JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020).

1. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Apelación de auto. Proceso: Ejecutivo. Dte. Edificio Parque Rosado P. H. Ddos. Constructora Parque Rosado Ltda "En liquidación" y otros. Rad. 080014003014 – 2015 – 00688 – 00

2. Objeto de decisión.

Procede el juzgado a resolver el recurso de apelación presentado por la ejecutante en contra del numeral 4º del auto de fecha 18 de abril de 2016, dictado por el Juzgado Catorce Civil Municipal dentro del asunto arriba referenciado.

3. La providencia impugnada.

Se trata del auto de apremio fechado 18 de abril de 2016, providencia que en su numeral 4º exoneró el pago de intereses sobre las sumas adeudadas.

4. Fundamentos del recurso.

Sostiene la recurrente que el *a quo* se pronunció sobre el cobro de intereses moratorios, señalando que mientras culmina el proceso de extinción de dominio se suspende su exigibilidad, por ello resulta inaceptable que con posterioridad se adopte una decisión contraria a la que se había dictado.

Aduce que en las consideraciones de la providencia censurada, el *a quo* manifiesta que los intereses serán cancelados una vez se efectúe la escrituración del inmueble, sin embargo en la resolutiva exonera el pago de ellos, incurriendo en una evidente contradicción.

5. Consideraciones del juzgado.

Previo a resolver la alzada que ocupa nuestra atención, importante resulta advertir que nos pronunciaremos solamente sobre los argumentos expuestos por el

apelante, sin perjuicio de que se toquen aspectos íntimamente relacionados con el litigio; tal como lo autoriza el artículo 328 del C. G. del P.

Destacado lo anterior entramos a resolver la censura formulada por la ejecutante respecto a la exoneración del cobro de intereses moratorios sobre las cuotas de administración cuyo pago se persigue y para ello resulta especialmente relevante lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 1708 de 2014, disposición que antes de ser reformada por el artículo 27 de la Ley 1849 de 2017, establecía:

> *"Las obligaciones que se causen sobre bienes con extinción de dominio o sobre bienes con medidas cautelares, tales como cuotas o expensas comunes, servicios públicos, y que son improductivos por no generar ingresos en razón a su situación o estado, se suspenderá su exigibilidad y no se causarán intereses, hasta cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:*
>
> *a) La generación de ingresos suficientes, hasta concurrencia de lo producido.*
>
> *b) La enajenación y entrega del bien.*
>
> *En el evento previsto en el literal b), el nuevo propietario del bien deberá sufragar el importe de obligaciones no pagados durante la suspensión, dentro de los treinta días siguientes al cese de la suspensión.*
>
> *Durante el tiempo de la suspensión, las obligaciones a cargo de dichos bienes no podrá ser objeto de cobro por vía judicial ni coactiva, ni los bienes correspondientes podrá ser objeto de medidas cautelares."*

De la norma transcrita se extrae que:

i) Sobre los bienes que son objeto de extinción de dominio o con medidas cautelares se suspende la exigibilidad de obligaciones generadas por cuotas o expensas comunes y servicios públicos.

ii) Que durante el término de la suspensión no se causarán intereses.

iii) Que la suspensión de la exigibilidad tiene efectos hasta que el bien genere suficientes ingresos o sea enajenado y entregado al nuevo propietario.

iv) Que durante la suspensión de la exigibilidad no pueden instaurarse acciones judiciales para el cobro de obligaciones emanadas de cuotas o expensas comunes y servicios.

En el asunto que ocupa nuestra atención, se procura el pago de cuotas o expensas comunes de administración causadas por el apartamento 101 y los garajes 101 y 101 A del Edificio Parque Rosado, bienes que se identifican bajo matrícula inmobiliaria Nº 040-278099, 040-278067 y 040-278068 y resultan ser de propiedad de la Constructora Parque Rosado Ltda.

Según certificado de existencia y representación de la sociedad Constructora Parque Rosado Ltda[1], ésta amén de encontrarse en liquidación, fue objeto de extinción de dominio sobre la totalidad de las cuotas de los socios; decisión que fue decretada por el Juzgado Cuarto Penal del Circuito Especializado de Bogotá y adquirió firmeza al ser confirmada por la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá.

La extinción del derecho de dominio comporta que todos los activos de la sociedad pasaron a manos de la Nación en los términos del artículo 105 de la Ley 1708 de 2014.

> *"Declarada por el operador judicial la extinción del derecho de dominio a favor del Estado del 100% de acciones, cuotas, derechos o partes de interés que representen el capital de una sociedad o persona jurídica, tal declaración comprenderá la extinción del derecho de dominio sobre bienes que componen el activo societario.*
>
> *Declarada la extinción sobre las acciones y cuotas sociales, y en el evento de procederse a la liquidación de la misma, las deudas a cargo de la sociedad serán canceladas con el producto de la venta de bienes y hasta concurrencia del valor de los activos, respetando las prelaciones legales."*

En conclusión, al efectuarse la extinción del dominio sobre la totalidad de las cuotas de los socios de la sociedad Constructora Parque Rosado Ltda, los

[1] Fl. 27.

inmuebles relacionados anteriormente pasaron a ser de dominio de la Nación, aún cuando en el certificado de libertad y tradición así no se refleje, situación que tal vez corresponda a una omisión del agente administrador o liquidador.

Siendo que los inmuebles, en virtud de la extinción de dominio, pasaron a manos de la Nación; categorizándolos el legislador como bienes improductivos y suspendiendo la exigibilidad de las obligaciones que por concepto de expensas comunes o cuotas y servicios públicos estos generen; lo que trae como consecuencia que no puedan ser judicializados por estos conceptos.

Estando así las cosas, le asiste razón al juzgador de primera instancia cuando en la parte considerativa del proveído recurrido señala que se trata de un bien improductivo y, por tanto, el cobro de intereses moratorios sobre las obligaciones generadas está suspendido hasta que se enajene y entregue al nuevo propietario.

No se trata de una exoneración como lo aduce el *a quo*, pues el artículo 110 de la Ley 1708 de 2014 lo que, claramente establece es que ***"no se causarán intereses"***, mientras que éste no haya generado ingresos suficientes o haya sido enajenado y entregado al nuevo propietario.

En el sub-lite, ninguna de las dos hipótesis consagradas por el legislador en el precitado artículo 110 ha tenido ocurrencia y por ello se estima que nos encontramos frente a obligaciones generadas por bienes improductivos, cuya exigibilidad se encuentra suspendida por ministerio de la ley; luego resulta improcedente que sobre expensas comunes o cuotas de administración se causen intereses de cualquier índole.

Conforme a lo que viene expuesto, el juzgado confirmará la decisión apelada, no bajo el entendido de que resulte procedente exonerarlos, sino porque su causación viene proscrita por ministerio de la ley mientras éste no genere los ingresos suficientes o se haya enajenado y entregado al nuevo propietario, eventos que para el caso no han tenido ocurrencia o por lo menos no se aportan los elementos de juicio que así lo evidencien.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

1. Confirmar la providencia apelada por las razones esgrimidas en la parte considerativa.

2. Declarase que no hay lugar a condena en costas por no aparecer causadas las mismas.

3. Devuélvase el expediente al juzgado de origen adoptando los protocolos establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

RAUL ALBERTO MOLINARES LEONES
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 015 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

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:
625c659abcf39695fac640771d92d162f1070cd1610bedc8da772d4c1e79f95e
Documento generado en 17/09/2020 03:56:31 p.m.