

Señor:

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

RADICADO: 2022-987

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO

PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CAPELLANIA

DEMANDADO: YOR FREEHY LÓPEZ PINEDA Y YINED CARRANZA PINTO

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 1.4. del auto de fecha 25 de agosto de 2022. 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 25 de agosto de 2022, pero en el numeral 1.4 solo decretó las cuotas que se sigan causando hasta la fecha en que se profiera sentencia en el presente proceso. Así, el mandamiento de pago decidió omitir, las cuotas que se sigan causando mes a mes una vez se decreta la sentencia, es decir entre la sentencia y el pago total de la obligación.

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 administración 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.

Por otro lado, decretar las cuotas hasta la fecha de la sentencia 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.

Con fundamento en los argumentos anteriores, solicito respetuosamente se reponga el numeral 1.4. del auto que libró mandamiento, y que en su lugar decrete los intereses desde las fechas correspondientes y 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.

Atentamente,

JECKERSON ORLANDO NAVARRO GARZÓN

C.C. 91.538.904 de Bucaramanga

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