

**REPÚBLICA DE COLOMBIA****RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ****Bogotá D. C., once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022)**

Ejecutivo- Rad. 11001 4189 009 2021 01003 00

Se decide el recurso de reposición formulado por la parte demandante contra el auto del 9 de noviembre de 2021, numeral 7°.

**ANTECEDENTES**

Como fundamento de su recurso, el demandante adujo, en lo medular, que en la disposición atacada se libró mandamiento de pago por las cuotas de administración que se causen hasta que se dicte sentencia, lo cual, a su juicio contraviene lo establecido en el art. 88 del C. G. del P. Señaló que la causación de expensas de administración no se suspende o interrumpe con la sentencia o el auto que ordena seguir la ejecución. Sostuvo que la obligación de cumplir con el pago de las cuotas de administración “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” (fl. 1, archivo 05). Indicó que, como la obligación de pagar cuotas de administración emana de la Ley no es necesario aportar certificación durante el trámite del proceso para cobrar las cuotas que se sigan causando durante su trámite.

**CONSIDERACIONES**

Para mantener incólume el auto censurado basta con señalar que, contrario a lo manifestado por el recurrente, quien al parecer no realizó una lectura precisa y completa del numeral 7° de ese proveído, en este se libró orden de pago “por las demás cuotas de administración que se signa causando durante el curso del proceso **y hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 3° del art. 88 del C. G. del P.**”, es decir, que la citada orden de apremio se extiende a todas las expensas que se causen durante el curso del proceso y aun con posterioridad a la sentencia, si es ese el caso, pues así lo establece el nombrado art. 88 del C. G. del P. Téngase en cuenta, además, que en dicho proveído nada se dijo sobre la obligatoriedad de aportar certificación expedida por el administrador del conjunto para acreditar las cuotas que se causen con posterioridad al nombrado mandamiento ejecutivo y, entonces, no había motivo alguno para que el recurrente objetara dicha circunstancia.

Con todo, sobre este último aspecto es preciso señalar que para este Despacho es claro que las leyes de alcance nacional no requieren prueba alguna, como también lo es que de la Ley 675 de 2001 emana la obligación de pago de expensas de administración a cargo de los copropietarios, sin embargo, ignora el recurrente que los hechos comunes y particulares como lo es el monto anual de las cuotas de administración que debe ser fijado en Asamblea por cada copropiedad, según lo establecido en la aludida Ley, debe ser probado durante el trámite del proceso, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 167 del C. G. del P., a tenor del cual “[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”. Así pues, es claro que, si el demandante pretende efectivizar las

disposiciones de la Ley 675 de 2001 para el cobro de las expensas de administración, circunstancia que como ya se sabe no debe probarse, sí debe acreditar que los valores reclamados corresponden a los estipulados por los asambleístas y para ello debe allegar cuando sea requerido la certificación expedida por el administrador del conjunto de acuerdo con lo señalado en el art. 48 de la Ley 675 de 2001, situación que, en todo caso, corresponde a otro momento procesal y no a este, dado que, se itera, en el auto recurrido nada se dijo sobre ello.

En conclusión, este Despacho advierte que el recurso formulado por el demandante no tiene sustento alguno, toda vez que el mandamiento de pago se ajusta a derecho, cuestión diferente es que el recurrente no realizó una lectura integral, clara y completa de ese proveído, pues de haberlo hecho hubiera advertido que, en efecto, en ese auto se dispuso librar orden de pago por las cuotas que se causen durante el curso del proceso y hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva, en virtud de lo establecido en el art. 88 del C. G. del P. igualmente hubiera notado que no se hizo mención alguna a la certificación que debe allegarse para acreditar las cuotas que se causen durante el proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el numeral 7° del auto del 9 de noviembre de 2021.

**NOTIFÍQUESE**

**ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO**

**Juez**

**(2)**

Estado electrónico del 12 de mayo de 2022

Firmado Por:

**Zareth Carolina Prieto Moreno**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgados 009 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Código de verificación: **bcc7613990841cebd920173afb3454f5f637f068e52c2dc228354563608037d2**

Documento generado en 11/05/2022 11:29:01 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**