

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Proceso ejecutivo de Salitre Plaza Centro Comercial PH contra Fedco S.A., en reorganización.

En orden a resolver el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra el auto de 8 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia para negar, parcialmente, el mandamiento de pago solicitado respecto de las cuotas de administración “que en lo sucesivo se causen y sus intereses moratorios”, basten las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Establece el inciso 2° del artículo 431 del Código General del Proceso que, tratándose de prestaciones periódicas, “la orden de pago comprenderá, además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen”, evento en el cual el juez “dispondrá que éstas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento”.

Por tanto, si el legislador autorizó expedir mandato ejecutivo contra el deudor para que solucione obligaciones de cumplimiento periódico –como las cuotas de administración ordinarias-, aunque no sean exigibles para ese momento, pero es seguro, por ser ordinarias, que se causarán, no podía el juez de primer grado negar la ejecución por las mensualidades que -por ese concepto- cobrarán exigibilidad a partir de diciembre de 2020, so pretexto de que “respecto de éstas no se cuenta con título ejecutivo que corresponde al



certificado expedido por el administrador y que exige el artículo 48 de la Ley 675” de 2001, menos aún si se considera que en el numeral 4º del certificado expedido por la señora Patricia Urrea Urrea se estipuló que Fedco S.A., en reorganización, está obligada “a pagar las expensas comunes, multas y sanciones moratorias que se causen en lo sucesivo” (doc. 005).

Por supuesto que la certificación a la que se refiere el mencionado artículo 48 de la ley de propiedad horizontal sólo puede referirse, en concreto, a las cuotas de administración causadas y no pagadas, por lo que no puede un juez reclamarle al administrador que también certifique un hecho futuro y contingente, como el relativo a las deudas que no se sabe -aún- si serán solventadas. Por eso el legislador dijo lo que dijo en el inciso 2º del artículo 431 del CGP, para que el juez cuente con una dispensa respecto de la orden de pago de prestaciones de futura causación.

2. Por consiguiente, se revocará el inciso 3º del auto apelado, para disponer que el juez extienda el mandamiento a los pagos en cuestión, siendo claro que no se incluirán las cuotas de administración extraordinarias pues, como su nombre lo indica, constituyen aportes adicionales y eventuales, por lo mismo, no periódicos. No lo expide el Tribunal, pues al ser providencia impugnada por el demandado, debe garantizarse su derecho de defensa.

No se impondrá condena en costas, por la prosperidad del recurso.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá D.C., Sala Civil, **REVOCA** el inciso 3º del auto 8 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia para, en

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

su lugar, ordenar que el juez adicione el mandamiento de pago por las cuotas de administración ordinarias que en lo sucesivo se causen y sus intereses moratorios.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 006 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD
DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

69bcca3da09b354ee92eb93478aefe0ef8069d603c86d3ce129a7dda733fee38

Documento generado en 18/06/2021 11:57:45 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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