

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.**

(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

Bogotá, D. C., mayo 18 de 2020.

Proceso ejecutivo adelantado por el Edificio Multifamiliar A&B II Primera y Segunda Etapa en contra de Miguel Ángel Carvajal Camacho. Radicado nro. 1100140030782019-00278-00

Actuación: sentencia anticipada.

Una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada y como quiera que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales, el Juzgado 60 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, de conformidad con el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, profiere sentencia de fondo.

ANTECEDENTES

Edificio Multifamiliar A&B II Primera y Segunda Etapa promovió proceso ejecutivo contra Miguel Ángel Carvajal Camacho, con el fin de que se librara mandamiento de pago a su favor por las cantidades dinerarias que indicó en el libelo. Como fundamento de sus pretensiones señaló que el demandado es propietario del apartamento 508 etapa 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1022910, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal.

Según la certificación expedida por el administrador de la copropiedad, el demandado se encuentra en mora del pago de las cuotas de administración referenciadas en las pretensiones de la demanda, siendo procedente el cobro ejecutivo conforme lo prevé el art. 48 de la Ley 675 de 2001.

Mediante auto de fecha 20 de marzo de 2019 (fl. 35 cd. 1) se libró mandamiento de pago en contra de Miguel Ángel Carvajal Camacho por las sumas de dinero allí descritas. De esa decisión se tuvo por notificado al ejecutado por conducta concluyente, quien presentó excepción de pago, exhibiendo consignación bancaria que, en su criterio, acredita la extinción de las obligaciones pretendidos por el ejecutante.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 443 del C. G. del P., por auto del 05 de diciembre de 2019, se corrió traslado al extremo ejecutante de las anteriores defensas, quien manifestó que las obligaciones que se persiguen son de tracto

sucesivo, al tratarse de cuotas de administración que se causaron de forma periódica a partir del mes de abril de 2017, junto con los intereses generados, y de esa forma se libró mandamiento de pago. En su concepto, para predicarse un pago total el demandado debía pagar las cuotas de administración antes referidas, las que se causarían con posterioridad a la presentación de la demanda, sus intereses moratorios y los gastos procesales, sin que la consignación por cuantía de \$3.718.663 cubra la totalidad de la deuda.

En proveído del 05 de febrero de 2020 se abrió el proceso a pruebas teniendo como tales las documentales aportadas por las partes, allegadas con la demanda y con las excepciones.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con la ley procesal el juicio ejecutivo reclama la existencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, como lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso.

Con la demanda se allegó a folio 3 del cuaderno principal certificación de deuda expedida por la administración de la copropiedad, documento que relaciona de forma clara y expresa las mensualidades vencidas, el concepto, el valor y su fecha de exigibilidad, de manera que cumple con los presupuestos legales que establece el art. 422 del CGP, en concordancia con el art. 48 de la Ley 675 de 2001. Según esta última disposición para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo contentivo de la obligación lo será "solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)", reiteración que hace el inciso 2º del artículo 79 ibídem.

Dilucidado lo anterior, le corresponde a este juzgador estudiar las defensas planteadas por la parte actora y específicamente determinar si la consignación aportada por el demandado debe ser imputada como pago a la obligación certificada por la administradora de la propiedad horizontal, para lo cual se debe tener en cuenta si la misma fue realizada antes o después de la presentación de la demanda.

Recordemos que uno de los modos de extinguir las obligaciones es la solución o pago efectivo, que consiste en la prestación de lo que se debe, que se debe hacer conforme al tenor de la obligación. El fenómeno del pago se diferencia del simple abono. Aunque ambos persiguen el mismo objetivo jurídico, que es solucionar en parte la deuda, el momento en que se efectúan cobra especial relevancia para

su calificación y sobre todo frente al momento de su imputación. Frente a esto en una de sus salas el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil dispuso:

*“[El pago parcial es el que hace el deudor cuando cancela parte de la obligación pero no su totalidad luego de fenecido el plazo dado para el cumplimiento de la misma y hasta antes de ejercitarse la acción ejecutiva, **mientras que el abono ocurre cuando el deudor realiza ésta misma conducta, ya al acreedor directamente ora al juzgador, una vez presentada la correspondiente acción coercitiva**”* (Sentencia del 30 de octubre de 2013 M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas, Exp. 2012-00377-01).

En lo relativo a la imputación del pago, de acuerdo con el artículo 1653 del Código Civil, tratándose de obligaciones civiles como la reclamada, *“si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.* Del mismo modo, dispone el precepto 1654 de la misma codificación que *“si hay diferentes deudas puede el deudor imputar el pago a la que elija; pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está.; y si el deudor no imputa el pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago. Si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después.”*

En línea con lo anterior, el art. 1655 del C.C. establece que *“si ninguna de las partes ha imputado el pago, se preferirá la deuda que al tiempo del pago estaba devengada a la que no lo estaba; y no habiendo diferencia bajo este respecto, la deuda que el deudor eligiere.*

En virtud de lo anterior se concluye que, en materia de imputación, la ley le otorga al deudor, en primer término, la facultad de hacer la imputación de pago (cfr. art. 1654 C.C.), teniendo el derecho de pagar por separado sus diferentes deudas de un mismo género o clase, v.gr., las obligaciones dinerarias. Sin embargo, esta facultad está sujeta a las siguientes restricciones:

1. El deudor no puede, entre varias obligaciones, elegir una que sea mayor a sus disponibilidades, pues el acreedor no puede obligársele a recibir por partes lo que se le debe (cf. art. 1649 C.C.)
2. Si de las varias deudas una es ya exigible y la otra no, el deudor, sin el consentimiento del acreedor, no puede preferir la deuda no devengada a la que ya lo está (cfr. art. 1654 C.C.).
3. Y si la obligación es a plazo y esta no ha vencido, el deudor puede renunciar al plazo, salvo que la renuncie esté prohibida en el acto constitutivo de la obligación.

La elección de la deuda entre varias a que haya de imputarse el pago corresponderá entonces, en primer término, al deudor, a quien le está vedado: (i) elegir, sin el consentimiento del deudor, entre obligaciones exigibles y no exigibles;

(ii) elegir las que sean mayores a sus disponibilidades de pago; (iii) elegir el orden de imputación (intereses y luego capital). Estas reglas son de carácter supletivo y pueden ser variadas con el consentimiento del acreedor.

Pero, ¿qué sucede cuando el deudor no imputa el pago a ninguna de sus obligaciones? o cuando ninguna de las partes- como en el presente caso- hace la respectiva imputación. La respuesta está regulada en los art. 1654 y 1655 del C.C. Según estas disposiciones, ante el silencio del deudor, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago, advirtiéndole que si el deudor la acepta no le será lícito reclamar después. En los demás eventos en los que el deudor no acepta la carta de pago, puede generarse una controversia judicial, donde prevalecerá la voluntad del deudor siempre que no haya diferencia entre obligaciones devengadas y no devengadas.

Si ninguna de las partes ha imputado el pago, la imputación será legal y en este sentido se preferirá la deuda que al tiempo del pago estaba devengada a la que no lo estaba. No habiendo diferencia bajo este respecto, se preferirá la que el deudor eligiere.

Llevando estos presupuestos al caso concreto, el copropietario al forma parte de la propiedad horizontal adquiere el compromiso de satisfacer el pago total de las expensas insolutas y sus respectivos intereses en el momento en que las mismas sean exigibles, advirtiéndole que este, en su calidad de deudor, le está vedado imputar primero a capital y luego a intereses, lo que en apariencia pretende el actor. Tampoco podrá el deudor preferir, entre varias obligaciones la deuda no devengada a la que ya lo está, ni mucho menos, elegir una obligación que sea mayor en monto y en sus disponibilidades de pago, como podría ser aplicar pagos a obligaciones de mayor cuantía porque devengan mayores intereses.

Aclarados los conceptos de pago e imputación, el despacho advierte que al momento de la presentación de la demanda el ejecutado se encontraba en mora en el pago de las expensas comunes desde el mes de abril de 2017 junto con sus intereses, pues no hizo reparo al respecto. Si bien se realizó una consignación por valor de \$3.718.663 pesos moneda legal colombiana el día 08 de agosto de 2019 (fl. 41), suma que además fue reconocida por la parte actora, lo cierto es que la misma fue realizada con posterioridad a la presentación de la demanda ejecutiva, por lo que no obedeció a un actuar voluntario del deudor sino a una acción generada como consecuencia del juicio coercitivo.

Estos dineros consignados a favor de extremo demandante no pueden considerarse como pago de la obligación, sino como un simple abono que debe ser tenido en cuenta al momento de practicar la liquidación del crédito, siendo imputados primero a intereses y luego a capital.

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR imprósperas las excepciones de mérito formuladas por la parte pasiva, por lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela.

CUARTO: ORDENAR que se practique la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso, imputando los abonos hechos a la obligación el 08 de agosto de 2019 y los que con posterioridad se efectúen.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Se señala como agencias en derecho la suma de \$200.000 pesos moneda legal colombiana. La secretaría de este despacho proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE)



MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ

DLR