

Señores

**JUZGADO NOVENO (9°) CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

E. S. D.

**REFERENCIA:** EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** CENTRO ALFEREZ REAL PH

**DEMANDADO:** INVERSIONES HERNANDEZ OSPINA Y CIA S. EN C.

**RADICADO:** 760014003030-2010-00782-00

**ASUNTO:** OBJECCIÓN A LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.395.114, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de **INVERSIONES HERNANDEZ OSPINA Y CIA S. EN C.** respetuosamente proceso a objetar la certificación de deuda aportada por la parte demandante, precisando que aquella no corresponde en estricto sentido a una liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del CGP, y tampoco corresponde a un actualización de la misma, tal como se precisará a continuación:

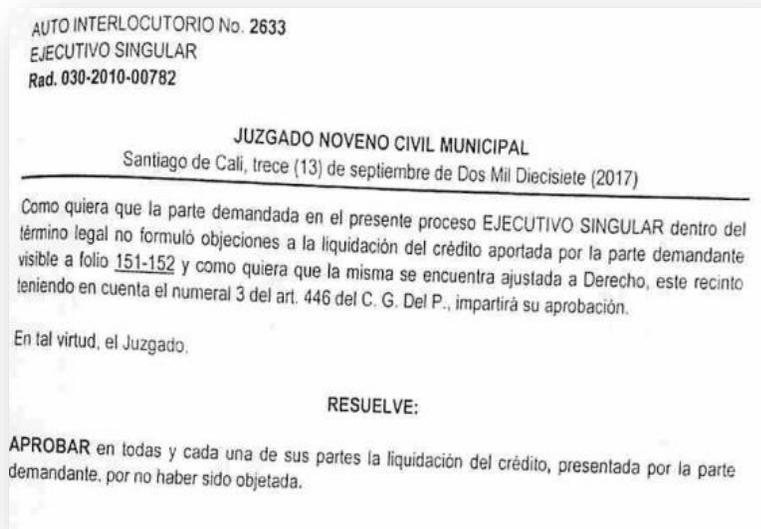
**EL DOCUMENTO DENOMINADO CERTIFICADO DE DEUDA APORTADO POR LA EJECUTANTE NO CONSTITUYE UNA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO AJUSTADA A DERECHO**

Honorable despacho, el apoderado de Alférez Real PH allegó un documento denominado certificación de deuda suscrito por la administradora de la copropiedad, pese a ello dicho documento no constituye una liquidación del crédito que cumpla las exigencias legales toda vez que: (i) en el asunto de la referencia ya existe una liquidación del crédito aprobada; (ii) si lo que pretendió hacer la parte demandante es actualizar la liquidación, aquel documento no parte de los valores aprobados con anterioridad sino que trae una relación de la deuda desde el año 2008, además con imprecisiones notables a simple vista, pues hace un doble cálculo de capital que dista de lo adeudado.

Para un mejor entendimiento de lo aquí afirmado se puede extraer que, en el año 2017 se aprobó una liquidación del crédito presentada por el ejecutante, luego se entiende que al tenor del numeral 4 del artículo 446 del CGP lo que procede después de tener una liquidación en firme, es tomar como base el valor previamente aprobado por el despacho y por los meses subsiguientes al corte de aquella liquidación se podría entender la procedencia de actualizar aquella. Pero no puede pasarse

por alto dicha disposición y volver a liquidar nuevamente el total de la deuda, pues aquello pone en tela de juicio la seguridad jurídica que representan las decisiones judiciales.

En este proceso lo cierto es que por auto del 13 de septiembre de 2017 el despacho aprobó la liquidación del crédito que en ese momento presentó la ejecutante, tal como se evidencia a continuación:



En aquella oportunidad se especificó que el capital adeudado que correspondía a las cuotas de administración desde enero de 2008 hasta enero de 2017 ascendía a \$44.441.000. Ahora bien, en la “liquidación” de la cual se corre traslado se suman las cuotas de administración de febrero de 2017 hasta noviembre de 2019, especificando que el valor de las cuotas adeudadas corresponde a \$62.200.000:

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Valor cuotas de Administración</b> | <b>\$ 66.200.000</b>  |
| <b>Valor Cuota Extra</b>              | <b>\$ 1.557.851</b>   |
| <b>Costas</b>                         | <b>\$ 573.737</b>     |
| <b>Valor intereses</b>                | <b>\$ 163.750.096</b> |
| <b>Total</b>                          | <b>\$ 232.081.684</b> |

Pese a lo anterior si las cuotas con corte a enero 2017 eran de \$44.441.000 y a dicha suma se le adiciona el valor de las nuevas cuotas que refiere el demandante así (i) las cuotas de febrero a diciembre de 2017 por valor mensual de \$496.000, (ii) más las cuotas de enero a diciembre de 2018 por valor mensual de \$496.000, (iii) más las cuotas de enero a noviembre de 2019 por valor mensual de \$584.000, lo cierto es que el resultado es \$61.193.000 y no \$66.200.000.

| MES/AÑO      | 2017                | 2018                | 2019                |                      |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| ENERO        |                     | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| FEBRERO      | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| MARZO        | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| ABRIL        | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| MAYO         | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| JUNIO        | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| JULIO        | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| AGOSTO       | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| SEPTIEMBRE   | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| OCTUBRE      | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| NOVIEMBRE    | 496000              | \$ 496.000          | \$ 584.000          |                      |
| DICIEMBRE    | 496000              | \$ 496.000          |                     |                      |
| <b>TOTAL</b> | <b>\$ 5.456.000</b> | <b>\$ 5.456.000</b> | <b>\$ 5.840.000</b> | <b>\$ 16.752.000</b> |

Fíjese entonces en la necesidad de partir de la liquidación que el despacho haya aprobado previamente pues no sería correcto utilizar una actualización de la liquidación para desconocer valores previamente establecidos, para incrementar el capital y claramente el cálculo de intereses que de ello se deriva. Entonces si se atendiera a la liquidación previa más las cuotas que ahora actualiza el demandante, se encuentra lo siguiente:

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| \$ 44.441.000 | cuotas aprobadas hasta enero 2017    |
| \$ 16.752.000 | cuotas febrero 2017 a noviembre 2019 |
| \$ 61.193.000 | TOTAL                                |

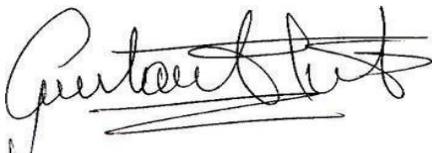
Pero además en el documento presentado por la parte activa se lee la siguiente descripción:

2. Así mismo, a través de este certificado de deuda se deja constancia que a los Señores: **SOCIEDAD INVERSIONES HERNANDEZ OSPINA SOCIEDAD EN COMANDITA** se le han descontado la totalidad de los abonos realizados por ellos a la fecha, lo cual se ha aplicado a los saldos en mora vencidos desde meses anteriores a los certificados en este documento, por lo cual deberán cancelar intereses moratorios a la Tasa Máxima Legal Mensual, autorizada por la Superfinanciera, Artículo 30 y 48 de la Ley 675 de 2001, desde la fecha en que se decreta el mandamiento de Pago, junto a las cuotas que se causen con posterioridad a este, hasta el día en que se verifique su pago total (Artículo 884 del Código del Comercio, modificado por el artículo 11 de la Ley 510 de fecha 03 de Agosto de 1999.

Como se aprecia ahí se hace referencia a la imputación de pagos a saldos vencidos, pero no se identifica cómo ha operado dicha conducta, puesto que en la tabla de cálculos aportada no hay un ítem que lo describa, luego no existe claridad sobre el alcance de aquella manifestación.

En esos términos me permito fundar la objeción presentada.

Del señor Juez, Atentamente,



**GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA**  
C.C No. 19.395.114 de Bogotá D.C  
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.