

CONSTANCIA SECRETARIAL. Manizales, treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021). **Radicado: 2017-0482.**

A Despacho de la señora Juez informándole que la apoderada judicial de la parte demandada vía correo electrónico y dentro del término que tenía para ello, presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación, en contra del auto mediante el cual se decretó la medida cautelar de embargo y retención de las cuotas ordinarias, extraordinaria y fondos imprevistos, actuales y futuros de la PROPIEDAD HORIZONTAL MIRADOR DE LOS ANDES.

Del anterior recurso se corrió traslado a la parte demandante, quien guardó silencio.

Sírvase Proveer.

MARIA EUGENIA RAMIREZ PEREZ

Secretaria

JUZGADO TERCERO LABORAL DEL CIRCUITO

Manizales, treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Auto interlocutorio nro. 256

Procede este Despacho Judicial a resolver sobre el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada, en contra del auto del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual se decretó una medida cautelar dentro del presente proceso EJECUTIVO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA promovido por HENRY FRANCO TOBÓN en contra del EDIFICIO MIRADOR DE LOS ANDES - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Como sustento del mencionado recurso, manifiesta la profesional del derecho que las expensas comunes son inembargables y si bien el despacho

se amparó en el artículo 593 del C.G.P., para decretar la medida, esta norma no hace relación al embargo de esas expensas, ni al embargo de cuotas de administración, o fondos de imprevistos de una propiedad horizontal, quien es una persona jurídica sin ánimo de lucro.

Expuso que el artículo 594 ibidem indica qué bienes son inembargables y en la Ley 675 de 2001, que regula la propiedad horizontal, en su artículo 19 establece que los bienes comunes son inalienables e inembargables, dándole esta ley a las expensas la calidad de bien común necesario, lo que lleva a concluir que el despacho está incurriendo en una vía de hecho al decretar una medida cautelar sobre unos bienes que son inembargables por mandato legal.

Aduce que la inembargabilidad de las expensas comunes necesarias tiene su fundamento en el sentido que estas son fundamentales para la subsistencia de la propiedad horizontal.

Solicita, entonces, se modifique la providencia atacada en lo concerniente al decreto del embargo y retención de las cuotas ordinarias y extraordinarias presentes y futuras y del fondo de imprevistos de la propiedad horizontal demandada y en su lugar se abstenga de decretar dicha medida cautelar.

Se hace necesario señalar que atendiendo lo establecido en el artículo 100 del C.P.T y S.S., será exigibles ejecutivamente el cumplimiento de toda obligación originada en una relación de trabajo, que conste en acto o documento que provenga del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial o arbitral en firme; igualmente el artículo 101 ibídem hace relación al decreto de las medidas cautelares.

En el presente caso se tiene que efectivamente se libró mandamiento de pago para el cumplimiento de una decisión judicial originada en una relación de trabajo y con el fin de que esta decisión se tornara ilusoria se accedió al decreto del embargo y retención de las cuotas ordinarias, extraordinarias y fondo de imprevistos actuales y futuros, de propiedad de la demandada PROPIEDAD HORIZONTAL MIRADOR DE LOS ANDES.

Ahora bien, la apoderada judicial de la parte demandada aduce que la inembargabilidad de las expensas comunes necesarias tiene su fundamento en el sentido que estas son fundamentales para la subsistencia de la propiedad horizontal y que conforme lo establece el artículo 594 del C.G.P. y la Ley 675 de 2001, estas por ser un bien común necesario ostentan la calidad de inembargables.

La Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SCT, 5 Jul. 2008, Rad. 2008-00887-01, respecto de la inembargabilidad de estos rubros precisó:

"no existe norma constitucional alguna que exceptúe la imposición de medidas cautelares sobre este tipo de recursos, todo lo contrario, el artículo 2488 del C.C., prevé que la prenda general comprende todos los bienes del deudor, y solo se excluyen los que el legislador califica como inembargables (artículo 1677 del C.C. y 684 del C.P.C.), de modo que ni el juez ni las partes pueden crear categorías adicionales a salvo de la persecución".

Si bien es cierto el artículo 19 de la Ley 675 de 2001, que regula la propiedad horizontal, define como bienes comunes *"...los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.."*, en esta distinción no se encuentran enlistadas las expensas comunes necesarias que son aquellas *"erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos"*.

En consecuencia de lo anterior y dado que las expensas comunes, es decir, las cuotas ordinarias, extraordinarias y fondo de imprevistos actuales y futuros, no hacen parte de los bienes comunes, pues éstas no pertenecen a los copropietarios, sino a la persona jurídica que constituye la propiedad horizontal es procedente su embargo, máxime cuando no existe norma constitucional, ni legal que indique que las mismas ostentan el carácter de inembargables.

Es por lo anterior que no se repondrá el auto atacado.

Conforme lo establece el numeral 7° del artículo 65 del C.P.T y S.S, se concederá el recurso de apelación el que fue interpuesto como subsidiario. Este recurso se concederá en el efecto devolutivo.

En consecuencia, se ordena remitir el expediente a la Sala Laboral del honorable Tribunal Superior de este Distrito Judicial, para que se surta el mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Manizales, Caldas

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual se decretó el embargo y retención de las cuotas ordinarias, extraordinaria y fondos imprevistos, actuales y futuros de la PROPIEDAD HORIZONTAL MIRADOR DE LOS ANDES, dentro del presente proceso EJECUTIVO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA promovido por HENRY FRANCO TOBON, por lo analizado con precedencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto como subsidiario. En consecuencia, se ordena la remisión del expediente a la Sala Laboral del Honorable Tribunal Superior de este Distrito Judicial, para que se surta el mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA CLEMENCIA FRANCO RIVERA
JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 057 de mayo 3 de 2021.

**MARIA EUGENIA RAMIREZ PEREZ
SECRETARIA**