

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de junio de dos mil veintiuno

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Edificio Interclub P.H.
Demandado	María Stella Cuadros Chahin
Radicado	05001 40 03 028 2021 0673 00
Providencia	Niega mandamiento ejecutivo

Estudiado el proceso ejecutivo incoado por el EDIFICIO INTERCLUB P.H. en contra de MARÍA STELLA CUADROS CHAHIN, encuentra el Despacho que no existe mérito para librar el mandamiento de pago respecto de las sumas que pretende la parte demandante, toda vez que, para que éste tipo de obligaciones presten mérito ejecutivo, su contenido, objeto y forma de cumplimiento, deben estar contenidos de manera clara e inequívoca en el cuerpo de los documentos o contratos convenidos entre las partes, además de que no pueden sino demandarse las obligaciones expresas, claras y exigibles, como lo expresa el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el caso que nos ocupa, se advierte que el documento allegado con la demanda que se cataloga como título ejecutivo, no reúne las aludidas condiciones, ya que el mismo presenta equívocos y confusiones:

Indica el artículo 1653 del C.C.: ***“Imputación del pago a intereses. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses.”***

¿En qué momento debe realizarse la imputación? En **el día exacto en que fue realizado el abono**, ya que implica calcular para ese día determinado qué intereses moratorios se habían generado y si el abono los cubre total o parcialmente, para luego imputar el dinero sobrante al capital pendiente.

Acá para cada cuota se calcularon primero los intereses que se causaron durante todo el mes, para luego realizar la imputación de los abonos. Es decir, se tienen en cuenta **todos los días** de cada mes para liquidar los intereses.

Por ejemplo, se entiende que la cuota vencida de febrero de 2019 por \$331.000 generó unos intereses del 1 al 31 de marzo de 2019 de \$7.282. Luego, con el abono por 329.000 que realizó la ejecutada en ese mes de marzo de 2019, se cubrieron los intereses y el resto se imputó a capital. ¿Pero si el abono lo hubiera realizado el 1 de marzo de 2019? A lo sumo hubiera pagado la deudora un solo día de intereses.

Así, el problema radica en que frente a esos abonos no se especifica en qué día se realizaron. Es obvio que la imputación daría diferente dependiendo, por ejemplo, si los abonos se realizaron el primero, el segundo, el tercer, etc. día del mes.

Tan solo un día de error en la realización de las imputaciones marca la diferencia – ya que los intereses moratorios se causan día a día - y con el tiempo se generaría mayor incertidumbre sobre el saldo real adeudado a la fecha.

Es de anotar, que las características establecidas por la ley para los títulos ejecutivos exigen que el análisis de éstos sea riguroso a efectos de reconocerle todas las consecuencias jurídicas que la ley prevé para ellos.

Por otro lado, en cuanto a la tasa aplicable a los intereses moratorios debe especificarse si corresponde a la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, o si se trata de otra tasa señalada en el reglamento de propiedad horizontal o en las actas de asamblea.

En caso que la tasa vigente para el cobro de intereses moratorios sea inferior a “*una y media veces el interés bancario corriente*” debe arrimarse la parte pertinente del reglamento o el acta de asamblea de asamblea general de copropietarios que autorice la misma, tal como dispone el Art. 48 de la Ley 675 de 2001 (comparar con el artículo 30 ibidem).

Finalmente, no es viable la forma en que se plantean las pretensiones de la demanda, ya que se relacionan todos y cada uno de las cuotas de administración que se causaron desde el 1 de febrero de 2019, y simplemente enunciando los abonos realizados.

En la demanda ejecutiva debe formularse las pretensiones con **sumas dinerarias ciertas y actuales** – las realmente debidas -, para lo cual le corresponde a la parte actora realizar previamente las imputaciones respectivas. La parte actora cuenta con amplios plazos para preparar la demanda, por lo que se espera que mínimamente aporte los valores actualizados.

De esa manera se debe cobrar únicamente los dineros adeudados. Obviamente ello implica excluir las cuotas de administración e intereses que fueron totalmente pagados en razón de tales abonos.

Por lo anteriormente expuesto, considera el Despacho que no se aportó título ejecutivo que tenga la fuerza de ley para así ser demandado, amén de no reunir los requisitos de que trata el canon procesal antes citado, por lo tanto, habrá de negarse este Despacho a librar mandamiento de pago en los términos solicitados y se ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: NEGAR el MANDAMIENTO EJECUTIVO, en la forma solicitada por el CONJUNTO INTERCLUB P.H. en contra de MARIA STELLA CUADROS CHAHIN, por los argumentos antes expuestos.

Segundo: ARCHIVAR el expediente una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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:

4081ec109feb156ca61ef28d6b6a500a69321ce66e7c20e22c6c172276b5af89

Documento generado en 16/06/2021 06:07:30 AM

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