



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

EJECUTIVO - 680013103004-2000-00818-00

Bucaramanga, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022).

Revisadas las actuaciones desplegadas al interior del presente asunto, es preciso recordar que:

a) Mediante sentencia del 7 de septiembre de 2017 el TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA SALA CIVIL ordenó:

“Primero. REVOCAR la sentencia materia de apelación dictada el 9 de marzo de 2017 por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, en este proceso de responsabilidad civil contractual adelantado por el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DE FONTANA-PROPIEDAD HORIZONTAL contra FINANZAS Y VIVIENDAS DE SANTANDER S.A.; en su lugar, SE DECLARA civil y contractualmente responsable a FINANZAS Y VIVIENDAS DE SANTANDER S.A. por la omisión en la construcción de las áreas de piscina y salón comunal, la terminación de los parqueaderos y el tratamiento de la zona de talud del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DE FONTANA.

Segundo. CONDENAR a la demandada FINANZAS Y VIVIENDAS DE SANTANDER S.A. a construir dichas obras, de acuerdo a los planos aprobados y al reglamento de propiedad horizontal.

Tercero. Sin condena en costas de segunda instancia, visto que la parte demandada concurrió al proceso a través de curador ad litem.”

b) Con auto del 12 de abril de 2019 se libró mandamiento por obligación de hacer tal y como lo solicitó la parte demandante, aplicando en lo correspondiente las previsiones del artículo 433 del CGP, teniendo en cuenta el tipo de obligación cuyo cumplimiento se reclamaba.

c) Notificado el mandamiento a la parte demandada, guardó silencio durante el término con el que contaba para el cumplimiento de la orden emitida. Sin embargo, la parte demandante no solicitó el pago de perjuicios de forma subsidiaria, no prestó juramento estimatorio, así como tampoco solicitó que la actividad no ejecutada fuera cumplida por un tercero a costa del demandado.

De acuerdo a lo expuesto, considera el Despacho que en estos momentos no es posible continuar con la ejecución planteada y debe terminarse el proceso aquí adelantado por los motivos que pasan a explicarse.

Conforme a las previsiones del artículo 433 del CGP, si la obligación es “de hacer”- como ocurre en este caso-:



“(...) se procederá así:

1. En el mandamiento ejecutivo el juez ordenará al deudor que se ejecute el hecho dentro del plazo prudencial que le señale y libraré ejecución por los perjuicios moratorios cuando se hubieren pedido en la demanda.

2. Ejecutado el hecho se citará a las partes para su reconocimiento. Si el demandante lo acepta, no concurre a la diligencia, o no formula objeciones dentro de ella, se declarará cumplida la obligación; si las propone, se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo anterior.

3. 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.

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.”

Igualmente indica el artículo 428 del CGP:

“EJECUCIÓN POR PERJUICIOS. El acreedor podrá demandar desde un principio el pago de perjuicios por la no entrega de una especie mueble o de bienes de género distintos de dinero, o por la ejecución o no ejecución de un hecho, estimándolos y especificándolos bajo juramento si no figuran en el título ejecutivo, en una cantidad como principal y otra como tasa de interés mensual, para que se siga la ejecución por suma líquida de dinero.

Cuando el demandante pretenda que la ejecución prosiga por perjuicios compensatorios en caso de que el deudor no cumpla la obligación en la forma ordenada en el mandamiento ejecutivo deberá solicitarlo subsidiariamente en la demanda, tal como se dispone en el inciso anterior.

Si no se pidiere así y la obligación original no se cumpliera dentro del término señalado, se declarará terminado el proceso por auto que no admite apelación.”

Revisada la petición de mandamiento que obra en los folios 17 al 19 de este cuaderno se advierte que no se solicitó de forma subsidiaria el pago por perjuicios compensatorios, ni se estimaron bajo la gravedad del juramento (art. 428 CGP). Igualmente, se observa que ni en la petición de mandamiento,



ni durante la ejecutoria del auto emitido el 25 de octubre de 2021, se solicitó la autorización para la ejecución del hecho por un tercero a expensas del deudor (art. 433 CGP), por lo tanto, tal y como lo menciona el artículo 428 del CGP, procede la terminación del proceso.

Sobre la ejecución de este tipo de obligaciones ha indicado el Doctrinante Ramiro Bejarano Guzmán en su obra *“Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos”*:

*“Cuando el acreedor de una obligación de hacer está interesado en que su deudor le cumpla ejecutando el hecho debido en la forma originalmente convenida, pero prevé que el ejecutado no cumpla, **para no tener que exponerse a que la ejecución termina por falta de otra pretensión que atender**, puede solicitar en forma principal el pago de la obligación in natura y, en subsidio, el pago de los perjuicios compensatorios, solicitando la cancelación de los pactados en el título o los que se estimen bajo la gravedad del juramento (...) Esta forma de ejecución tiene la ventaja indiscutible de que si el deudor no cumple la prestación originalmente pactada dentro del plazo previsto en el mandamiento ejecutivo, no tendrá que preocuparse por pedir dentro de los cinco días siguientes de este término que el hecho lo ejecute un tercero, **so pena de que si no lo hace se declare la terminación de la ejecución** (...)”¹*

En igual sentido indica el Doctrinante Jaime Azula Camacho en su obra *“Manual de Derecho Procesal”*²:

“B) Obligación de hacer. El numeral 3 del artículo 433 de Código General del Proceso preceptúa que hay lugar a la ejecución forzada, cuando, en primer lugar, el ejecutado no cumple voluntariamente con la obligación en el término señalado para ello; en segundo lugar, cuando no se hubiese solicitado el pago de los perjuicios compensatorios de forma subsidiaria y, en tercer término, que el ejecutante, dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de dicho término, pida que se cumpla mediante la realización, por un tercero y a cuenta del deudor, el hecho al cual este se obligó.

*Aunque en estricto sentido no cumplir la obligación entraña tanto abstenerse de realizar el hecho y no concurrir a la diligencia de entrega, como llevar a cabo y prosperar las objeciones formuladas por el acreedor, el incumplimiento previsto que origina el forzoso es únicamente el primero, pues el segundo abre la posibilidad de adelantar la ejecución para obtener el pago de los perjuicios compensatorios, si se solicitaron subsidiariamente en la demanda, **ya que, en el supuesto contrario el proceso termina**, según lo preceptuado por el artículo 432, al cual se remite el artículo 433 del Código General del Proceso.”*

¹ Editorial Temis, Octava Edición, página 489.

² Editorial Temis, Sexta Edición, Tomo IV, página 103.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO. Terminar el presente trámite ejecutivo, de acuerdo a lo expuesto en la motiva.

SEGUNO. Frente a los recursos que proceden contra este proveído, téngase en cuenta lo dispuesto en el artículo 428 del CGP.

NOTIFÍQUESE.

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ**

Firmado Por:

**Luis Roberto Ortiz Arciniegas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Bucaramanga - Santander**

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: **2a774a179964020d27fb6d137c6ebccce48dd42c5a20a84c725acc1513e99473**

Documento generado en 14/01/2022 09:30:14 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>