

Constancia Secretarial:

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Radicación 2020-00176

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro de este proceso ejecutivo.

A través de apoderado judicial debidamente constituido el CONJUNTO RESIDENCIAL USATAMA MANZANA D P.H. presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra del señor MARCO FIDEL SUÁREZ VALBUENA, persiguiendo el pago de la obligación correspondiente a cuotas de administración en mora desde el 30 de noviembre de 2017, hasta el 31 de enero de 2020 junto con sus intereses moratorios, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias que se causaran con posterioridad a la presentación del libelo petitorio

Mediante providencia adiada el 29 de julio de 2020, el Juzgado libró mandamiento en la forma requerida por la parte actora.

De la citada determinación el ejecutado se notificó mediante aviso reviso de que trata el art. 292 del Código General del Proceso, tal y como da cuenta la documental allegada al expediente por la parte actora, sin que, dentro del término concedido para el efecto, presentara excepciones de fondo para su defensa.

1. Señala el inciso final del artículo 440 del C.G.P. que, dentro de esta clase de actuaciones, si la parte ejecutada no propone excepciones, el Juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

2. Pero como la apoderada de la parte demandante informó que el demandado quedó al día en el pago de la administración, pero no ha solicitado la terminación por pago, por estar pendiente de cancelar “los gastos del proceso que se han generado y los honorarios de abogado” (pdf. 10InformePagos”.

Con fundamento en el anterior memorial cesará la ejecución por cuotas de administración; adicionalmente, el despacho incorpora oficiosamente como prueba documental el certificado del administrador de la copropiedad demandante del 23 de febrero de 2021, donde expresamente “hace constar que: los señores Hugo Yesid Suárez Sierra... y Marco Fidel Suárez Balvuela son propietarios del apto 404 del interior 2, se encuentra a paz y salvo, por todo concepto con esta administración a febrero 28 de 2021”.

Es decir, que en esta certificación los declaró a paz y salvo con la administración por todo concepto, vale decir cuotas de administración, gastos del proceso y honorarios de abogado, y no puede la accionante con un memorial posterior de su abogada retractarse de la anterior declaración, pues no solo vulnera el principio de la buena fe regulado en el artículo 83 de la Constitución Política, sino también la doctrina del respecto de los actos propios, que “según lo reseña el profesor argentino Marcelo López Mesa ‘nadie puede variar de comportamiento injustificadamente, cuando ha generado en otros la expectativa de [un] comportamiento futuro’¹, expectativa que, en sí misma, por tener una especie de vida propia, amén de legítima, no puede ser desconocida o burlada, como si no tuviera ninguna trascendencia o significado en el mundo del derecho” (JARAMILLO JARAMILLO, Carlos Ignacio. La doctrina de los actos propios y su incidencia en el derecho procesal. Una elocuente manifestación de la importancia de la buena fe en el proceso civil. En el libro: XXXVIII Congreso de Derecho Procesal Bogotá. Instituto Colombiano de Derecho Procesal y Universidad Libre. 2017. Pág. 1111).

A su turno, en la Sentencia T 079 de 2004, la Honorable Corte Constitucional manifestó que “El principio de respeto del acto propio opera cuando un sujeto de derecho ha emitido un acto que ha generado una situación particular, concreta y definida a favor de otro. Tal principio le impide a ese sujeto de derecho modificar unilateralmente su decisión, pues la confianza del administrado no se genera por la convicción de la apariencia de legalidad de una actuación, sino por la seguridad de haber obtenido una posición jurídica definida a través de un acto que creó situaciones particulares y concretas a su favor”. Agregando que “De ello se desprende que el respeto del acto propio comprende una limitación del ejercicio de los derechos consistente en la fidelidad de los individuos a las decisiones que toman, sin que puedan revocarlas por sí mismos, más aún cuando el acto posterior se funde en criterios irrazonables, desproporcionados o extemporáneos”.

3. Adicionalmente, por auto del 30 de junio pasado no se tuvo en cuenta la contestación de la parte accionada, pero se incorporó al expediente el citado paz y salvo y se le corrió traslado de esa documental a la demandante, quien luego de reconocer el pago de las cuotas de administración manifestó que se debe proseguir con la ejecución, por cuanto el demandante “se niega” a “cubrir los honorarios de abogados” (pdf. 14DescorrerTrasladoContestacion. Pág. 2).

Es cierto que el acreedor tiene derecho a que el deudor le reembolse los “gastos que ocasionare el pago” (artículo 1629 del Código Civil); pero, se insiste, la copropiedad demandante le otorgó al demandante un paz y salvo por todo concepto, tal como lo establece la prueba de oficio decretada por el auto del pasado 30 de junio.

4. De otro lado, la certificación expedida por la administradora del Conjunto Residencial Usatama Manzana D P.H., solo incluye cuotas administración y sus intereses moratorios (f. 4), en el auto que libró orden de apremio tampoco se libró orden de apremio por concepto de remuneración de los profesionales del derecho que adelantaron el cobro de la obligación.

¹ Marcelo López Mesa y Carlos Rogel Vide. La doctrina de los actos propios, doctrina y jurisprudencia, Reus y B de F. Buenos Aires. 2005. Pág. 97.

De manera que por el título ejecutivo y el auto que libro mandamiento de pago únicamente se puede resolver en esta providencia sobre las cuotas de administración y sus intereses, por lo que reconocer una condena por honorarios de abogado sería fallar de manera incongruente, pues no hay título en el expediente que obligue al deudor a cancelar ese rubro, ni orden de apremio en el mismo sentido (artículo 281 del CGP).

Por su parte, la doctrina resalta que “hay dudas sobre y discusiones acerca de quién debe pagar los honorarios profesionales del abogado, que se contrata para la gestión del cobro, y si este se encuentra autorizado por aquel para descontar los valores de los abonados por los deudores sus honorarios. Para resolver este cuestionamiento debemos partir del principio general de que quien contrata el abogado está a cancelar sus honorarios.

Es decir, según esta premisa sería la propiedad horizontal la que debe cancelar los mismos, aunque la gran mayoría de los reglamentos de propiedad horizontal contiene o traslada dicha carga a nombre del deudor, que ante un cobro jurídico debe cancelar los honorarios profesionales del abogado y costas judiciales (entendidas como lo gastos en que incurre el demandante para poder presentar la acción, tales como cauciones, notificaciones, emplazamientos, honorarios de auxiliares de la justicia, avalúos, etc.), siendo esto totalmente viable y legal, por ser el reglamento contrato y ley para las partes, y por ende se ajusta a derecho, que los deudores estén obligados a cancelar dichos rubros cuando son demandados por le no pago de las obligaciones con la propiedad horizontal”².

De esta manera, por regla general los honorarios de abogados para el cobro de cuotas de administración le atañen a la copropiedad, salvo que en el reglamento de propiedad horizontal se disponga que le corresponde al deudor, sin que obre en el expediente dicho reglamento imponiendo esa carga al ejecutado.

Por lo expuesto, se declarará el pago total de la obligación con fundamento en la declaración de la apoderada de la parte demandante que manifestó que su contraparte canceló la totalidad de las cuotas de administración y del certificado del 23 de febrero de 2021, donde se plasma que los accionados están a paz y salvo por todo concepto.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CESAR LA EJECUCIÓN por declarar la parte demandante que los accionados se **encuentran a paz y salvo por todo concepto.**

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación y levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este proceso. Si existiere embargo de remanentes, póngase los mismos a disposición del juzgado respectivo. Oficiese.

² MONSALVE CABALLERO, Luis Carlos. El régimen de la propiedad horizontal en Colombia. 21 edición. Bogotá. Grupo Editorial Ibáñez. 2019. Pág. 319.

TERCERO: ORDENAR el desglose y posterior entrega a la parte demandada, de los documentos aportados como base de la acción, a sus expensas y con las constancias de ley.

CUARTO: NO CONDENAR en costas, por haber cancelado el demandado la obligación con posterioridad al inicio de la acción ejecutiva.

QUINTO: CUMPLIDO lo anterior archívese el expediente, previa desanotación y ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 039 del
30 DE JULIO DEL 2021 en la Secretaría a las 8.00 am



JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ
Secretaría

Firmado Por:

AROLDO ANTONIO GOEZ MEDINA
JUEZ

**JUZGADOS 056 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-BOGOTÁ, D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

28e44fa87f16d022460605fee940b1dc203cf7ab9dec0f0e57284beca0a4bb36

Documento generado en 29/07/2021 04:21:13 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>