

DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PINTADA, ANTIOQUIA

Veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05 390 40 89 001 2022 00016 00
Proceso	Ejecutivo singular de menor cuantía
Demandante	Condominio Campestre La Hispaniola P.H
Demandado	Sociedad de Activos Especiales SAE
Providencia	A.I No. 63 de 2022
Asunto	Deniega Mandamiento Ejecutivo

Por intermedio de apoderado judicial, el CONDOMINIO CAMPESTRE LA HISPANIOLA PH, promueve demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE, reclamando el pago de las cuotas de administración generadas por el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria es la 032-13901, desde el mes de febrero de 2017, lo que asciende a la suma de **cincuenta y un millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos noventa y dos pesos (\$51.963.892).**

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)”*.

El título ejecutivo, debe reunir los requisitos señalados anteriormente, pues la inexistencia de tales condiciones legales hace de aquel un documento anómalo, incapaz de prestar mérito ejecutivo, en tanto lo que se ataca, es su idoneidad para la ejecución y no la existencia del título como tal.

La exigibilidad, como una de los requisitos del título ejecutivo para que pueda cobrarse, solicitarse o demandar su cumplimiento del deudor, *“consiste en que no haya condición suspensiva ni plazos pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, pues en tal caso sería prematuro solicitar su cumplimiento”* (Hernando Morales Molina. Curso de Derecho Procesal Civil, Parte Especial).

Para el caso que ocupa a la judicatura, la interesada pretende demandar en un proceso ejecutivo, el pago de unas sumas de dinero y los intereses de mora causados, derivados de las cuotas de administración adeudados por uno de los predios que hace parte del Condominio, el cual se encuentra en proceso de extinción de dominio y es administrado por la Sociedad de Activos Especiales SAE, afirmando que desde el mes de febrero de 2017 no se cancelan las cuotas de administración.

El artículo 110 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 27 de la Ley 1849 de 2017, enseña que:

*“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”***

Se indica además en la referida norma que, durante el tiempo de la suspensión, las obligaciones a cargo de dichos bienes **“no podrán ser objeto de cobro por vía judicial ni coactiva, ni los bienes correspondientes podrán ser objeto de medidas cautelares”**.

Para el caso bajo estudio, encuentra el Despacho que la demandante pretende el cobro de unas cuotas de administración, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 032-13901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis – Antioquia, cabaña 108; sin embargo, respecto de este bien obra en el certificado la anotación No. 008 del 24 de septiembre de 2013, embargo ordenado por la Fiscalía 47 Especializada en proceso de extinción de dominio, comunicado con oficio 601-3719-2013 del 10 de septiembre de 2013 emitido por la Dirección Nacional de Estupefacientes, cautela que la fecha de presentación de la demanda se encuentra vigente.

Así las cosas, al armonizar el contenido del canon referido con lo que es objeto de la pretensión, se deduce clara la imposibilidad de adelantar el cobro por vía ejecutiva, atendiendo a que no se dan los presupuestos previstos por la ley para hacer exigible el cobro de las cuotas de administración adeudadas al Condominio.

Teniendo en cuenta lo anterior, el título valor presentada para el cobro en el presente proceso es claro y expreso, pero no cumple con el requisito de la exigibilidad, considerando que se presenta una condición impuesta por la ley para que pueda ser reclamado el pago por vía judicial y hasta la fecha, ninguno de los eventos autorizados se presenta.

Por lo dicho, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Pintada - Antioquia,

RESUELVE

Primero: Denegar el mandamiento de pago dentro de la demanda ejecutiva singular de menor cuantía promovida por el CONDOMINIO CAMPESTRE LA HISPANIOLA P.H., y en contra de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., por las razones ya expuestas.

Segundo: Contra la presente decisión proceden los recursos de ley.

Tercero: Ordenar devolver los anexos sin necesidad de desglose y archivar las diligencias.

Notifíquese
BLANCA ROCÍO PÉREZ ROMÁN
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior es notificado en **ESTADOS ELECTRONICOS** No. **10** fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de La Pintada, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día **24** del mes **febrero** de **2022**

SANDRA CRISTINA QUIMBAYO PATIÑO
SECRETARIA

Firmado Por:

Blanca Rocio Perez Roman
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Pintada - Antioquia

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:
423220131cb3b5fa7de4b96e7f94f0743f983258eba080f614f9b1d611fe4d06
Documento generado en 23/02/2022 02:59:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>