

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, para que se proceda a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020). Bucaramanga, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Pasa el despacho a pronunciarse frente al recurso de APELACIÓN, interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA LA BAHÍA P.H. en contra del auto proferido el día veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020) por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA.

1. DECISIÓN OBJETO DEL RECURSO

Mediante auto proferido el día veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020) el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, libró mandamiento de pago en contra de la demandada ELIZABETH DORIS TÉLLEZ ROSAS, única y exclusivamente por las cuotas de administración adeudadas a favor de la demandante y que se encontraban consignadas en el título base de la ejecución, negando mandamiento por las cuotas de administración que se siguieran causando, con fundamento en lo establecido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 16 de noviembre de 2012 dentro del proceso radicado bajo el No. 05001-22-13-000-2012-00216- 01

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como sustento del recurso, la apoderada de la parte demandante indicó que el JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA le está dando una interpretación errada a lo señalado en la sentencia que utilizó como fundamento para negarse a librar mandamiento de pago. Para el efecto refirió que dicha sentencia no soporta la decisión que se impugna, en tanto lo que sostuvo fue que al momento de la liquidación del crédito no se podían tener en cuenta las cuotas que se siguieran causando después de presentada la demanda, por cuanto las mismas no habían sido certificadas.

3. CONSIDERACIONES

El numeral 4 del artículo 321 del Código General del Proceso advierte que los autos que nieguen total o parcialmente el mandamiento de pago son susceptibles del recurso de apelación.

Precisado lo anterior, méncionese desde ya que le asiste razón a los apelantes y la decisión atacada deberá ser revocada; veamos:

En la providencia atacada, esto es, el auto de fecha veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020), el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA indicó que solo se libraba mandamiento de pago por las sumas contenidas como expensas comunes en la certificación expedida por la parte actora, negándose a proferir mandamiento por las demás cuotas que se siguieran causando, por considerar que así lo estableció la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en una sentencia de tutela proferida el día 16 de noviembre de 2012, dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el No. 05001-22-13-000-2012-00216- 01.

La anterior decisión fue objeto de recurso de reposición, la cual fue confirmada por el a quo con el argumento de que, si bien el artículo 431 permite que se libre mandamiento de pago por obligaciones periódicas futuras, de la lectura del artículo 79 de la ley 675 de 2001 se desprende que la certificación expedida por los administradores de propiedades horizontales, solo sirve para el cobro de cuotas vencidas, más no de cuotas futuras. Se advirtió adicionalmente que aunque es claro que las obligaciones que se cobran en este asunto son obligaciones periódicas, lo cierto es que de un ejercicio de abstracción se puede concluir que si en la liquidación del crédito no se pueden incluir obligaciones que no se encuentren en la certificación, tampoco hay lugar a librar mandamiento de pago por dichos conceptos.

Frente al punto es importante advertir que el artículo 431 del Código General del Proceso nos indica claramente que cuando se trate de obligaciones periódicas, la orden de pago comprenderá, además de las sumas vencidas, las que en los sucesivos se causen, sin distinción alguna en cuanto a las obligaciones periódicas a las cuales se les aplica dicha norma.

Por otro lado, de la lectura de la sentencia de tutela proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 16 de noviembre de 2012, dentro del expediente radicado bajo el No. 05001-22-13-000-2012-00216- 01, siendo Magistrado Ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, se concluye que cuando se trate de obligaciones periódicas, sean cuales fueren, se debe librar mandamiento de pago por las sumas que sigan causando, advirtiendo que para efectos de la liquidación del crédito no se podrán tener en cuenta tales montos, si previo a la liquidación no fueron certificados por la actora, en aras de que la pasiva ejerza su derecho de contradicción frente a las mismas.

Ahora bien, como efectivamente lo señala el a quo, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 establece que el título ejecutivo contenido de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador, lo cual no es impedimento para que posterior a la presentación de la demanda, éste expida sendas certificaciones donde consten las obligaciones que se siguieron causando con posterioridad a la presentación de la demanda.

Así las cosas, es claro que el operador judicial que conozca de procesos ejecutivos para el cobro de cuotas de administración, debe dar aplicación a lo establecido en el inciso segundo del artículo 431 del CGP, es decir, en caso de obligaciones periódicas debe proferir la orden de pago, tanto por las sumas vencidas como por las que se sigan causando. Y para que éstas sean tenidas en cuenta al momento de liquidarse el crédito, el actor deberá previamente allegar la certificación donde consten las mismas, esto es, las que se hayan causado hasta el momento de presentación de la certificación, para que puedan ser controvertidas por la parte pasiva y así no vulnerar su derecho de defensa.

En tal sentido se revocará la providencia recurrida, debiendo el a quo, previa verificación de los requisitos de ley, librar mandamiento de pago por las cuotas de administración contenidas en la certificación arrimada como título ejecutivo y por las que se sigan causando con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta que se realice el pago total de la obligación.

No se condenará en costas a la apelante ante la prosperidad de su recurso.

Por lo anteriormente expuesto, este Juez:

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el día veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020) por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, previa verificación de los requisitos de ley, deberá librar mandamiento de pago por las cuotas de administración contenidas en la certificación arrimada como título ejecutivo y por las que se sigan causando con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta que se realice el pago total de la obligación.

TERCERO: NO CONDENAR en costas a la parte recurrente.

CUARTO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
JUEZ

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. <u>064</u> que se ubica en un lugar público de la Secretaría de éste Juzgado durante todas las horas hábiles del día <u>27 de abril de 2021</u>
CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS Secretario