

22

Señor  
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
E.S.D.

REF: Ej. CONJUNTO CERRADO CLUB RESIDENCIAL YERBABUENA contra EUGENIO  
CABELLO FERNANDEZ  
RAD: 73001418900220200032400

La suscrita abogada, en calidad de apoderada de la actora, respetuosamente acudo ante su Despacho, dentro de la oportunidad hábil, a fin de manifestarle:

Por encontrarme inconforme con su decisión contenida en el numeral 1.3 de la providencia fechada octubre 13 de 2020. Interpongo **recurso de reposición y en subsidio apelación**, con fundamento en lo siguiente:

La ley 675 de 2001 es la ley que regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en su artículo 79 faculta a los Administradores para demandar la ejecución de las obligaciones económicas de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores, o sea, lo faculta para que inicie o dé poder para presentar una demanda ejecutiva, obviamente que por las expensas o demás obligaciones en mora, pero esto no quiere decir que en la demanda no se pueda solicitar que el mandamiento de pago se ordene **por las cuotas de Administración ordinarias y/o extraordinarias y/o multas, que en lo sucesivo se causen al igual que por los intereses de mora del capital vencido de cada una de estas, a la tasa permitida por ley desde el día de su exigibilidad hasta el pago efectivo de la obligación, conforme lo dispone el artículo 431 del C.G.P.**

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001 habla sobre el procedimiento ejecutivo, únicamente haciendo un listado de los requisitos que el Juez exigirá como anexos que debe contener la demanda.

En ningún artículo de la Ley 675 de 2001 se reglamenta específicamente el procedimiento de una demanda ejecutiva por expensas ordinarias, extraordinarias de administración y/u otras obligaciones pecuniarias, por lo que las demandas ejecutivas se tramitarán tal como lo reglamenta el Código General del Proceso.

El Código General del Proceso es una ley que regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrario, cuando se presenta una demanda ejecutiva por expensas ordinarias, extraordinarias de administración y/u otras obligaciones pecuniarias, este proceso se debe adecuar a lo reglamentado en el Código General del Proceso, porque la Ley 675 de 2001 presenta vacíos, no tiene reglamentado específicamente los requisitos de procedimiento de la demanda ejecutiva por expensas ordinarias, extraordinarias de administración y/u otras obligaciones pecuniarias, lo que nos lleva a remitirnos al proceso ejecutivo reglamentado en el Código General del Proceso, y éste en su artículo 431 párrafo segundo se ocupa del tema de las obligaciones periódicas, en nuestro caso se aplica entonces a las expensas de administración : "Cuando se trata de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que éstas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento" por esta razón así lo solicito en la pretensión SEGUNDA de la demanda y así se debe ordenar en el Mandamiento de pago.

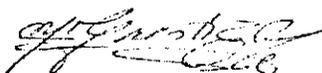
Recordemos que los vacíos de las leyes especiales se suplen con la Ley General.

De no ordenarse el pago de las obligaciones que se en lo sucesivo se causen, nos veríamos avocados a un desgaste innecesario del aparato judicial, tendríamos entonces que estar presentando demandas cada cierto periodo de tiempo contra el mismo deudor moroso, lo que además conlleva una pérdida económica para el demandante; lo que se evita si se ordena el pago de las obligaciones que se sigan causando, sea, se dé aplicación a lo reglado en el artículo 431 del C.G.P.

Por lo brevemente expuesto solicito a Su Señoría **REPONER EL NUMERAL 1.3 DE LA PROVIDENCIA FECHADA OCTUBRE 13 DE 2020** y en su defecto acceder a la pretensión SEGUNDA de la demanda: **Por ser una obligación de tracto sucesivo o prestación periódica, solicito igualmente se libre mandamiento por las cuotas de Administración ordinarias y/o extraordinarias y/o multas, que en lo sucesivo se causen al igual que por los intereses de mora del capital vencido de cada una de estas, a la tasa permitida por ley desde el día de su exigibilidad hasta el pago efectivo de la obligación, conforme lo dispone el artículo 431 del C.G.P.**

En el evento de no ser atendido lo solicitado en precedencia, con los mismos argumentos se ha de dar trámite al recurso de apelación ante su superior funcional, me reservo el derecho de argumentar la alzada en el evento que lo considere pertinente conforme a nuevos hechos o pruebas.

Atentamente,



MARIA CRISTINA DEL C. RONDON NARVÁEZ

C.C.65.734.588 de Ibagué  
T.P.151162 del C. S. de la J.