



Auto Interlocutorio No. 2718

Rad:76001400300820210037500

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resolver el recurso de reposición, propuesto por la parte demandante contra el numeral 2 del auto interlocutorio No. 1825 de fecha 13 de septiembre de 2022, que negó el decreto adicional de una medida cautelar. No se surtió el traslado del recurso como quiera que se acredita colmado esta exigencia por la parte.

II. ARGUMENTOS DEL RECURSO

La parte actora sustenta el recurso presentado con los siguientes argumentos: **(I)** Aduce que el juzgado incurrió en un defecto jurídico, al negar el embargo y secuestro de un porcentaje del recaudo mensual que hace el representante legal del demandado por concepto de expensas comunes necesarias. **(II)** Indica que es inadmisibile que la parte demandante se vea perjudicada y no pueda acceder a un porcentaje mínimo de dichas expensas de la copropiedad para el recaudo de la obligación moratoria del deudor, entendiendo que la viabilidad del cobro de dicho porcentaje deberá ser proporcional, de modo que no entorpezca el cumplimiento de conservación, seguridad y el mantenimiento de zonas comunes de la copropiedad. **(III)** Sustenta su tesis genitora del recurso en pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia y cita providencia del Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Cali, en dónde se profirió sentencia en un caso similar y que tuvo como fundamento la tesis de embargabilidad de las expensas comunes necesarias de conformidad con la Ley 675 de 2001. **(IV)** Con fundamento en los anteriores pronunciamientos en los cuales se sustenta el embargo reclamado por la demandante, solicita entonces se revoque el auto interlocutorio No. 1825 de fecha 13 de septiembre de 2022.

III. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición está instituido en el artículo 318 del Código General del Proceso, y tiene como propósito, que el mismo funcionario que dictó la providencia atacada, basándose en los argumentos que le presenta el censor, la modifique o revoque enmendando así el error en que pudo haber incurrido. Por supuesto que las razones que invoque el quejoso como fundamento de su inconformidad, deben de estar dirigidas a demostrarle al Juzgado el yerro que cometió en el específico punto tratado.

Desde ya se dirá que el Despacho repondrá el punto resolutive atacado por cuanto, si bien en el auto recurrido el fundamento para negar la medida cautelar descansaba esencialmente en la protección financiera y funcional de la copropiedad, lo cierto es que se debió hacer énfasis en la particular naturaleza de la obligación que se reclama por la vía ejecutiva, y en tal sentido se tiene que la causa genuina para que ADMINISTRACIONES SERVITOTAL demande por la vía coercitiva a la UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE P.H., fue precisamente el presunto incumplimiento de esta última a la prestación de servicios que contribuyeron a la misma funcionalidad de la unidad residencial.

Vale una desapasionada lectura del líbello gestor para advertir que, salvo que se logre desvirtuar por la parte interesada, la demandante prestó servicios de administración

externa de zonas comunes, supervisión y cartera; servicio de contabilidad sistematizada y correspondencia; servicio de aseo, jardinero y "piscinero" (sic) y servicio auxiliar de portería.

Siendo, así las cosas, mal haría en salvaguardarse la funcionalidad y sostenimiento de la demandada en sede judicial, impidiendo gravar las cuotas de administración, cuando precisamente fue el incumplimiento a dichas causas lo que motivó la ejecución en su contra; cabe aclarar que el Despacho no puede desconocer, en principio, el postulado de buena fe que debió regir la relación entre los litigantes.

Sumado a lo anterior, se debe considerar que las medidas cautelares decretadas no han sido aún suficientes para el cumplimiento de la presunta obligación.

Bajo tales premisas, en este caso concreto se avizoran razonablemente acreditados los axiomas y exigencias de: apariencia de buen derecho, así como también la necesidad y efectividad (literal C, artículo 590 C.G.P.) requeridos para la viabilidad de la medida cautelar de embargo de cuentas de administración y así se dispondrá.

Valga la precisión relacionada con la razonabilidad de los argumentos legales y jurisprudenciales traídos por la recurrente sintetizados en la viabilidad jurídica de embargar cuentas de administración por hacer parte del patrimonio de la propiedad horizontal (con distinción de los bienes comunes), todo ello atendiendo las disposiciones de la ley 675 de 2001, sin embargo, a riesgo de fatigar, se itera que, no fue el argumento axial que tuvo esta judicatura para negar, en principio las cautelas solicitadas, como sí lo fue la afectación práctica a la funcionalidad de la copropiedad.

Corolario de los planteamientos expuestos, se accederá a reponer el numeral 2 del auto interlocutorio N° 1825 del 13 de septiembre de 2022 y se decretará la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que constituyan expensas comunes de la propiedad horizontal demandada.

Atendiendo a la cuantía de lo debatido, y respetando el postulado de equilibrio procesal, la medida se decretará para los periodos de diciembre de 2022 y enero de 2023, periodo tras el cual, el Despacho analizará la viabilidad de ampliar o detener la cautela.

En mérito de lo expuestos, el Juzgado,

RESUELVE

1. REPONER el numeral 2 del interlocutorio N° 1825 del 13 de septiembre de 2022 por medio del cual se negó una medida cautelar.

2. En consecuencia, **DECRETAR el embargo y retención** de los dineros que constituyan cuotas de administración del mes de **diciembre de 2022** y **enero de 2023** al interior de la **UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE P.H.**

3. En consecuencia, en firme esta providencia, **ORDENAR** a cada uno de los copropietarios y tenedores responsables del pago de expensas comunes, de la **UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE P.H.**, so pena de las responsabilidades solidarias que acarrea incumplir una orden judicial de embargo, que, consignen a órdenes de este Juzgado, a la **cuenta de depósitos judiciales N° 760012041008** del **Banco Agrario**, las cuotas de administración correspondientes al mes de **diciembre de 2022**, y **enero de 2023** que genere cada una de los inmuebles que integran la copropiedad, enviando el respectivo comprobante al correo electrónico institucional: j08cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co con el asunto 2021-375.

4. Ordenar a la administradora de la **UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE P.H.**, remitir copia de este auto o del oficio-circular a los copropietarios y tenedores responsables del pago de expensas comunes de la copropiedad demandada para que procedan al cumplimiento de la orden judicial.

5. En firme este auto, por secretaría remitir copia de este auto y del oficio-circular a la demandada, sin perjuicio de ello, la parte demandante también podrá realizar las gestiones necesarias para cumplir esta carga. Con la recepción de este auto o del oficio-circular a la parte demandada queda consumado el embargo.

6. Límitese la medida de embargo y retención decretada, a la suma de **\$18.700.000 M/Cte.**

7. Una vez efectuada la retención de los meses en los que aplicará el embargo, el despacho resolverá si hay lugar a aumentar o levantar la medida según corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ**

Estado electrónico No. **130**

Fecha: **NOV.23.2022**



Firmado Por:

Oscar Alejandro Luna Cabrera

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 008

Cali - Valle Del Cauca

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: **7dd15b46b2ca276a0f2a12d646da8e382ac7558f0ff5d11a3960df024dfe5b3c**

Documento generado en 22/11/2022 02:31:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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