

Constancia secretarial: Al Despacho de la señora Juez, informando que se encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición, y en subsidio de apelación, formulado por la apoderada judicial de la parte demandante frente al auto del 23 de febrero/22 que denegó el mandamiento de pago solicitado, y el cual fuera interpuesto el 28 de febrero pasado. Paso a su Despacho en la fecha, por cuanto entre el 1º y el 6 de marzo/22 el Juzgado estuvo acéfalo ante el traslado de quien fungía como titular, Usted tomó posesión como Juez a partir del 7 de marzo siguiente, 14 y 15 de marzo hizo parte de la comisión escrutadora de las elecciones, y los días 17 y 18 de marzo, estuvo disfrutando de compensatorios por haber laborado en turno de control de garantías. Sírvase proveer.

La Pintada, 22 de marzo de 2022

Sandra Quimbayo Patiño
Secretaria

DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE LA PINTADA - ANTIOQUIA

Veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo Singular de menor cuantía
Radicado	05 390 40 89 001 2022 00016 00
Demandante	Condominio Campestre La Hispaniola P.H.
Demandado	Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
Providencia	A.I. 078 de 2022
Decisión	No repone y concede recurso de apelación

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuestos por la apoderada de la parte demandante, contra el auto proferido el pasado 23 de febrero del corriente, mediante el cual se denegó el mandamiento de pago solicitado.

ACTUACIÓN PROCESAL:

El 31 de enero de 2022, el **CONDOMINIO CAMPESTRE LA HISPANIOLA P.H.**, a través de apoderada judicial, presentó demanda en proceso ejecutivo singular en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**, persiguiendo el cobro de las cuotas de administración generadas desde el mes de febrero de 2017, por el

inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 032-13901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Támezis.

En actuación del 23 de febrero de 2022, el Despacho denegó el mandamiento ejecutivo, tras considerar que el título base de ejecución no cumple con el requisito de exigibilidad, al presentarse una condición impuesta por el art. 110 de la Ley 1708/14, modificado por el art. 27 de la Ley 1849/17, que impide que el cobro pueda ser reclamado por vía judicial.

El 28 de febrero pasado, la apoderada de la ejecutante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra el anterior proveído.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Señaló la recurrente que el Juzgado realiza una indebida interpretación del art. 110 de la Ley 1708/14, para concluir que el título base de ejecución presentado no cumple con el requisito de exigibilidad, por encontrarse el mismo suspendido por dicha norma.

Agregó, que desde la presentación del líbello indicó que era viable de ser exigible por vía judicial el cobro de las cuotas de administración, teniendo en cuenta que ninguno de los literales del art. 100 de la precitada Ley 1708/14, aplican a la realidad que actualmente presenta la cabaña 108, y por lo mismo, no suspenden su exigibilidad.

Aseguró, que a partir del momento en que la Fiscalía encargada del proceso de extinción de dominio hace entrega del bien inmueble a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES**, ésta se obliga al pago de las cuotas de administración o expensas que se generen, tal y como lo indican las Directivas 114 y 118 de la Junta Directiva del FRISCO.

Finalmente indicó, que la demanda también se encuentra soportada en el art. 29 de la Ley 675/01, que dispone que para efectos del pago de las expensas comunes existirá solidaridad entre el propietario y el tenedor, a cualquier título, de bienes de dominio privado; igualmente, entre el anterior y el nuevo propietario respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

Por lo anterior, solicita revocar el auto y en su lugar se libere el mandamiento de pago petitionado y, de no revocarse, subsidiariamente solicita se conceda el recurso de apelación.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero aclarar que, ante la falta de integración del contradictorio, no hay lugar a realizar el traslado dispuesto en el inciso segundo del art. 319 del Código General del Proceso.

Develado lo anterior, dígase ahora que el Despacho no repondrá su proveído en los términos que invoca la apoderada de la parte ejecutante.

Como bien se explicó en el auto que denegó el mandamiento de pago, el artículo 110 de la Ley 1708/14, modificado por el canon 27 de la Ley 1849/17, contiene una condición específica frente a la exigibilidad de ciertas obligaciones como cuotas o expensas comunes de aquellos inmuebles que se encuentran en un proceso de extinción de dominio y son administrados por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES**.

En este caso, el inmueble sobre el que se pretende el cobro de las cuotas de administración por parte del **CONDominio CAMPESTRE LA HISPANIOLA P.H.**, cuenta con una medida cautelar de embargo ordenado por la Fiscalía 47 Especializada en proceso de extinción de dominio, según puede observarse de la anotación No. 008 del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 032-13901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Tâmesis, comunicado con oficio 601-3719-2013 del 10 de septiembre de 2013 por la Dirección Nacional de Estupefacientes; cautela registrada con anterioridad a la fecha en la cual se dio inicio a la mora o cese de pago de estas cuotas, es decir, antes de febrero de 2017.

Así las cosas, en el caso objeto de estudio se presenta una condición impuesta por la ley que impide adelantar el cobro por vía ejecutiva, no siendo exigible el pago de las cuotas de administración adeudadas.

Estas razones conducen al Juzgado, como se dijo en precedencia, a no reponer nuestro proveído, por lo cual se concederá en el efectivo devolutivo el subsidiario recurso de apelación, ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PINTADA, ANTIOQUIA**.

RESUELVE:

Primero: NO REPONER el auto del 23 de febrero del 2022, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

Segundo: CONCEDER, en el efecto devolutivo, el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por la apoderada de la parte demandante.

Notifíquese



LUISA FERNANDA VALDERRAMA MONTOYA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior es notificado por **ESTADOS ELECTRONICOS No. 013** fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de La Pintada, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día **23** del mes **MARZO de 2022**.

SANDRA QUIMBAYO PATIÑO
SECRETARIA