

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintinueve de mayo de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	UNIDAD RESIDENCIAL SENDERO DE LOS BERNAL P. H.
Demandado	DIANA MARIA RESTREPO ORTIZ
Radicado	05001 40 03 028 2023-00528 00
Instancia	Única
Providencia	No repone auto.

Mediante auto del 27 de abril de 2023, se negó mandamiento dentro del presente asunto EJECUTIVO SINGULAR (Cuotas de Administración) instaurado por UNIDAD RESIDENCIAL SENDERO DE LOS BERNAL P. H., en contra de DIANA MARIA RESTREPO ORTIZ, toda vez que, al momento de emitir la certificación la tabla (liquidación) contenida en ésta, no solo no muestra la fecha exacta en que se realizaron los abonos, sino que, al imputarlo automáticamente en el último día del mes en que se hizo, es evidentemente desfavorable al deudor, al generársele constantes cobros de lo no debido, por lo tanto para el Despacho no lograba un convencimiento respecto al estado actual de la obligación, por lo que el título ejecutivo aportado no cumplía con los requisitos exigidos para librarse mandamiento.

En tiempo oportuno la apoderada judicial de la demandante presentó recurso de reposición contra el referido auto, en cuanto a los argumentos expuestos por la apoderada judicial de la parte demandante por economía del discurso se remite al escrito por él presentado obrante a Doc. 03 Carpeta Principal.

Por lo expuesto solicita, revocar el auto del 27 de abril de 2023 mediante el cual se mandamiento ejecutivo; y en su lugar se libre mandamiento en la forma solicitada

Sin necesidad de correr traslado del referido recurso según lo dispone el artículo 319 del C.G.P., por cuanto no se ha trabado la relación jurídico-procesal, se procede entonces a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, **claras** y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él....” (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Según lo ha entendido la doctrina, la obligación es **EXPRESA** cuando se encuentre debidamente determinada, especificada y patente, es **CLARA** cuando sus elementos aparecen inequívocamente señalados, esto es, tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor), es **EXIGIBLE** cuando es pura y simple o cuando habiendo estado sometida a condición o plazo estos ya se han cumplido o vencido o por disposición legal o contractual se ha anticipado su cumplimiento, se dice además que la obligación debe **PROVENIR DEL DEUDOR O SU CAUSANTE**, lo que implica que este, su heredero o su cesionario haya suscrito el documento que la contiene y como último requisito se exige que el documento constituya **PLENA PRUEBA EN CONTRA DEL DEUDOR**, así plena prueba es aquella completa o perfecta que no ofrece dudas sobre la existencia de la obligación, permitiéndole al juez dar por probado el hecho a que ella se refiere.

La **CLARIDAD** de la obligación tiene que ver con su evidencia, su comprensión. Como la obligación es un ente complejo que abarca varios y distintos elementos, como el objeto (crédito), el sujeto activo, el sujeto pasivo, la causa, la claridad de ella ha de comprender todos sus elementos constitutivos. En otros términos, la claridad de la obligación se contrapone a la ambigüedad, a la oscuridad, o a la duda y a la confusión.

El Juzgado no tiene ninguna inconformidad frente a la causación y la exigibilidad de cada cuota de administración. Lo explica bien la apoderada accionante y así se desprende del título ejecutivo: La cuota de administración causada para un mes específico puede pagarse durante todo ese mes. Si no se paga, esa cuota genera intereses a partir del primer día del mes siguiente.

Ahora, el quid del asunto NO es como lo enfoca la recurrente: El Juzgado en ningún momento dijo que, por ejemplo, las cuotas de Marzo de 2019 generaron intereses de mora durante ese mismo mes. No, para el Juzgado siempre fue claro que la cuota de un mes en particular genera intereses de mora a partir del mes que le sigue. El Juzgado no está reprochando que un abono no se esté imputando a los intereses de mora que una cuota de administración generó en su mismo mes de causación.

Es clara la certificación al mostrar que se los capitales de las cuotas de administración impagadas se van acumulando al igual que sus intereses moratorios. Como lo expresa la recurrente: *“(...) cuando se generan los intereses del mes anterior y de los capitales acumulados y no pagados a esa fecha”*.

La irregularidad advertida en el auto acatado consiste simplemente en cómo operó la imputación de los abonos hechos por la ejecutada frente al ACUMULADO de capital y de intereses moratorios.

Es por eso que allí se dijo que el capital insoluto acumulado por \$367.000 generó para el mes de marzo de 2019 unos intereses por \$7.853, (intereses acumulados en 1 mes) más la cuota ordinaria de \$ 367.000 del mes de marzo, las cuales generarían intereses moratorios a partir del mes de abril, es decir, la cuota de marzo de 2019 no se tocó allí para nada.

Así, si el abono de \$367.000 era tomado desde el 01 de abril de 2019, eliminaba los intereses por \$ 7.853 generados al 31 de marzo de 2019 y amortizaba \$359.147 a capital. **(De esta forma fue liquidado en la Certificación aportada).**

Pero, si el abono de \$367.000 era tomado desde el 01 de marzo de 2019, eliminaba los intereses por \$261,79, generados hasta el 28 de febrero de 2019, y amortizaba \$ 366.738,21 a capital, y los intereses del mes de marzo, hubiesen reducido ya que se tendría que liquidar sobre la suma de \$261,79, y no sobre la suma de \$367.000, como se realizó en la certificación.

Así mismo, si el abono de \$367.000 era tomado desde el 15 de marzo de 2019, eliminaba los intereses por \$3.664,73, generados hasta el 14 de marzo de 2019, y amortizaba \$ 363.335,27 a capital, y así también de esta forma los intereses restantes del mes de marzo de 2019, hubiesen reducido ya que se tendría que liquidar sobre la suma de \$3.664,73, y no sobre la suma de \$367.000, como se realizó en la certificación.

Acá, es donde nuevamente se enfoca la problemática: no se indicó la fecha exacta en que se realizó cada uno de los abonos (con independencia de las cuotas de administración que estuvieran generando intereses de mora para cada momento). Ello hace que la obligación se torne INCIERTA, genere DUDAS, y no le corresponde al Juez recurrir a elucubraciones, suposiciones o ratiocinios especiales a fin de deducir las sumas dinerarias que se reclaman.

Tal como se dijo en el auto atacado, tan solo un día de error en la realización de las imputaciones marca la diferencia y con el transcurso del tiempo se generaría mayor incertidumbre sobre el saldo real adeudado. Así, no le puede la abogada accionante restar importancia a forma en que se van a imputar abonos; es un cálculo matemático que se supone arroja resultados exactos.

El art. 1653 del cc, establece que el pago se impute primero a intereses y luego a capital a menos que el acreedor consienta en expresamente que se impute al capital. Si el acá acreedor no va a aceptar imputaciones mayores a capital, se espera que al menos respete las disposiciones legales haciendo las imputaciones según la fecha exacta del

pago parcial o abono. Sería viable una discusión en torno a esas “fechas de pago” si existe discrepancia entre las aducidas por la copropiedad y las aducidas por la ejecutada, según los soportes bancarios, recibos u otras pruebas que aduzcan al respecto.

Si la imputación de \$367.000 se hubiera realizado desde el 01 de marzo de 2019 (suponiendo que la copropiedad recibió el dinero en esta fecha), habría un cubrimiento mayor en el capital acumulado a esa fecha, que si se hubiese hecho en el día 15 del mismo mes o en último día.

Igualmente exigir la fecha de los abonos en la certificación es procedente, ya que el administrador del conjunto residencial dispone de amplios plazos para la preparación de la demanda, y dentro de sus funciones esta la de llevar la contabilidad de la propiedad. Además, es una muestra de lealtad con el copropietario informarle exactamente cuánto debe.

Tampoco se trata de “que lo alegue el demandado”, ya que el inicio del proceso ejecutivo depende de que el título ejecutivo muestre con meridiana claridad el estado actual de la obligación debida.

En cuanto a las demandas por las cuales el Juzgado libró mandamiento de pago con certificaciones parecidas a la acá anexada, habrá de decirse que no puede confundirse precedente judicial o criterio con mantenerse en un error. El Juzgado tendrá en cuenta lo acá analizado para futuras demandas ejecutivas por cuotas de administración con certificados similares que tenga que conocer.

Por los argumentos esbozados, no habrá de reponerse la decisión adoptada en el auto de fecha 27 de abril de 2023.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

NO REPONER el auto del 27 de abril del año en curso, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE

10.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **06d30516df2da7015e15dc2203d0a3d1ba4b7ec2ac02f928bdea085245b71c99**

Documento generado en 29/05/2023 07:15:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>