

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SANTA MARTA**

Santa Marta, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR EDIFICIO PLAYA BLANCA  
CONTRA PATRICIA DEL SOCORRO MUGNO NUÑEZ.**

**Rad.No.: 47-001-40-53-005-2012-00489-01**

**ASUNTO**

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de data nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023), emitido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso ejecutivo promovido por EDIFICIO PLAYA BLANCA contra PATRICIA DEL SOCORRO MUGNO NUÑEZ.

**ANTECEDENTES**

Mediante proveído adiado 1 de octubre de 2012 el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad libró orden de pago al interior del proceso de marras en contra de la señora PATRICIA MUGNO NUÑEZ por valor de capital de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$4.550.816), más las cuotas de administración que se generasen a partir de la presentación de la demanda, sumado a los intereses moratorios que se materialicen al momento de efectuarse la liquidación del crédito y las costas del proceso.

Corolario a lo anterior, por providencia dictada el 27 de febrero de 2013 se tuvo por notificado por conducta concluyente al extremo pasivo y, teniendo en cuenta que no propuso excepciones que pudieran enervar el cobro pretendido, por auto calendarado 24 de junio de 2013 se dictaminó seguir adelante con la ejecución, tal y como se estableció en el mandamiento ejecutivo referenciado en precedencia.

Mediante escrito radicado el pasado 1 de marzo de 2023, la parte ejecutante presentó actualización de la liquidación de crédito para su respectiva aprobación, empero, si bien la misma no fue objetada, el despacho determinó realizarle una modificación que consideró acorde a derecho.

**EL AUTO APELADO**

Mediante determinación del 9 de mayo de 2023, el A Quo resolvió modificar la liquidación de crédito aportada por el ejecutante, el 1 de marzo de 2023, eliminando de ésta los conceptos de "cuota extraordinaria" por valor de

\$1.169.800; y "cuota de turismo" por valor total de \$406.000, reduciendo en consecuencia el valor de la liquidación.

Contra esta decisión se interpuso recurso de apelación, acto seguido en decisión del 14 de agosto de 2023 se concedió la alzada en efecto diferido, del cual correspondió el conocimiento por reparto a esta Agencia Judicial.

### **EL RECURSO**

En el recurso de apelación el demandante manifiesta su desacuerdo con la decisión impartida por el despacho, pues alega que los rubros exigidos en la liquidación -itérese "cuota extraordinaria" y "cuota de turismo"-, son conceptos de obligaciones que le atañen legalmente a la ejecutada en virtud de las disposiciones normativas que regulan a las propiedades horizontales y, por esta razón, deben y pueden ser exigidas y cobradas en este caso, a fin de evitar que el propietario prolongue la evasión de sus responsabilidades como copropietario.

### **CONSIDERACIONES**

Previo a iniciar el estudio del presente recurso, resulta importante precisar que el art. 320 del C.G.P establece para el caso del recurso de apelación que el superior debe decidir únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el impugnante para que se revoque o reforme la decisión, restricción que obliga a esta judicatura a concretar su análisis solamente en el hecho generador de la modificación oficiosa de la liquidación del crédito frente los rubros que alega el recurrente, sin que pueda proferir concepto sobre algún otro aspecto.

En atención a lo dicho, se evidencia que centra el recurrente su pedimento en que sea revocado el auto que modificó la liquidación presentada el 1 de marzo de 2023, ya que, según sus argumentos, la aportada cumple a cabalidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

Revisado el paginario se detecta que el a quo motivó su auto señalando que el documento anexado agrega dos conceptos por los cuales no se libró mandamiento de pago y que, por ende, no puede seguirse su cobro por conducto de este proceso.

Ahondando en las motivaciones aludidas en el auto recurrido, resulta menester traer a colación lo señalado en el art. 440 del C.G. del P., el cual reza lo siguiente:

*"Cumplida la obligación dentro del término señalado en el mandamiento ejecutivo, se condenará en costas al ejecutado, quien, sin embargo, podrá pedir dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que las imponga, que se le exonere de ellas si prueba que estuvo dispuesto a pagar antes de ser demandado y que el acreedor no se allanó a recibirle. Esta petición se tramitará como incidente que no impedirá la entrega al demandante del valor del crédito.*

*Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o **seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo**, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado".* (Negrilla fuera de texto).

Del extracto anterior se colige que, taxativamente la norma es clara y exigente al disponer un orden subsecuente que permita desarrollar los ritos y pasos procedentes para la consecución y materialización de una pretensión de naturaleza ejecutiva, es decir que, el auto que sigue adelante con la ejecución, lo hace con base a lo que ya se dispuso en la providencia que ordenó librar mandamiento de pago, por lo cual, adicionar o eliminar rubros que no fueron inicialmente incoados, contraviene flagrantemente lo consagrado en la norma acotada.

Además, debe recordarse que tratándose de obligaciones periódicas "...la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento...", tal como dispone el art. 431 del C.G.P.

Bajo ese entendido, resulta claro que, en este asunto al presentar la liquidación del crédito, además de las sumas que se solicitó cobrar en este asunto desde la demanda, corresponden a las cuotas de administración y al tenor de la norma en cita, por tratarse de obligaciones periódicas, pueden cobrarse además de las causadas, las futuras y sus respectivos intereses, en este asunto.

Sin embargo, cuando se refiere a cuotas extraordinarias y cuotas de turismo, estas no tienen la connotación de usuales u ordinarias a que se refiere la norma, por tanto, no obedecen al giro normal del uso y goce de los bienes comunes sino a situaciones de carácter excepcional.

Como colofón de lo expuesto, encuentra esta agencia judicial que el despacho de primera instancia acertó al modificar la liquidación de crédito aportada el 1 de marzo de 2023 y, en consecuencia, se confirmará la determinación atacada.

Una vez ejecutoriada esta determinación por secretaria infórmese al juzgado remitente la decisión aquí tomada.

Por lo anterior se,

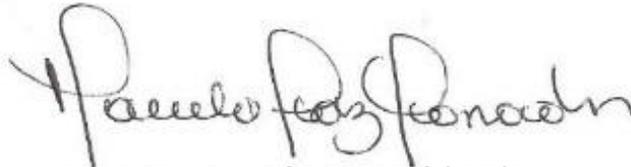
## **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto del 9 de mayo de 2023 emitido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad a través del cual se modificó la liquidación de crédito aportada por el extremo ejecutante el pasado 1 de marzo de 2023, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Una vez ejecutoriada esta determinación, por secretaría infórmese al juzgado de origen la decisión aquí tomada.

**TERCERO: DEVUELVASE** en oportunidad el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL**  
**JUEZA**

Sao

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No. _____ de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 16 de abril de 2024.
Secretaria, _____.