Sea lo primero señalar, que el escrito al cual el demandado adjuntó la liquidación que nos ocupa, contiene en sus páginas 1 a 14 los mismos alegatos que en innumerables memoriales ha presentado, buscando la terminación del proceso, respecto de los cuales el Juzgado se ha pronunciado también en varias providencias rechazándolos, por consiguiente, consideramos que no es necesario pronunciarnos sobre dichas manifestaciones, por el contrario, el enfoque de esta objeción, es la liquidación vista a folios 1073 y 1074 del expediente.

Tal como se manifestó en el recurso de reposición presentado el 21 de enero del año en curso, la liquidación presentada por el deudor vista a folios 1073 y 1074 del expediente, corresponde a la elaborada por el Juzgado en julio de 2018, la cual fue aprobada en auto del 2 de agosto de 2018, auto que a su vez fue revocado el 27 de septiembre de la misma anualidad, como consecuencia del recurso de reposición presentado por la suscrita.

En consecuencia, esta liquidación ya fue objeto de análisis y pronunciamiento dentro del proceso, razón suficiente para no tenerla en cuenta; sin embargo, dado que se le corrió traslado, procederemos a enunciar las falencias de ésta:

1. La liquidación no parte de la aprobada en el proceso, por lo tanto, desconoce lo dispuesto en el numeral 4° del art. 446 del C.G.P., que reza:

NANCY CHAVERRA	
F	<i>[Firma]</i>
U	<i>[Firma]</i>
RADICADO	
5210 - 1329 - 3	

4. 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.

En efecto, en la providencia de fecha 1° de marzo de 2018, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, el juzgado modificó y aprobó la liquidación del crédito en la suma de **\$53.202.741,11**, en consecuencia, ésta es la base para actualizar cualquier liquidación posterior, que se realice en el proceso.

La liquidación aprobada en auto del 1° de marzo de 2018, tiene como fecha de corte 30 de diciembre de 2017, tal como figura en la tabla anexa al auto en mención y en ella se incorporaron los siguientes valores:

Capital \$ 33.409.135,00 *

* Correspondiente a las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias de julio de 2013 a noviembre de 2017

Intereses de mora \$ 19.793.606,11*

* Correspondientes a los intereses moratorios causados desde el 30 de julio de 2013 hasta el 30 de diciembre de 2017.

Contrariando la norma transcrita, en la liquidación aportada por el deudor el 2 de diciembre de 2019, nuevamente se realiza el cálculo de los intereses causados desde el 30 de julio de 2013 hasta el 30 de diciembre de 2017 e incluye los causados desde el 1° de enero hasta el 17 de julio del 2018.

Observe su Señoría, que es absolutamente desacertado recalcular los intereses que ya fueron reconocidos por el Juzgado en la liquidación aprobada en auto del 1° de marzo de 2018.

Adicional a lo anterior, en la liquidación que objetamos, se incluye el abono realizado el **20 de agosto de 2015 por la suma de \$10.000.000**, el cual es anterior a la presentación de la demanda radicada el **30 de noviembre de 2015**, por lo tanto, éste fue aplicado previamente a la iniciación de la acción ejecutiva y con él se cancelaron sumas que por supuesto no se cobran en la demanda.

Es importante indicar, que sobre este abono ya se pronunció el Despacho en providencia de mayo 13 del 2019, en la cual hace un juicioso análisis sobre lo acontecido en el proceso, y específicamente sobre este abono manifestó:

Es palmar, que en la liquidación del crédito solo es viable aplicar aquellos abonos que se encuentren debidamente acreditados dentro del proceso, y que se hayan cumplido dentro del curso del mismo, lo que la parte demandante expresamente reconozca, pues si en gracia de discusión, se pretende alegar pagos efectuados antes de iniciarse la acción ejecutiva, ello debió debatirse a través de las defensas o excepciones que para ello establece la ley, no siendo, *iterase*, ésta la etapa procesal para controvertir esas circunstancias. Entonces, para el caso bajo estudio, está claro que la demanda que diera origen a esta acción fue radicada el 30 de noviembre de 2015 (folio 1) y el abono que es objeto de cuestionamiento por la actora, efectuado el 20 de agosto de 2015 por la suma de \$10'000.000.00., se cumplió antes de que se acudiera a la jurisdicción, y aunado a ello, el extremo activo ha sido reiterativo en varios escritos, que ese pago fue aplicado a aquellas deudas que tenía pendientes el deudor y que en efecto no hacen parte de esta acción ejecutiva, siendo evidente entonces, que el acreedor solo está aceptando los abonos cumplidos dentro del curso del proceso, los cuales deberán imputarse siguiendo las reglas previstas en el artículo 1653 del Código Civil, circunstancias estas que se tendrán en cuenta al momento de resolver lo pertinente a la liquidación actualizada.

Es claro entonces, que la liquidación que hoy nos atañe no se ajusta a derecho porque no parte de la ya aprobada en el proceso, dado que nuevamente se liquidan intereses ya reconocidos por el Juzgado y se está incluyendo un abono que ya fue expresamente rechazado por el Despacho, por ser anterior a la presentación de la demanda y se aplicó antes de iniciar la acción ejecutiva a conceptos que no se cobran en el presente trámite.

2. Conforme lo establecido en el artículo 446 numeral 2° del C.G.P., aporfo una liquidación alternativa, actualizada al 30 de septiembre de 2020, teniendo en cuenta todos los abonos realizados por los demandados desde la fecha de corte de la liquidación aprobada en auto del 1° de marzo de 2018 hasta el 30 de septiembre del año en curso:

- Liquidación aprobada en auto del 1° de marzo de 2018:

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL – CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE JULIO/2013 A NOVIEMBRE/2017	\$ 33,409,135.00
INTERESES DE MORA DESDE 01/02/2017 HASTA 30/12/2017	\$ 19,793,606.11
TOTAL	\$ 53,202,741.11

- Cuotas de administración causadas desde diciembre de 2017 hasta septiembre de 2020:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DESDE DICIEMBRE /2017 HASTA SEPTIEMBRE/2020	
MES	VALOR
diciembre-17	\$ 655,000
enero-18	\$ 694,000
febrero-18	\$ 694,000
marzo-18	\$ 694,000
abril-18	\$ 694,000
mayo-18	\$ 694,000
junio-18	\$ 694,000
julio-18	\$ 694,000
agosto-18	\$ 694,000
septiembre-18	\$ 694,000
octubre-18	\$ 694,000
noviembre-18	\$ 694,000
diciembre-18	\$ 694,000
enero-19	\$ 694,000
febrero-19	\$ 694,000
marzo-19	\$ 694,000
abril-19	\$ 694,000
mayo-19	\$ 694,000
junio-19	\$ 694,000
julio-19	\$ 694,000
agosto-19	\$ 694,000
septiembre-19	\$ 694,000
octubre-19	\$ 694,000
noviembre-19	\$ 694,000

diciembre-19	\$	694,000
enero-20	\$	694,000
febrero-20	\$	694,000
marzo-20	\$	739,000
abril-20	\$	739,000
mayo-20	\$	739,000
junio-20	\$	739,000
julio-20	\$	739,000
agosto-20	\$	739,000
septiembre-20	\$	739,000
TOTAL	\$	23,872,000.00

- Cuotas extraordinarias de los meses de enero, febrero y marzo de 2019:

EXTRAORDINARIAS	
MES	VALOR
ene-19	\$ 1,023,300.00
feb-19	\$ 1,023,300.00
mar-19	\$ 1,023,300.00
TOTAL	\$ 3,069,900.00

- Abonos realizados desde el 31 de diciembre de 2017 (fecha de corte de la liquidación aprobada) hasta el 30 de septiembre de 2020:

ABONOS AL CRÉDITO	
FECHA	VALOR
27/04/2018	\$ 20,000,000
10/05/2018	\$ 7,444,000
15/05/2018	\$ 694,000
14/06/2018	\$ 645,000
9/07/2018	\$ 645,000
1/08/2018	\$ 645,000
DEPÓSITO - 06/08/2018*	\$ 8,492,859.87
4/09/2018	\$ 645,000
2/10/2018	\$ 645,000
6/11/2018	\$ 645,000
4/12/2018	\$ 645,000
4/01/2019	\$ 645,000
4/02/2019	\$ 645,000

1/03/2019	\$	645,000
8/04/2019	\$	645,000
15/05/2019	\$	645,000
4/06/2019	\$	645,000
6/07/2019	\$	645,000
1/08/2019	\$	645,000
2/09/2019	\$	645,000
5/10/2019	\$	645,000
5/11/2019	\$	645,000
9/12/2019	\$	645,000
9/01/2020	\$	645,000
7/02/2020	\$	645,000
9/03/2020	\$	687,000
7/04/2020	\$	687,000
4/05/2020	\$	687,000
1/06/2020	\$	687,000
3/07/2020	\$	687,000
3/08/2020	\$	687,000
8/09/2020	\$	687,000
TOTAL	\$	54,984,860

* Se clara que el depósito judicial constituido el 6 de agosto de 2018, fue por la suma total de \$10.163.259,87, sin embargo, para el crédito se aplica \$8.492.859,87, toda vez que con el valor restante se cancelaron las costas aprobadas por \$1.670.400.

**Conforme lo establecido en el art. 1653 del C.C., los abonos se aplicaron primero a intereses y luego a capital, tal como se indica en la tabla adjunta al presente escrito.

- Resumen liquidación:

CONCEPTO	VALOR BRUTO	APLICACIÓN ABONOS	SALDO ADEUDADO
CAPITAL - CUOTAS DE JULIO/2013 A NOVIEMBRE/2017	\$ 33,409,135.00	\$ 12,569,824.37	\$ 20,839,310.63
CAPITAL - CUOTAS DE DICIEMBRE/2017 A SEPTIEMBRE/2020	\$ 23,872,000.00	\$ 0	\$ 23,872,000.00
CAPITAL - CUOTAS EXTRAORDINARIAS ENE/FEB/MAR DE 2019	\$ 3,069,900.00	\$ 0	\$ 3,069,900.00
INTERESES DE MORA DEL 30/07/2013 AL 30/12/2017	\$ 19,793,606.11	\$ 19,793,606.11	\$ 0
INTERESES DE MORA DEL 01/01/2018 AL 30/09/2020	\$ 28,719,166.69	\$ 22,621,429.39	\$ 6,097,737.30
TOTAL	\$ 108,863,807.80	\$ 54,984,859.87	\$ 53,878,947.93

Es importante precisar, que al presente escrito se adjuntan los siguientes documentos, algunos de los cuales ya obran en el plenario:

- a. Certificación expedida el 15 de mayo de 2019, relativa a las cuotas de administración de diciembre de 2017 hasta octubre de 2018, firmada por MANUELA ESLAVA VÉLEZ representante legal de la sociedad ADMINISTRAMOS PH SAS, quien figura como administradora de la copropiedad para esa data
- b. Certificados de existencia y representación legal de la copropiedad expedidos por la Alcaldía de Usaquén los días 25 de enero de 2018 y 16 de mayo de 2019, donde figura como administradora la sociedad ADMINISTRAMOS PH SAS
- c. Certificados de existencia y representación legal de Administramos PH SAS, expedido el 23 de abril de 2019 por la Cámara de Comercio de Bogotá
- d. Certificación expedida el 15 de septiembre de 2020, relativa a las cuotas de administración de noviembre de 2018 a septiembre de 2020, y las cuotas extraordinarias de los meses de enero, febrero y marzo de 2019, firmada por

JANNETHE R. GALAVÍS R
Abogada

CLAUDIA FERNANDA BOTERO FIGUEREDO representante legal de la sociedad NATIONAL HOLDING SERVICES EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO, quien figura como administradora de la copropiedad para esa data

- e. Certificado de existencia y representación legal de la copropiedad expedido por la Alcaldía de Usaquén los días 10 de septiembre de 2020, donde figura como administradora NATIONAL HOLDING SERVICES EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO
- f. Certificado de existencia y representación legal de NATIONAL HOLDING SERVICES EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO, expedido el 10 de septiembre de 2020 por la Cámara de Comercio de Bogotá

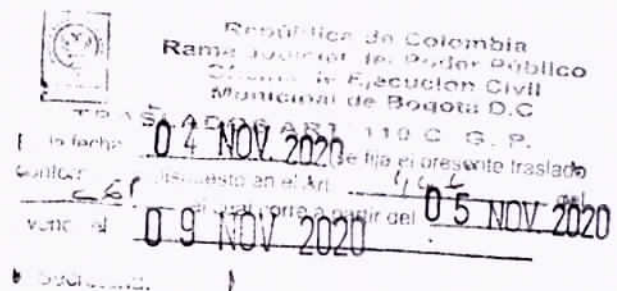
Con base en lo anterior, al Señor Juez comedidamente solicito, no aprobar la liquidación presentada por el deudor el 2 de diciembre de 2019, y aprobar la liquidación presentada por la suscrita con fecha de corte 30 de septiembre de 2020, la cual se ajusta a derecho.

Me permito manifestar, que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, el presente memorial se está copiando a la parte demandada al correo h.salazar@inergesa.com.

Señor Juez,



JANNETHE R. GALAVÍS R.
C. C. 41.787.172 de Btá
T. P. 35.821 del C. S. de la J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

07

23 OCT 2020

Al despacho del Señor (a) juez (a)

Observaciones

El (la) Secretario (a)

