



00PROCESO EJECUTIVO
RADICADO No. 2021-00445
Providencia Resuelve Recurso
(MACR)

Bucaramanga, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

MOTIVO DE LA PROVIDENCIA

Se ocupa el despacho en decidir lo que en derecho corresponda frente al recurso de reposición, invocado por la apoderada de la parte demandante en contra del numeral 3° del auto de fecha **4 de agosto de 2021**, en el cual se negó librar orden de pago respecto de los cánones futuros señalados en el numeral PRIMERO de las pretensiones incoadas por la parte actora en su escrito de demanda.

ANTECEDENTES

En providencia de fecha 4 de agosto de 2021, este Despacho libró mandamiento de pago sobre las pretensiones elevadas por el demandante, salvo lo indicado en el numeral tercero de mencionado auto así:

"(...)TERCERO: NEGAR mandamiento de pago respecto de los cánones futuros señalados en el numeral PRIMERO de las pretensiones, pues se advierte que el demandante solo canceló a la propiedad horizontal lo correspondiente a las expensas de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2021, conforme se aprecia en la certificación allegada(...)"

Mediante memorial allegado por la apoderada del demandante el 5 de agosto de 2021 vía correo electrónico, exteriorizó inconformidad sobre que en la demanda genitora se hizo hincapié en el cobro de los cánones y pagos de cuotas de administración que se sigan causando con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta que se termine el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

II.ARGUMENTACIÓN DEL RECURSO

Las inconformidades aducidas por la representante judicial del demandante, en contra del auto de fecha 4 de agosto de 2021, radican básicamente en la negación de ordenar el pago sobre los cánones futuros en el numeral PRIMERO de las pretensiones.

Lo anterior, debido a que considera que dicha disposición no es acorde con la naturaleza del proceso ejecutivo siendo un contrato de arrendamiento el título valor base de la ejecución, y que los cánones de arrendamiento se seguirán causando



hasta la terminación del contrato de arrendamiento, y arguye que se trata de una obligación de tracto sucesivo y que no puede anexarse una certificación futura de las cuotas de administración que no se han causado, para lograr su acreditación.

Es por lo anterior que solicita ante este Despacho reponer el numeral 3° del auto mediante el cual libró mandamiento de pago, y en consecuencia se ordene el reconocimiento de los cánones futuros hasta el cumplimiento total de la obligación y/o terminación del contrato.

III. CONSIDERACIONES

En primer lugar es del caso entrar a dilucidar la procedencia del recurso de reposición de conformidad con lo regulado por el artículo 318 del CGP, estando este acorde con la normatividad civil vigente y dando paso al estudio de las inconformidades planteadas por el recurrente.

En segundo lugar, y sobre los argumentos elevados por la apoderada demandante, en relación con su desconcierto respecto al numeral tercero ha de precisarse que revisado nuevamente el diligenciamiento, se tiene que la apoderada de la parte demandante mediante correo electrónico del 29 de julio de 2021 previo a la emisión del mandamiento de pago, reportó el desembolso total de las cuentas en mora por concepto de cuotas de administración ante la propiedad horizontal Edificio Villa Country, hecho debidamente acreditado, y con ello el Despacho emitió orden de pago sobre dichas cuantías, absteniéndose de las futuras.

Ahora bien, avizora el despacho que se incurrió en un yerro en lo que concierne al *numeral tercero* del auto cuestionado, ya que se hizo alusión a CANONES futuros del numeral PRIMERO de las pretensiones y no, a las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN FUTURAS del NUMERAL SEGUNDO de las pretensiones, circunstancia que se denota incongruente de cara al libelo demandatario y a las ordenanzas del numeral primero y segundo del mandamiento de pago. Sin embargo el recurso interpuesto comprende lo relativo a las cuotas de administración, ya que sobre los cánones de arrendamiento futuros fueron objeto de decisión en el numeral 2° del auto del 4 de agosto hogaoño, el cual no fue objeto de reparo alguno.

Así las cosas, esta juzgadora recogerá sus pasos, ateniéndose al aforismo jurisprudencial que indica que *'los autos ilegales no atan al juez ni a las partes'*, para proceder a dictar orden de pago sobre las *cuotas de administración* que se sigan causando hasta la terminación del contrato, ya que se insiste, sobre los cánones de arrendamiento porvenires ya fue dada su orden en el numeral 2° del auto de mandamiento de pago.



Con lo anterior, de una nueva revisión de la actuación, se colige que le asiste razón a la apoderada del actor al argumentar que dada la naturaleza del contrato objeto de ejecución y máxime a que las cuentas pendientes hasta el mes de julio de 2021 fueron canceladas por la parte demandante, deberá **REVOCARSE** el NUMERAL 3° del auto del 4 de agosto de 2021 ordenándose el pago sobre las cuotas de administración futuras que se sigan causando mes a mes, desde 6 de agosto de 2021 hasta la terminación del contrato, más los intereses moratorios según interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera.

Finalmente, se le **REQUIERE** al actor, para que junto con el mandamiento de pago de fecha 4 de agosto de 2021, se **NOTIFIQUE** este proveído al tenor de los artículos 291 a 292 y el Decreto Legislativo 806 de 2020, en aras de evitar nulidades.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el auto fechado **4 de agosto de 2021**, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de CORVIVIENDA SAS, en contra de SANDRA MILENA MOGOLLÓN CARVAJAL identificada con CC. 63.536.234 y LUZARDO ALEXANDER ORTÍZ CASTRO identificado con CC. 13.740.778, de las **cuotas de administración** que se sigan causando mes a mes, desde **6 de agosto de 2021** hasta la terminación del contrato, más los intereses moratorios según interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que **NOTIFIQUE** a los demandados el auto del 4 de agosto de 2021 y esta providencia en la forma indicada en el Título II de la Sección Cuarta del Libro Segundo del C.G.P. así como el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020 y adviértase a la parte demandada que podrá pagar el crédito cobrado en el término de cinco (5) días, así como proponer excepciones de mérito en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES

Juez

Al presente auto se notifica por estado electrónico N° 137 del 25 de agosto de 2021.