



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veinte de octubre de dos mil veinte

Radicado	05579 31 03 001 2020 00067 00
Radicado originario	05579 31 03 001 2017 00035 00
Proceso	EJECUTIVO – A CONTINUACIÓN
Demandante	JORGE ALBERTO ROMERO LÓPEZ
Demandado	ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA TORRES DEL BICENTENARIO EN LIQUIDACIÓN
A.I.C. N°	2020-165
Asunto	MANDAMIENTO DE PAGO

1-. **JORGE ALBERTO ROMERO LÓPEZ**, actuando a través de apoderado judicial, promueve demanda ejecutiva a continuación del proceso ejecutivo con radicado 2017-0035, en contra de **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA TORRES DEL BICENTENARIO EN LIQUIDACIÓN**, con la que pretende la ejecución del “ACUERDO DE TRANSACCIÓN...” aprobado por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío mediante auto del 15 de marzo de 2018.

2-. El “ACUERDO DE TRANSACCIÓN ENTRE EL SEÑOR JORGE ALBERTO ROMERO LÓPEZ Y LA ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA “TORRES DEL BICENTENARIO”, sirvió como fundamento para que el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío, en auto del 15 de marzo de 2018, terminara por transacción el proceso ejecutivo con radicado 2017-0035.

En la referida transacción, presentada por las partes, se expresó:

PRIMERO: La **DEUDORA** tiene como obligación el pago de un valor total de **\$672.042.671** al **ACREEDOR**, discriminado de la siguiente manera:

a) Por \$168.242.184 como capital contenido en la factura N° 31.

b) Por \$191.202.278 como capital contenido en la factura N° 34.

c) Por \$179.740.799 como capital contenido en la factura N° 36.

d) Por \$132.857.410 como capital contenido en la factura N° 37.

SEGUNDO: El valor de los intereses moratorios del valor total referido en el numeral anterior asciende a un valor de \$953.274.978, sin embargo, el **ACREEDOR** le condona a la **DEUDORA**, la suma de \$500.000.000; quedando así un saldo a favor del **ACREEDOR** por concepto de intereses moratorios por valor de **\$453.274.978**.

TERCERO: La **DEUDORA** reconoce el pago del valor total de **\$1.125.317.649** al **ACREEDOR** por concepto de capital e intereses moratorios de las facturas Nos. 31,34,36 y 37.



CUARTO: El valor total de \$1.125.317.649 se cancelará de la siguiente manera:

-Por un valor de \$598,087,810, la **DEUDORA** cederá los derechos inmobiliarios al **ACREEDOR** sobre los lotes con sus mejoras de los terrenos donde se ubicarán las torres de la Manzana "A" así; Torre No.3 (10 apartamentos) , Torre No.5 (10 apartamentos), Torre No.6 (10 apartamentos), Torre No.7 (10 apartamentos) y Torre No.8, quedarían 6 apartamentos para el acreedor y cuatro (4) apartamentos (101,102,201 y 202) serían para el **DEUDOR**, para cumplir con la cuota de pre aprobados presentada al IDEA. Y de la Manzana "C" la Torre No.5 (10 apartamentos) y Torre No.6 (10 apartamentos), de la Urbanización "TORRES DEL BICENTENARIO", en el municipio de Puerto Berrio- Antioquia. Esta cesión le permite al **ACREEDOR**, explotar comercialmente las viviendas que construya en los edificios señalados, todo bajo los lineamientos de la licencia de construcción, otorgada bajo resolución número 001190 del 8 de julio del 2011, expedida por el jefe de urbanismo y Ordenamiento Territorial o sus futuras renovaciones. El predio objeto de la presente cesión obedece a la matrícula inmobiliaria No. 019-14929.

La **DEUDORA**, se compromete a mantener todos los predios de la Urbanización libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes y en general todo gravamen o limitación del dominio.

-Y el valor de \$527'229.839, la **DEUDORA** pagará al **ACREEDOR** con un cheque al día, dentro de los 10 días siguientes a la notificación que se realice a la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA o a su apoderado, del auto proferido por el Señor Juez Civil del Circuito de Puerto Berrio que acepte el Acuerdo de Transacción y que de por terminado el proceso con radicado N° 0557931030012017 0003500.

QUINTO: El **ACREEDOR** solicitará al Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio la TERMINACIÓN por Acuerdo de Transacción, el proceso Ejecutivo, con radicado N° 0557931030012017 0003500, en donde la parte demandante es el señor JORGE ALBERTO ROMERO LOPEZ y la parte demandada es la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA "TORRES DEL BICENTENARIO".

SEXTO: El **ACREEDOR** solicitará al Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio el LEVANTAMIENTO de las medidas de embargo y secuestro del bien inmueble, así como de sus mejoras y anexidades, identificado con matrícula inmobiliaria N° 019-14929, decretado el 11 de mayo de 2017.

De esta manera, es claro que ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA "TORRES DEL BICENTENARIO" reconoció que adeudaba a JORGE ALBERTO ROMERO LÓPEZ la suma de \$1.125.317.649, como resultado de la sumatoria de \$672.042.671 de capital y \$453.274.978 de intereses. El total de la obligación sería pagado mediante la cesión de derechos inmobiliarios y otorgamiento de título valor, en la forma detallada en el "ACUERDO DE TRANSACCIÓN..."



Con la demanda se pretende el pago de MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$1.125.317.649), más los intereses por CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$478.206.361)

Para determinar los intereses por los que se pretende la ejecución, la parte actora realizó una liquidación de crédito en la que tuvo como “obligación o capital”, la suma de \$1.125.317.649, es decir, la sumatoria del capital y los intereses moratorios por los que transigió la litis en el proceso con radicado 2017-0035.

De esta manera, el demandante está pretendiendo, el pago de intereses moratorios sobre intereses. Es decir, de la suma de \$453.274.978 acordada entre las partes como intereses moratorios, en el “ACUERDO DE TRANSACCIÓN...”, la parte actora pretende derivar, durante la ejecución, la generación y pago de esta misma clase de intereses.

La anterior situación configura anotocismo, o intereses sobre intereses, lo cual ha sido pacíficamente como prohibido en la legislación colombiana. Al respecto, el artículo 886 del C. Co., reglamentado por el decreto 1454 de 1989, establece la posibilidad que los intereses pendientes, entendidos como aquellos que sean exigibles, es decir, los que no han sido pagados oportunamente, produzcan intereses por acuerdo posterior al vencimiento.

Esta situación fue explicada por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC130-2018 con Radicación nº 11001-31-03-031-2002-01133-01, con ponencia del Magistrado, AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO, que por su importancia se cita extensamente:

“Se denegarán los intereses sobre intereses (anatocismo), que pretenden los demandantes, por cuanto los mismos, ha decantado la jurisprudencia de la Sala, no tienen cabida sobre intereses moratorios, como son los que aquí se aplican en cumplimiento del artículo 1080 del estatuto mercantil, sino **eventualmente sobre los remuneratorios, y siempre que se no se vulneren los límites legales**. Justamente la Corte asentó¹:

La recta inteligencia del artículo 886 del Código de Comercio conforme al cual, ‘[l]os intereses pendientes no producirán intereses’, salvo en los casos expresos, taxativos, limitativos, restrictivos y excepcionales consagrados en el precepto, se orienta a la finalidad exclusiva de retribuir al acreedor la ociosidad del dinero representativo de los intereses ya devengados, exigibles, atrasados y no pagados oportunamente, es decir, compensar el

¹ SC de 27 agosto de 2008, Exp. No. 11001-3103-022-1997-14171-01; reiterada en SC 05 de agosto de 2009, Exp. 11001-3103-001-1999-01014-01; y SC10152-2014, Exp. 1100131030252001-00457-01.



costo de oportunidad de no tenerlos a su disposición como consecuencia de la mora y durante ésta.

La exigencia de la mora para que los intereses puedan engendrar nuevos intereses, según el sentido natural, lógico, elemental y obvio de la expresión 'intereses pendientes', 'atrasados', 'exigibles', no 'pagados oportunamente' y 'debidos con un año de anterioridad', se predica de la prestación de pagar intereses y no de la obligación principal, siendo, jurídicamente factible que el deudor se encuentre cumplido en la obligación principal y en mora solo de la prestación de intereses remuneratorios.

Cuando el deudor incurre en mora de la prestación principal, por y a partir de ésta, se constituye la obligación de pagar intereses moratorios y el acreedor podrá exigirlos con aquélla mientras persista, siendo inadmisibles reclamarlos con intereses remuneratorios, salvo claro está los causados antes de la mora.

Tampoco puede pretender sobre los intereses moratorios causados nuevos intereses remuneratorios, los cuales retribuyen el capital durante el plazo y, con más veras, moratorios constitutivos de la sanción e indemnización del perjuicio causado por la mora, por ser incompatibles, tanto cuanto más que con esta práctica se desconocerían incluso los límites tarifados imperativos regulados por la ley.

Si, como está dicho, la prestación principal puede generar intereses remuneratorios o de mora, siendo en línea de principio inadmisibles exigirlos simultáneamente por su función diversa e incompatible y la finalidad del artículo 886 del Código de Comercio al disciplinar la producción de intereses sobre los intereses pendientes, dándose las restantes condiciones concurrentes normativas, consiste en retribuir el dinero de los 'intereses pendientes', 'atrasados', 'exigibles', 'que no han sido pagados oportunamente' (artículo 1º, Dec. 1454 de 1989) y 'debidos con un año de anterioridad, por lo menos', **se concluye que los intereses susceptibles de producir nuevos intereses, no son otros sino los remuneratorios**, o sea, los que retribuyen el dinero de los intereses causados, devengados y respecto de cuyo pago el deudor está en mora.

Captada en estos términos la norma, **los intereses moratorios no pueden generar nuevos intereses. Sólo los remuneratorios**. No de otra forma puede entenderse el precepto, porque con absoluta claridad y precisión, preceptúa que los pendientes 'no producirán intereses', vinculando a la producción del dinero y no a la mora, la causa primaria, genuina e indiscutible de su generación, concibiéndolos como frutos o productos del dinero y no como sanción de la mora (...)” –negrita fuera de texto-

De esta manera es posible generar intereses sobre intereses, específicamente sobre los remuneratorios no cuando vulneren los límites legales. Reiteración de la Sentencia de 27 de agosto de 2008, 05 de agosto de 2009 y 31 de julio de 2014. (SC130-2018; 12/02/2018).



Así las cosas, con base en lo dispuesto en el artículo 430 del CGP se libraré mandamiento de pago, ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma que este despacho considera legal, en los siguientes términos:

a.- MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$1.125.317.649), por la obligación contenida en el “ACUERDO DE TRANSACCIÓN...” que sirvió como fundamento para terminar por transacción el proceso con radicado 2017-0035, mediante auto del 15 de marzo de 2018, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío.

b. Intereses moratorios a la tasa del 0.5% mensual, sobre la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$672.042.671) desde el 10 de abril de 2018 y hasta el pago total de la obligación, considerando que el auto mediante el cual se dispuso la terminación por transacción fue notificado por estados el 16 de marzo de 2018 y las partes pactaron que el pago se haría “...dentro de los 10 días siguientes a la notificación que se realice a la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA o a su apoderado, del auto proferido por el Señor Juez Civil del Circuito de Puerto Berrío que acepte el Acuerdo de Transacción y que de por terminado el proceso...”.

3-. Para el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido liquidadas mediante transacción aprobada judicialmente, el artículo 306 del Código General del Proceso, prevé el denominado ejecutivo a continuación o conexas. Para ello, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, debe solicitar la ejecución con base en el auto aprobatorio de la transacción, ante el juez de conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo en el mismo expediente en que fue dictada dicha providencia.

Formulada la solicitud, el juez que aprobó la transacción, libraré mandamiento ejecutivo de acuerdo a lo señalado en la parte resolutive del auto aprobatorio de la transacción.

Si la solicitud de ejecución se hace dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, el mandamiento de pago se notificará por estados, por el contrario, **si la solicitud se hace por fuera de este término, la notificación deberá hacerse de manera personal.**

Por lo anterior, con base en lo establecido en el artículo 306 del CGP, se libraré mandamiento de pago en favor del demandante, en la forma antedicha, auto que será notificado de manera personal a la representante legal de **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA TORRES DEL BICENTENARIO EN LIQUIDACIÓN**, porque la solicitud de ejecución no se formuló dentro de



los treinta días siguientes a la notificación del auto que aprobó la transacción.

4-. Por otro lado, tratándose de una demanda promovida en contra de una persona jurídica “disuelta por vencimiento del término de duración, que su vigencia fue hasta el 18 de agosto de 2020” y que además está sometida a inspección, vigilancia y control de la GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA, se dispondrá la notificación de esta providencia al referido ente territorial, de manera que pueda realizar las actuaciones propias de su competencia respecto de ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA TORRES DEL BICENTENARIO EN LIQUIDACIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en contra de **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA TORRES DEL BICENTENARIO EN LIQUIDACIÓN** para que en el término de cinco (5) días pague **JORGE ALBERTO ROMERO LÓPEZ**, las siguientes sumas de dinero:

a.- MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$1.125.317.649), por la obligación contenida en el “ACUERDO DE TRANSACCIÓN...” que sirvió como fundamento para terminar por transacción el proceso con radicado 2017-0035, mediante auto del 15 de marzo de 2018, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío.

b. Intereses moratorios a la tasa del 0.5% mensual, sobre la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$672.042.671) desde el 10 de abril de 2018 y hasta el pago total de la obligación, considerando que el auto mediante el cual se dispuso la terminación por transacción fue notificado por estados el 16 de marzo de 2018 y las partes pactaron que el pago se haría “...dentro de los 10 días siguientes a la notificación que se realice a la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA o a su apoderado, del auto proferido por el Señor Juez Civil del Circuito de Puerto Berrío que acepte el Acuerdo de Transacción y que de por terminado el proceso...”.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE en forma personal esta providencia a la representante legal de **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA TORRES DEL BICENTENARIO EN LIQUIDACIÓN**, tal como lo dispone el artículo 306 del Código General del Proceso, ordenándose el pago en el término de cinco (5) días y concediendo diez (10) días para proponer excepciones de mérito.



TERCERO: INFORMAR a la GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA sobre el inicio de este proceso, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:

JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

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:

ad9b3483d59f778972a584eb1a29bb2c9a6b22eb091e25cb7898c62f96aa2eb1

Documento generado en 20/10/2020 04:05:27 p.m.

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