



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL FAMILIA**

Bogotá D.C., veintidós de noviembre de dos mil veintitrés
Referencia: 25754-31-03-001-2018-00101-01

Se decide el recurso de apelación formulado en contra del auto que el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha profirió el 23 de agosto de 2023, dentro del proceso ejecutivo de obligación de hacer seguido por María Elena León Santana en contra del Conjunto Cerrado Portal de Casalinda P.H.

ANTECEDENTES

1. El juzgado, mediante el mandamiento de pago pronunciado el 18 de abril de 2023 ordenó a la propiedad horizontal ejecutada *“reparar los daños que presenta el apartamento 102 del bloque 6, específicamente en cuanto a redes hidrosanitarias, adecuación e instalación de pisos y paredes que fueron afectados, y reinstalación de las divisiones de baños que se levantaron, con materiales de igual calidad a los que tenía instalados y siguiendo las normas de construcción”*, así como a *“sacar las tuberías comunales del apartamento”* descrito.

2. La ejecutante, con posterioridad pidió que se embargaran los productos bancarios de la sede demandada, así como las cuotas de administración que recauda en el ente que regenta.

3. El fallador, a través del auto apelado, denegó la solicitud con óbice en que el litigio no involucra el pago de sumas dinerarias y ello, en su parecer, torna improcedente tales medidas.

4. La postuladora vía recurso de reposición y apelación informó que los embargos pretendidos tienen como objeto asegurar la efectividad del pleito y evitar que su contraparte continúe evadiendo las reparaciones conminadas en la orden de apremio; y mencionó que el literal c) del precepto 590 del Código General del Proceso autoriza la emisión de medidas innominadas, ello, en casos como el analizado, justamente cuando se pretendan evitar perjuicios futuros.

5. El juzgador, confirmó su pronunciamiento con base en que *“el asunto objeto de la litis versa sobre un proceso ejecutivo por obligación de hacer... razón por la cual la orden de apremio se libró por*

ello única y exclusivamente bajo las previsiones del artículo 433 y subsiguientes del Código General del Proceso, circunstancia por la cual tal y como se dejó anotado en el proveído cuestionado al no tratarse de sumas alguna o es posible limitarlas conforme lo regla nuestro estatuto procesal, aun mas cuando no se pidieron los perjuicios moratorios que prevé el mencionado artículo”, y concedió la alzada en el efecto devolutivo.

CONSIDERACIONES

Este tribunal no comparte la hermenéutica de la providencia apelada, precisamente porque el juez olvidó que el artículo 599 del Código General del Proceso gobierna que en los litigios ejecutivos *“desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado”,* y de contera ello torna factible el pedido cautelar, tanto más cuando el legislador no erigió que esa norma solo se diseñó para procesos coercitivos que persigan recaudos dinerarios, de donde viene que su campo de acción también cobija a las ejecuciones que circunden sobre obligaciones de hacer.

La decisión amonestada a su vez obvió que en las peticiones civiles no puede restringirse el decreto de cautelas, justamente porque *“son instrumentos que buscan proteger, de manera provisional y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido, para garantizar la efectividad y cumplimiento de la decisión que se adopte, pues, de lo contrario, los fallos serían ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados”* y, máxime cuando *“su función, entonces, ante eventual sentencia condenatoria contra el demandado, dueño de los bienes sobre los que estas recaen, atiende al principio general, que el patrimonio de una persona es la garantía de cumplimiento de las obligaciones que ella contraiga, lo que habilita la persecución de sus bienes”,* -STC11334-2023-.

En suma, la norma especial que preside a los certámenes de obligación de hacer, a saber, el canon 433 de la Ley 1564 de 2012, ninguna prohibición hizo en punto a la emisión de embargos, lo que de suyo refuerza la idea de que en esas actuaciones es posible imponer su expedición con base en los lineamientos del artículo 599 *e-jusdem*, por manera que la reclamación de la ejecutante debe desatarse con amparo en un matiz diferente al de la primera instancia.

Viene oportuno destacar que, aunque este juicio tiene como objetivo ordenar la edificación de específicas construcciones, lo cierto

es que la problemática puede pasar al ámbito económico, eso sí, cuando la resolución del caso sea favorable a su postulador y en el evento de que la parte ejecutante no efectuó las edificaciones, pues ese escenario exigirá que el juez, en definitiva, ordene a la parte demandada pagar los valores destinados para levantar las obras.

Sobre se punto da cuenta el numeral 3º del artículo 433 de la Ley 1564 de 2012: *“cuando no se cumpla la obligación de hacer en el término fijado en el mandamiento ejecutivo y no se hubiere pedido en subsidio el pago de perjuicios, el demandante podrá solicitar, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de dicho término, que se autorice la ejecución del hecho por un tercero a expensas del deudor; así se ordenará siempre que la obligación sea susceptible de esa forma de ejecución. Con este fin el ejecutante celebrará contrato que someterá a la aprobación del juez”*, así como el numeral 4º de esa norma 4: *“los gastos que demande la ejecución los sufragará el deudor y si este no lo hiciere los pagará el acreedor. **La cuenta de gastos deberá presentarse con los comprobantes respectivos y una vez aprobada se extenderá la ejecución a su valor”***, -énfasis fuera del texto-.

En esas condiciones, las medidas cautelares en estos certámenes asegurarán el reembolso del capital que deba destinarse para la hechura de las construcciones, eso sí, en el evento de que la sede enjuiciada no asuma ese deber por cuenta propia y, aunque no hay pretensiones económicas que permitan justipreciar el límite de los embargos, lo cierto es que en la demanda vía juramento estimatorio se cuantificó la pugna en \$36.527.400, lo que de suyo hace factible tasar las medidas con ese valor o con las cuentas presentadas, si es que las hay.

Por tanto, se revocará el auto opugnado para que la autoridad provea el pedido cautelar en la forma legal y respetando los límites erigidos en el Código General del Proceso.

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **revoca** el proveído

¹Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/Eqf2U29T4SZM01jy-GrkAXUBjmQvYg-0faN62CeKZTxi5w?e=YgJC1G

apelado para que, en su lugar, se decreten las cautelas, eso sí, en la forma que resulte legalmente procedente. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente
JAIME LONDOÑO SALAZAR
Magistrado

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **876b57a85e8facdb0b15a57a2b66fe2f3dabb14bf19f8d1728cdefa68accd647**

Documento generado en 22/11/2023 10:33:00 AM

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