



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla – Localidad
Suroccidente

FIJACION EN LISTA
ARTICULO 110 DEL C.G.P.

SE FIJA EL PRESENTE AVISO POR UN (1) DÍA EN SECRETARIA HOY DIEZ (27) DE ABRIL DE 2023 A LAS 7:30 A.M.

CAS N°	PROCESO	ASUNTO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINOS
17	080014189006202200709-00	RECURSO DE REPOSICION	EJECUTIVO	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LAURA P.H.	MARIA MANRIQUE FONNEGRA Y JENNYS ROMERO SILVERA	TRES DIA

CLAUDIA PATRICIA GUZMAN ZUÑIGA
Secretaria. -

Señor:

JUEZ SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA

J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

RADICADO: 2022-709

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO

PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LAURA P.H.

DEMANDADOS: MARIA ROSA MANRIQUE FONNEGRA Y JENNYS JUDITH ROMERO SILVERA

JECKSON ORLANDO NAVARRO GARZÓN, identificado con la cédula de ciudadanía 91.538.904 de Bucaramanga y con tarjeta profesional 218633 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición en contra del numeral primero y tercero del auto de fecha 11 de enero de 2023. Fundamento el recurso en los siguientes hechos y consideraciones:

En las pretensiones de la demanda se solicitó que se librara el mandamiento ejecutivo por las cuotas contenidas en el certificado de deuda expedido por la copropiedad, así mismo como por las cuotas de administración que se siguieran causando en lo sucesivo hasta que se realice el pago total de la obligación.

El despacho libró mandamiento de pago en auto de fecha 11 de enero de 2023, pero en el numeral primero solo decretó las cuotas hasta la presentación de la demanda. Así, el mandamiento de pago decidió omitir, las cuotas que se sigan causando mes a mes a partir de abril de 2022, es decir entre la radicación de la demanda y el pago total de la obligación, junto con sus respectivos intereses.

Cabe destacar que el proceso que hoy nos convoca fue iniciado estando en completo vigor el Código General del Proceso, que en su artículo 88 dispone claramente que "(...) En la demanda sobre prestaciones periódicas, podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva. (...)". (Subrayado fuera de texto).

Queda claro así que la causación de cuotas en ejecución, en tratándose de cuotas obligaciones periódicas, no se suspende ni interrumpe con el proferimiento de la sentencia ni con el auto de seguir adelante la ejecución.

El Artículo 29 de la Ley 675 de 2001 indica que "Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. (...)".

La misma ley, en su Artículo 78, indica la forma en que esta contribución deberá hacerse, así: "Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles".

Como vemos, la obligación de cumplir con la prestación periódica consistente en el pago de cuotas de para el cubrimiento de expensas comunes no emana únicamente del convenio de

según el cual un conjunto de personas se somete a un régimen de propiedad horizontal ni mucho menos de la certificación expedida por la administración dando cuenta de ello, sino que encuentra su sustento en un mandato legal de orden público.

De conformidad con esto, es claro que los copropietarios contribuyen a sufragar las expensas comunes, como es su obligación, a través de cuotas de administración, y aquellas que se sigan causando, por ser prestaciones periódicas, son susceptibles de ser cobradas ejecutivamente, tal como lo manda el mencionado Artículo 88 del Código General del Proceso.

Así las cosas, estando tal obligación consagrada en la ley, no es necesario tampoco que la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal se refiera en forma alguna a las cuotas que se sigan causando o que se tengan que seguir allegando certificaciones sucesivas a lo largo del trámite.

En otras palabras, la periodicidad del pago de cuotas de administración para las expensas comunes encuentra sustento en la ley misma y tal circunstancia no debe ser acreditada por nadie, en el entendido de que las leyes nacionales no deben ser probadas.

Decretar las cuotas hasta la fecha de la presentación de la demanda, junto con sus respectivos intereses, implicaría la necesidad de interponer demandas ejecutivas acumuladas de forma sucesiva, como el despacho accionado lo implica en el auto recurrido, provocando un desgaste innecesario para la administración de justicia y para las partes, en términos temporales, económicos y hasta ambientales, cosa que a todas luces contraría los principios de eficacia, eficiencia y celeridad que orientan el rito procesal actual.

Por otro lado, en el numeral tercero el despacho advierte a la parte demandante que “llegada la etapa procesal oportuna, deberá aportar de manera física el PAGARÉ No 05702027000168222”. En relación a este aspecto, me permito aclarar que en la demanda no se aportó pagaré identificado con este serial; que el título ejecutivo aportado es el certificado de deuda expedido por la copropiedad, el cual se encuentra en custodia de ésta y será aportado al proceso una vez sea requerido.

Con fundamento en los argumentos anteriores, solicito respetuosamente se reponga el numeral primero del auto que libró mandamiento, se disponga decretar las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen hasta el momento en que se realice el pago total de la obligación junto con los respectivos intereses. De igual manera, solicito se reponga el numeral tercero con fundamento en lo informado por medio de este escrito.

Atentamente,

JECKERSON ORLANDO NAVARRO GARZÓN

C.C. 91.538.904 de Bucaramanga

T.P. 218633 del C.S.J.