

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., veinte de enero de dos mil veintidós

Radicación No. 2019-01054

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite ejecutivo de mínima cuantía adelantado por el Edificio la Gallerie P.H., en contra de Elsa Margoth Vanegas Sierra.

ANTECEDENTES

1. Con demanda radicada el 11 de julio de 2019 (pdf. 01cuaderno01. Pág. 30), pidió la accionante librar mandamiento de pago a su favor y en contra de la demandada por:

(i) **LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN** a cancelar mensualmente desde el mes de octubre de 2015 hasta la de julio de 2018, saldo insoluto; e íntegramente las de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2019.

(ii) El **SERVICIO DE ACUEDUCTO**: \$39.800 (periodo 17 de septiembre a 16 de noviembre de 2018); \$36.900 (noviembre 16 a enero de 2019); y \$33.600 (16 de enero a mayo 16 de 2019);

(iii) **ENERGÍA** por \$21.450 del 13 de octubre a 15 de noviembre de 2017; \$22.300 del 15 de noviembre a 15 de diciembre de 2017; \$18.000 del 15 de diciembre a enero 16 de 2018; \$20.900 del 16 de enero al 14 de febrero de 2018; \$21.500 del 14 de febrero al 14 de marzo de 2018; \$22.800 del 14 marzo al 16 de abril de 2018; \$22.800 del 16 de abril al 16 de mayo de 2018; \$21.600 del 16 de mayo al junio de 2018; \$23.700 del junio al 16 de julio de 2018; \$23.100 del 16 de julio al 15 de agosto de 2018; \$27.700 del 15 de agosto al 14 de septiembre de 2018; \$28.700 del 14 de septiembre al 16 de octubre de 2018; \$26.700 del 16 de octubre

al 15 de noviembre de 2018; \$29.000 del 15 de noviembre al 15 de diciembre de 2018; \$24.700 del 15 de diciembre al 16 de enero de 2019; \$27.000 del 16 de enero al 13 de febrero de 2019; \$28.400 del 13 de febrero al 13 de marzo de 2019; \$32.200 del 13 de marzo al 12 de abril de 2019; \$30.500 del 12 de abril al 15 de mayo de 2019.

(iv) **INTERESES MORATORIOS** desde que se hizo exigible cada una de las obligaciones y hasta su pago total a la tasa más alta certificada por la Superintendencia Financiera (ibid. Págs. 21-29).

2. Como soporte fáctico adujo que la demandada es copropietaria de la oficina 402 (M.I. 050N-917821) de la Edificio la Gallerie P.H.; que la señora Bonilla Narváez adeuda las sumas relacionadas en las pretensiones del libelo petitorio; y que el certificado del administrador contiene obligaciones claras, expresas y exigibles.

Ahora bien, la demandada ha incurrido en mora desde el año 2012, por lo que la demandó ejecutivamente para el cobro de las cuotas de administración causadas desde el 2013 al 2015, proceso que conoció el Juez 77 Civil Municipal de Bogotá, en donde, efectivamente, “la demandada canceló lo adeudado. Desafortunadamente, dentro del cobro ejecutivo referido no quedaron incluidas las cuotas correspondientes a noviembre, diciembre de 2012, enero, febrero y, marzo de 2013”, por lo que se le ha exigido el pago de estas, pero “no ha sido posible que las cancele”.

La copropiedad tiene como política que los “copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus obligaciones, se benefician del descuento por pronto pago. La demandada... teniendo conocimiento que adeuda cuotas de administración, ha hecho caso omiso, no solo el pago de esas, sino que además a desconocido que el beneficio por pronto pago NO opera para ella”.

Esta al “desconocer que no le asiste el beneficio del descuento por pronto pago, y pagar las cuotas con los descuentos hace que incurra en mora” y por ende adeude a la copropiedad las sumas de dinero relacionadas a continuación:

Mensualidades cuotas	Valor mensual	Efectivamente pagó demandada mensualmente	Adeuda mensualmente
Octubre, noviembre y diciembre 2015	\$311.900	<\$280.710	\$31.190
Enero, febrero y marzo de 2016	\$332.800	<\$299.500	\$33.300
Abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2016	\$336.900	\$300.000	\$36.900
Enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017	\$360.050	<\$324.450	\$36.050
Enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018	\$382.000	<\$343.800	\$36.050
Enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2019	\$404.900	\$0	\$404.900

Asimismo, adeuda los servicios de acueducto y energía eléctrica reseñados en el acápite de pretensiones (pdf. 01cuaderno1. Págs. 18-21).

3. Mediante auto del 4 de septiembre de 2019 se libró mandamiento de pago tal como se solicitó en la demanda, salvo los servicios públicos (ibid. Págs. 35-36), pero por reposición se libraron mediante providencia del 20 de enero de 2020 (ibid. Págs. 40-41), de los que se notificó por aviso la demandada el 8 de septiembre de 2020 (pdf. 07notificacion).

Quien excepcionó: (i) “mala fe de la demanda”, que aunque reconoció encontrarse en mora “desde el mes de febrero de 2019”, a “esa fecha las obligaciones contraídas por la actora se encontraban al día”; y que “pese a haber una sentencia que reguló lo concerniente a las obligaciones hasta enero de 2017, la demandante persistió en el cobro de unas obligaciones inexistentes, de ahí que los pagos que... hizo mes a mes dentro de los primeros 10 días para obtener el beneficio del descuento por pronto pago no fuera aplicado”; (ii) “compensación”, por lo establecido en

el fallo del Juzgado 77 Civil Municipal de Bogotá “la demandante” le adeuda “1.179.375,73” “por dineros pagados de más hasta la fecha del fallo, 11 de enero de 2017, y las costas procesales por valor de \$100.0000, así fue reconocido en dicho fallo que hasta la fecha no ha sido cumplido por la actora, al contrario, pese a que hay un saldo a favor la administración de la copropiedad persiste en cobra unas sumas que no contrastan con la realidad y con los pagos efectuados por la demandada”; y (iii) “pago”, por cuanto “los saldos reclamados en las pretensiones de la demanda y que corresponden a los periodos de octubre, noviembre y diciembre de 2015, enero-diciembre de 2016, enero-diciembre de 2017, enero-diciembre de 2018 y recibo de pago del mes de enero de 2019 se encuentran cancelados conforme los recibos de pago se allegan con la contestación de la demanda” y “se allega el pago correspondiente por concepto de energía y acueducto de los periodos cobrados en la demanda” (pdf. 15contestaciondemanda).

4. En providencia del 25 de noviembre de 2021 se decretó como pruebas las documentales obrantes en el expediente, al no haber más pruebas que practicar dispuso dictar sentencia anticipada y ordenar fijar en lista del artículo 120 del CGP (08auto.fijarlista120).

CONSIDERACIONES

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y modificatoria del mandamiento de pago, por lo que pasa a explicarse:

2. El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 establece como título ejecutivo el certificado expedido por el administrador de propiedad horizontal “para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses”. La doctrina resalta que este es “aplicable a unidades inmobiliarias cerradas (Ley 675, art. 79)”¹.

Esta norma ha sido comentada por la doctrina señalando que “en los proceso ejecutivos que deben ser entablados por el representante legal

¹ PARRA BENÍTEZ, Jorge. Derecho procesal civil. 2ª edición. Bogotá. Temis. 2021. Pág. 630.

de la persona jurídica (el administrador) para el cobro de las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el juez competente como anexos de la respectiva demanda, el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional”².

En Sentencia C 929 de 2007, la H. Corte Constitucional resaltó que esa certificación “responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada”.

3. Ahora bien, la certificación aportada por la parte demandante del 3 de julio de 2019 (01Cuaderno1. Págs. 5-12), cumple los requisitos formales para ser título ejecutivo, por cuanto fue expedida por su representante legal, dado que quien la suscribió ejerció el cargo -según el certificado de la Alcaldesa Local de Usaquén- entre el 10 de abril de 2019 y el 10 de abril de 2020 (01Cuaderno1. Pág. 13).

Adicionalmente, tiene obligaciones claras, expresas, líquidas y actualmente exigibles, por cuanto se sabe quién es la acreedora (la demandante), la deudora (demandada), el monto de las obligaciones, pues se establece el valor de cada una de las cuotas de administración, valor de servicios públicos a exigir, y su respectiva fecha de exigibilidad (ibid. Págs. 6-8).

Por si esto fuera poco, obra en el expediente la matrícula inmobiliaria No. 50N-917821, que distingue la oficina 402, propiedad de la demandada y ubicado dentro de la copropiedad demandada (ibid. Págs. 14-17). Por tal motivo, le corresponde a la señora Vanegas Sierra “contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración”, que en el

² MONTEJO CAMARGO, Javier Raúl. Manual de propiedad horizontal en Colombia. 3ª edición. Bogotá. Librería Ediciones del Profesional. 2019. Pág. 80.

caso de no ser canceladas oportunamente autoriza al representante legal de la copropiedad para expedir un certificado que sirve de báculo para iniciar la ejecución (artículo 48 de la Ley 675 de 2001).

Por lo tanto, se tornaría procedente proseguir la ejecución, pero como la demandada propuso excepciones se procederá a decidir sobre ellas.

4. La parte demandada propuso las siguientes:

4.1. De “**mala fe de la demandante**” y “**pago**”. Manifestó estar en mora a partir de febrero de 2019, pero las obligaciones anteriores a esa fecha por cuotas de administración y servicios públicos domiciliarios comunes se encontraba al día. Agregó que, pese a existir una sentencia que “reguló lo concerniente a las obligaciones hasta enero de 2017, la demandante persistió en el cobro de unas obligaciones inexistentes, de ahí que los pagos que... hizo mes a mes dentro de los primeros 10 días para obtener el beneficio del descuento por pronto pago no fuera aplicado”.

En efecto, el demandante fincó su demanda en que por adeudar la señora Vanegas Sierra las cuotas de administración de “noviembre, diciembre de 2012, enero, febrero y, marzo de 2013”, que se negó a pagar pese a los múltiples requerimientos, incurrió en mora en parte del valor de las cuotas de administración causadas entre octubre de 2015 y diciembre de 2018.

Esto debido a que la accionada ha descontado un valor a cada cuota por pronto pago, pese a que no tiene derecho por estar en mora, lo que genera el cobro de parte de las cuotas aquí recaudadas por alguno de los meses de 2015, todos los de 2016 a 2018 y la totalidad de las cuotas por los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2019.

Por su parte, la demandada anexó al expediente la sentencia que el 11 de enero de 2017 profirió el Juzgado 77 Civil Municipal de Bogotá (radicado 2014-00309), en el proceso ejecutivo que adelantó el Edificio Gallerie P.H. contra Elsa Margoth Vanegas Sierra con miras a recaudar las sumas de dinero por los meses de abril de 2013 a febrero de 2014

(\$3.157.000), \$984.100 por concepto de cuotas de servicio de acueducto de junio-agosto de 2010 a octubre-diciembre de 2013; y \$1.220.550 por concepto de cuotas del servicio de energía de julio-agosto de 2010 a diciembre de 2013; más los intereses causados por cada una de estas sumas desde su exigibilidad hasta que se realice el pago total.

En esa providencia se relató que, el 19 de junio de 2015, la citada copropiedad acumuló demanda ejecutiva contra la misma demandada inicial para el pago de \$4.187.800 por concepto de cuotas de administración de abril de 2014 a mayo de 2015; \$113.150 por cuota de servicio de acueducto de octubre-diciembre de 2014 a enero-marzo de 2015; \$364.850 por servicio de energía de enero-marzo de 2014 a abril-mayo de 2015, junto con sus intereses moratorios.

Luego resaltó que la señora Vanegas Sierra realizó pagos con posterioridad a la demandada acumulada (19 de junio de 2015), específicamente los días 25 de junio por \$311.900, 10 de agosto por \$1.171.710, 30 de septiembre, 8 de octubre, 11 de noviembre, 9 de diciembre, todos de 2015, cada una por \$280.710; en el 2016 el 22 de enero, 10 de febrero, 10 de marzo, cada una por \$299.550; mientras la del 14 de abril fue por \$300.000.

Adicionalmente, resaltó que el día 20 de marzo de 2015 recibió la abogada de la aquí demandante la suma de \$1.500.000 por “concepto de cancelación de honorarios, cobro jurídico, cuotas de administración”.

Luego de realizar los abonos a las cuotas de administración concluyó que, de las cuotas, servicios públicos certificados a mayo de 2015 a la demandada le resta un saldo a favor de \$1.179.375,73, y se encuentra a paz y salvo por “concepto de energía”.

Adicionalmente, declaró probada las excepciones de “cobro de lo no debido y pago total de la obligación”, terminó el proceso, levantó medidas cautelares y condenó en costas a la parte ejecutante, fijando como agencias en derecho la suma de \$100.000 (pdf. 14sentenciajuz77cm).

De manera que de la sentencia se colige que posterioridad a las cuotas que supuestamente se encuentran en mora, vale decir, las de

“noviembre, diciembre de 2012, enero, febrero y, marzo de 2013”, la demandada se le cobraron cuotas de administración en el proceso ejecutivo referido en la sentencia del Juzgado 77 Civil Municipal de la ciudad, las cuales ese despacho encontró sufragadas.

De ahí nace una presunción a favor de la deudora consistente en que “en los pagos periódicos la carta de pago de tres períodos determinados y consecutivos hará presumir los pagos de los anteriores períodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor” (artículo 1628 del Código Civil), lo que “se justifica por la vía de inferir un hecho a partir de una conducta sistemática y reiterada de los interesados”, y se “trata” de “una presunción legal, no de derecho, que, por lo tanto, admite prueba en contrario”³.

Por lo tanto, al deudor “para establecer su liberación respecto de las obligaciones periódicas anteriores a las tres últimas le basta acreditar el pago de estas. Pero la presunción es legal y, por tanto, admite prueba en contrario, la cual debe suministrar el acreedor”⁴.

Esta “presunción está basada en la lógica, porque no puede suponerse que el acreedor reciba pagos hechos en el presente sin protestar por los anteriormente adeudados. Cabe agregar que esta presunción tiene interés práctico, porque evita al deudor conservar los recibos por largo tiempo, el necesario para completar el plazo de prescripción de la deuda”⁵

Por lo tanto, le corresponde al acreedor acreditar con otros medios de prueba, por ejemplo “la confesión”⁶ del deudor, “la pericia contable”,⁷, que los pagos anteriores a las obligaciones actuales no se realizaron.

De esta manera, la parte demandante adujo que las cuotas en mora que ocasionó incurrir en mora a la parte demandada “noviembre,

³ BONIVENTO JIMÉNEZ, José Armando. Obligaciones. Bogotá. Legis. 2019. Pág. 419.

⁴ OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. 8ª edición. Bogotá. Temis. 2019. Pág. 354

⁵ ALESSANDRI R., Arturo, SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel y VODANOVIC H., Antonio. Tratado de las obligaciones. De las obligaciones en general y sus diversas clases. Tomo II. 2ª edición. Santiago de Chile. 2004. Pág. 61.

⁶ VÉLEZ, Fernando. Estudio sobre derecho civil colombiano. Tomo sexto. 2ª edición. Paris. Imprenta Paris-América. Pág. 260

⁷ LOPEZ MESA, Marcelo J. derecho de las obligaciones. Manual. Análisis del nuevo Código Civil y Comercial. Volumen I. Buenos Aires. Editorial B de F. 2015. Pág. 193.

diciembre de 2012, enero, febrero y, marzo de 2013”; no obstante, se acreditó con la sentencia que el 11 de enero de 2017 profirió el Juzgado 77 Civil Municipal de Bogotá (radicado 2014-00309) que la demandada canceló las cuotas de administración de abril de 2013 hasta mayo de 2015, por lo que se presumen los pagos periódicos por cuotas de administración anteriores a abril de 2013, puesto que no puede suponerse que el acreedor reclame y se le paguen ejecutivamente cuotas de administración de abril de 2013 a mayo de 2015, sin protestar por los adeudados a finales de 2012 y los primeros meses de 2013.

Por lo tanto, le correspondía a la aquí ejecutante acreditar con otros medios de prueba, por ejemplo “la confesión”⁸ del deudor, “la pericia contable”⁹ que, en efecto, sí se le adeudaban esos meses; la cual brilla por su ausencia.

Adicionalmente, en el pronunciamiento que hizo la parte demandante sobre las excepciones adujo que el saldo de \$1.179.375,73, reconocido en la sentencia del Juzgado 77 Civil Municipal de Bogotá a favor de la demandada lo imputó a las cuotas de “junio (\$311.900) julio (\$311.900), agosto (\$311.900) de 2015 e intereses causados (\$243.675,73) al 11 de enero de 2017” (pdf. 27descorretraslado).

Entonces, no tiene explicación de si al haber cuotas de administración insolutas de los años 2012 y 2013 terminó imputando el saldo a favor a cuotas de 2015, reforzando, por ende, la presunción de estar pagas las cuotas de administración anteriores al año 2015, pues no solo no inició ejecución por ellas ante el citado despacho (Juzgado 77), sino que el saldo a favor (\$1.179.375,73) no lo imputó a obligaciones más antiguas de pago (años 2012 y 2013).

4.2. **De la prescripción.** La parte demandada resaltó que las cuotas no pagadas de “noviembre, diciembre de 2012, enero, febrero y, marzo de 2013”, fue lo que hizo que no se le aplicará el descuento por pronto pago a las cuotas de administración causadas desde octubre de 2015 a diciembre de 2018, estando en deuda de una parte de cada una de ellas.

⁸ VÉLEZ, Fernando. Estudio sobre derecho civil colombiano. Tomo sexto. 2ª edición. Paris. Imprenta Paris-América. Pág. 260

⁹ LOPEZ MESA, Marcelo J. derecho de las obligaciones. Manual. Análisis del nuevo Código Civil y Comercial. Volumen I. Buenos Aires. Editorial B de F. 2015. Pág. 193.

Pero demandada alegó en su contestación que las cuotas de los dos últimos meses de 2012 y los 3 primeros de 2013 “están prescritas” (pronunciamiento hecho 8, pdf. 15contestaciondemanda).

Esta figura ha sido definida como una forma de extinguir “las acciones y derechos ajenos”, que “exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”, y “Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible” (artículo 2535 del Código Civil).

Ahora bien, la Ley 675 de 2001 no establece un término de prescripción extintiva especial para el cobro de las cuotas de administración y sanciones a pagar por los copropietarios, por lo que se rige por el artículo 2536 del Código Civil que la establece en 5 años para la “acción ejecutiva”.

Sobre el punto dice la doctrina que “en lo que atañe a las obligaciones emanadas de las expensas comunes, debemos tener en cuentas que estas son periódicas o sucesivas, pues mes a mes son causadas y cobradas, por ende para determinar la fecha de su “exigibilidad” debe confrontarse la fecha que fija el reglamento de propiedad horizontal o la que determine la asamblea de copropietarios o en caso de silencio de ambos, deberá ser contada hasta el último día del mes de la expensa mensual que se pretende cobrar, y por lo tanto la prescripción de cada expensa deberá mirarse separadamente (cinco años establecidos por la norma). Normalmente los reglamentos señalan que la expensa será exigible o puede cancelarse hasta el décimo día del mes, por ello la prescripción será contada a partir del día 11 de cada mes para respectiva expensa, en cinco años calendario”¹⁰.

Idéntico criterio maneja otro autor al decir que “el cobro por la vía ejecutiva [de las cuotas de administración y sanciones] prescribe en cinco (5) años contados a partir de su exigibilidad”¹¹.

¹⁰ MONSALVE CABALLERO, Luis Carlos. El régimen de la propiedad horizontal en Colombia. 21 edición. Bogotá. Grupo Editorial Ibáñez. 2019. Pág. 320.

¹¹ MONTEJO CAMARGO, Javier Raúl. Manual de propiedad horizontal en Colombia. 3ª edición. Bogotá. Librería Ediciones del Profesional. 2019. Pág. 80.

Consiguientemente, como las cuotas de administración no pagadas fueron las de “noviembre, diciembre de 2012, enero, febrero y, marzo de 2013”; el término de prescripción para la última de ellas se estructuró el 5 de marzo de 2018, por lo que para la fecha de elaboración del certificado del administrador que sirve de base a la ejecución 3 de julio de 2019 (01Cuaderno1. Págs. 5-12) se encontraban prescritas.

Así pues, estas cuotas no pueden servir de soporte para tener por deudora morosa a la demandada, toda vez que cuando se elaboró el certificado del administrador de la copropiedad se había extinguido por el modo de la prescripción (numeral 10 del artículo 1625 del Código Civil), por lo que la señora Vanegas Sierra tenía derecho a disfrutar del descuento por pronto pago.

Y contrario a la opinión de la copropiedad demandante, esas cuotas de 2012 y 2013 sí son tema de debate de este proceso, pues su no pago fue lo que ocasionó para esta la mora de la accionada y “justificó” no hacerse merecedora del descuento pronto pago, que ocasionó el cobró de saldos insolutos de cada cuota no mayor a \$40.000 entre octubre de 2015 y diciembre de 2018.

Y la prescripción fue alegada en este proceso por la demandada por el medio indicado, vale decir como excepción (inciso 1° del artículo 282 del CGP), cuando se pronunció en el hecho 8 diciendo “no es de recibo que a estas alturas la copropiedad está reclamando las cuotas de administración que están prescrita” (pdf. 15contestaciondemanda), por lo que el juzgado no la está declarando oficiosamente; sino a petición de la señora Vanegas Sierra.

Prosperan, por ende, las excepciones de “**mala fe de la demandante**”, “**pago**” y “prescripción” de las citadas cuotas de los años 2012 y 2013 por lo explicado con antelación, lo cual ocasiona que la demandada tenía derecho a los descuentos por pronto pago (objeto de recaudo) y con ello se ha de cesar la ejecución por la porción de las cuotas de administración cobradas desde octubre de 2015 hasta diciembre de 2018; que, en definitiva, era ese descuento por pronto pago, por considerar la demandante que la convocada no tenía derecho, pero en el proceso quedó acreditado que sí.

4.3. **En lo atinente a lo adeudado por servicios públicos de energía y acueducto** a cargo de la demandada también se ha de cesar la ejecución, por cuanto con la contestación de la demanda se anexó prueba de su pago, tal como lo resalta el pdf 11 anexos.

4.4. **De las cuotas de administración del año 2019.** Aparece acreditado que la demandada sufragó \$404.900 por la cuota de enero, en transacción del 6 de julio de ese año en el Banco Caja Social (pdf. 12 anexos. Pág. 13), el cual fue reconocido por la parte demandante mediante memorial de 11 de marzo de 2020 (pdf. 01 cuaderno 1. Pág. 55).

De esta manera, la demandada solamente adeuda las cuotas de administración de los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2019.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR probadas las excepciones de “mala fe de la demandante”, “pago” y “prescripción”, propuestas por la parte demandante.

SEGUNDO: En consecuencia, CESAR la ejecución por las cuotas de administración causadas entre octubre de 2015 y enero de 2019 (cuotas 1 a la 39 del auto del 4 de septiembre de 2019; así como por concepto de energía eléctrica y eléctrica que se libró mandamiento de pago en el auto del 20 de enero de 2020.

TERCERO: Por lo tanto, PROSEGUIR únicamente la ejecución a favor del Edificio la Gallerie P.H., en contra de Elsa Margoth Vanegas Sierra, por las siguientes cuotas de administración:

40.	Febrero	2019	28	\$404.900,00
41.	Marzo	2019	31	\$404.900,00
42.	Abril	2019	30	\$404.900,00
43.	Mayo	2019	31	\$404.900,00
44.	Junio	2019	30	\$404.900,00

Por los intereses moratorios sobre las sumas de dinero indicadas en el cuadro anterior, cuota a cuota desde el día siguiente a su vencimiento y hasta que se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legalmente establecida, al tenor de lo dispuesto en el art. 884 del C. de Co.

CUARTO: LIQUIDAR el crédito en la forma prevista por el art. 446 del C.G.P.

QUINTO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen.

SEXTO: CONDENAR en costas a los demandados. Tásense. Se fija como agencias en derecho la suma de \$250.000.

SÉPTIMO. En firme la liquidación de costas practicada, conforme lo dispuesto en los artículos 8º y 12 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre del 2013 de la Sala Administrativa del CSJ, y Acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017, por secretaría remítase la actuación de marras a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPALES DE BOGOTÁ –Reparto-, para lo de su cargo.

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° <u>002</u> del <u>21 DE ENERO DEL 2022</u> en la Secretaría a las 8.00 am  JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL Secretario
--

Firmado Por:

Aroldo Antonio Goez Medina

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgados 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, 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: **755b24304e0065bb55640b57c3919177b033765590f4d4fef76d03d01f2aadae**

Documento generado en 19/01/2022 10:15:24 AM

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