



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**

Medellín, veintidós de enero de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2020-00880

**Decisión:** Repone-libra mandamiento

Procede el despacho a resolver el **recurso de reposición**, formulado por la parte actora contra la providencia del pasado 15 de enero del presente año, por la cual se negó mandamiento de pago ejecutivo.

### **1. Antecedentes**

El despacho mediante auto del 15 de enero del presente año denegó mandamiento de pago ejecutivo dentro del presente proceso, toda vez que a la obligación objeto de cobro no se imputaron en debida forma algunos abonos que la demandada realizó desde el mes de abril del 2018 y hasta abril del 2020.

Lo anterior, toda vez que no se tuvo en cuenta que los artículos 1653 y 1654 del Código Civil señalan respecto de la imputación al pago que si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses y que sin el consentimiento del acreedor, no podría preferirse la deuda no devengada a la que sí lo está.

### **2. Argumentos de recurso**

Dentro del término de ejecutoria, la apoderada de la parte actora presentó escrito de reposición, explicando al Despacho que el saldo total de capital e intereses luego de amortizar todos los abonos asciende al valor total de \$3.619.466 (\$3.548.772 por concepto de capital y \$70.694 por concepto de saldo insoluto de interés de mora), e indicando que para llegar a dicha suma se tuvieron en cuenta los siguientes abonos: abril, mayo y junio del 2018; septiembre, octubre y diciembre del 2019, y enero a marzo del 2020.

Posteriormente, pasa a explicar la forma en la cual se imputó cada uno de dichos abonos en las correspondientes mensualidades, explicando que según la fecha en que se realizaron, ellos debían cubrir intereses, mientras que el sobrante sería destinado al capital más atrasado, bajo el siguiente razonamiento aritmético: el abono realizado se amortizaría al saldo total de los intereses generados a la fecha, mientras que el valor restante de dicha operación se utilizaría para amortizar el saldo de capital más atrasado.

Señala que así se procedió sucesivamente, desde el mes de abril del 2018 hasta la misma mensualidad del 2020, retratando el computo aritmético que se realizó en cada uno de dichos meses. Por estas razones, concluye entonces que la certificación de cuotas que hace sus veces de título ejecutivo sí es claro, pues cumple a cabalidad todas las formalidades del caso, requiriendo que el Despacho haga de él una lectura armónica y precisa; así mismo, manifiesta que la ley 675 del 2001 señala en su artículo 48 que el título ejecutivo para el cobro de cuotas de administración será únicamente la certificación expedida por el administrador de la propiedad horizontal, sin que sea necesario algún requisito adicional o procedimiento adicional.

Finaliza su argumentación solicitando al Despacho mantener su precedente judicial respecto a los procesos de cobro de cuotas de administración de propiedades horizontal en lo referente a las certificaciones que se han aportado, toda vez que las mismas siempre se han librado, para lo cual relaciona un conjunto de radicados, y

concluye señalando que de lo contrario se estaría ante una clara vulneración del artículo 7º del Código General del Proceso y se estaría incurriendo en una vía de hecho.

### **3. Consideraciones**

**1.-** Como problema jurídico le compete al Juzgado determinar si hay lugar a reponer la providencia impugnada, dado que, en sentir de la parte actora, no era procedente negar mandamiento ejecutivo por las razones invocadas por el Despacho, toda vez que a las obligaciones objeto de cobro fueron debidamente imputados los abonos que la parte demandada realizó, conforme a lo prescrito en los artículos 1653 y 1654 del Código Civil.

**2.-** Respecto de los títulos ejecutivos, como documentos contentivos de una obligación clara, expresa, y actualmente exigible que proviene de un deudor en particular, tanto la Jurisprudencia como la Doctrina han determinado que ellos deben reunir necesariamente tanto las condiciones formales como sustanciales que exige el artículo 422 del Código General del Proceso. Las formales, se definen como aquellos que *"(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso-administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme".*<sup>1</sup>

Por su parte, los sustanciales conciernen a la prestación de dar, hacer o no hacer, que se encuentra en cabeza directa del ejecutado y en favor de su acreedor, la cual,

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional Sentencia T-747 del 2013

además, debe de reunir las condiciones de expresión, claridad y exigibilidad para deprecar su satisfacción mediante el trámite ejecutivo. La expresión de la obligación implica que en el documento conste, exprese o manifieste por escrito de forma literal la misma, identificándose tanto el deudor como su acreedor, naturaleza y demás factores determinantes, sin dejar algún atisbo al raciocinio o libre interpretación del juzgador.

Frente a la claridad que también debe acompañar a los títulos ejecutivos, se encuentra sentado que corresponde a que "*(...) Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzo de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor*"<sup>2</sup>. Finalmente, la exigibilidad de esta dependerá de si su cumplimiento se encuentra sujeto o no a un plazo o condición, es decir, que se trate concretamente de una obligación pura y simple ya declarada.

**2.** Por su parte, la ley 675 del 2001 con el propósito de que los propietarios de los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal contribuyeran con la existencia, seguridad, conservación y manutención de los bienes comunes señalados en el respectivo reglamento, estableció que ellos se encuentran obligados al pago de expensas ordinarias y extraordinarias de administración mediante las cuales contribuyen con tal causa, facultando entonces a los administradores de las mismas a que, por las reglas del proceso ejecutivo satisfagan dichas obligaciones pecuniarias más sus respectivos intereses, mediante una certificación de la cual se extraiga con la suficiente nitidez las correspondientes obligaciones periódicas adeudas, que en conjunto con los demás requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, constituyen el título ejecutivo legitimador para iniciar el trámite.

---

<sup>2</sup> Hernán Fabio López Blanco, Código General del Proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393

No obstante, se debe advertir que dicha obligación es en esencia de naturaleza civil, razón por la cual, en consecuencia, le son aplicables el conjunto de reglas que dicho estatuto prescribe respecto de los modos de extinguirse las obligaciones; motivo por el cual, es pertinente tener en cuenta lo reglado en los artículos 1653, 1654 y 1655 del Código Civil, los cuales son precisos al señalar frente a la imputación del pago que: (I) *"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"*, (II) *"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 esta (...)"* y que (III) *"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 (...)"*, respectivamente.

#### **4. Caso Concreto**

Ahora, descendiendo al caso en concreto, el Despacho de entrada debe manifestar que le asiste razón a la parte actora en sus reparos. Por ello, debe recordar el Despacho que el artículo al cual se hacía referencia en el auto que negó mandamiento de pago correspondía al 1655 del Código Civil, aplicable cuando ninguna de las partes ha imputado el pago.

Sin embargo, toda vez que en el escrito de reposición se indicó y explicó la forma en la cual la parte actora procedió para dicho efecto, siendo precisamente la contemplada en los artículos 1653 y 1654 que, por cierto, facultan al acreedor para preferir la deuda que guste, e imputar los abonos ya sea al capital o intereses conforme a su consentimiento, el Despacho tendrá en cuenta la certificación que la parte actora allegó para el cobro ejecutivo.

En consecuencia, el Despacho repondrá el auto impugnado, y teniendo en cuenta que el documento aportado presta mérito ejecutivo conforme al artículo 422 del

Código General del Proceso y 79 de la Ley 675 del 2001, se libraré mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

**Resuelve:**

**Primero: Reponer** el auto del notificado por estados del 18 de enero del presente año, por los motivos previamente expuestos.

**Segundo:** Librar mandamiento de pago ejecutivo a favor de la Urbanización Santa María del Campo P.H. en contra de María Camila Calle Molina, como capital, por las siguientes cuotas de administración:

<b>FECHA</b>	<b>ORDINARIA</b>	<b>EXIGIBILIDAD</b>
Abril del 2018	\$36.772	1º de abril del 2020
Mayo del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Junio del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Julio del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Agosto del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Septiembre del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Octubre del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Noviembre del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Diciembre del 2018	\$142.000	1º de abril del 2020
Enero del 2019	\$142.000	1º de abril del 2020
Febrero del 2019	\$142.000	1º de abril del 2020
Marzo del 2019	\$142.000	1º de abril del 2020
Abril del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Mayo del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Junio del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Julio del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Agosto del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020

Septiembre del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Octubre del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Noviembre del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Diciembre del 2019	\$150.000	1º de abril del 2020
Enero del 2020	\$150.000	1º de abril del 2020
Febrero del 2020	\$150.000	1º de abril del 2020
Marzo del 2020	\$150.000	1º de abril del 2020
Abril del 2020	\$150.000	1º de abril del 2002

- Sobre todas las anteriores cuotas ordinarias y extraordinarias, se reconocerán los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, según lo preceptuado por el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, desde que cada cuota se hizo exigible y hasta el pago total de la obligación.
- Por las cuotas ordinarias, extraordinarias y sanciones futuras de administración que se causen dentro del proceso, más los intereses moratorios mensuales a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, según lo preceptuado por el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, que se sigan causando sobre dichas cuotas futuras ordinarias y extraordinarias, a partir del momento de su exigibilidad, siempre y cuando se acrediten antes del pago total de la obligación.

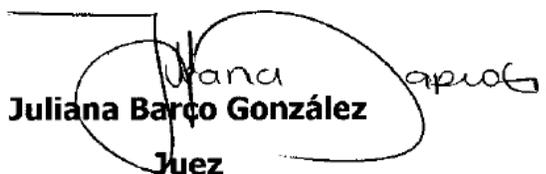
**Tercero:** Hágasele saber a la parte demandada que dispone del término legal de cinco (5) días para cancelar el capital con sus intereses y de diez (10) días para proponer excepciones.

**Cuarto:** La notificación a la parte demandada debe realizarse a través de correo electrónico a la dirección electrónica que bajo la gravedad de juramento suministre, acompañando con esta providencia tanto el líbello como sus anexos, de conformidad con lo establecido en el artículo 8º del Decreto 806 del 2020; se le advierte a la parte demandante que deberá informar cómo obtuvo dicha dirección electrónica y

allegar las evidencias correspondientes, también la concerniente a la remisión de la notificación al demandado y la constancia de envío efectivo que arroja el correo electrónico utilizado o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje **tal y como lo advirtió la Corte constitucional en la Sentencia C-415 de 2020**<sup>3</sup>. Se le indicará a la parte demandada el correo electrónico del juzgado para efectos de contestar la demanda y que la notificación personal se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos, tras los cuales correrán los términos señalados en el inciso que antecede.

**Quinto:** En el evento de que no se pueda notificar el mandamiento de pago por medios digitales, se hará en la dirección física de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, pero se le indicará a la parte demandada que toda vez que no es posible acudir al despacho dentro del término de 5 días por cuanto se necesita cita previa para la entrada al edificio, deberá comunicarse con el despacho en ese término a través del correo electrónico [cmpl18med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl18med@cendoj.ramajudicial.gov.co) o al teléfono fijo 232 09 09 o celular 315 416 07 96, para notificarse a través del correo electrónico o, si ello no es posible, concretar una cita presencial de manera excepcional.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD  
Medellín, 25 ene 2021, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.

<sup>3</sup> Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3º del artículo 8º y el parágrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 del 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje

**Firmado Por:**

**JULIANA BARCO GONZALEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**c56eb929fa1226cf056c61a8aa777f3e0269cf0f27b202510f585896ef976c**

Documento generado en 22/01/2021 11:49:52 AM

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