

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



Asunto

Reivindicatorio de Rafael Gonzalo García Díaz contra Rafael Gabriel Cortázar,
Jaime Cortázar e Ingeniería Zar Ltda.

Exp. 2014-00568-03

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en contra del auto de 10 de noviembre de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Funza.

ANTECEDENTES

Ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Funza, cursa proceso reivindicatorio de Rafael Gonzalo García Díaz contra Ingeniería Zar Ltda., Rafael Gabriel Cortázar García y Jaime Alfonso Cortázar García, donde se emitió sentencia el 11 de febrero de 2022¹ acogiendo las pretensiones de la parte demandante, además de *“CONDENAR a los demandados Ingeniería ZAR Ltda., Rafael Gabriel y Jaime Alfonso Cortázar García, pagar al demandante Rafael Gonzalo García Díaz, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo por concepto de frutos civiles la suma...(1.000.000.000); suma de dinero que deberá ser*

¹ Carpeta 01Cuadernoprincipal- Archivo 2 fl. 241

indexada desde el día 09 de julio de 2014 hasta la fecha de su pago, frutos que corresponden a los causados desde el día 27 de julio de 2004 hasta la fecha de la presentación de la demanda, esto es, hasta el día 09 de julio de 2014. Los frutos que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda se liquidarán hasta el día 07 de diciembre de 2017 en la forma y términos previstos en el artículo 284 del C.G. del P. por concepto de frutos naturales, estos se reducirán a la entrega del bien, junto con las anexidades que actualmente cuenta el inmueble”, y condenó en costas por la suma de \$40.000.000.

-Posteriormente, el demandante solicitó el embargo de los inmuebles distinguidos con F.M.I. 50C-1581198, 50C-262348, 50C-819201, 50C-1097458, 50C-1097462, 50C-1097455, 50C-1097461, 50C-1097460, 50C-1097464, 50C-1097463, 50C-1097459, 50C-1097456, 50C-1097457 y 50C-624302 de propiedad del demandado Rafael Gabriel Cortázar, 50C-959295 de Jaime Alfonso Cortázar García y 176-C-115267, 176-115265 y 176-115264 de Ingeniería Zar Ltda., que fueron decretados mediante proveído de 10 de marzo de 2022².

- Luego, ante la consumación de la mayoría de embargos decretados de propiedad de los demandados, se decretó el levantamiento de las medidas de embargo que recaían sobre los inmuebles con F.M.I. Nos. 50C-624302, 50C-819201, 50C-1097455, 50C-1097456, 50C-1097457, 50C-1097458, 50C-1097459, 50C-1097462, 50C-1097460, 50C-1097461, 50C-1097464 y 50C-1097463, con proveído de 25 de agosto de 2022³.

- El apoderado del demandado Rafael Gabriel Cortázar García, mediante memorial solicitó al despacho ordenar el levantamiento de embargo que pesa sobre los bienes distinguidos con F.M.I. 50C-262348 Y 50C-95925, “*asintiendo la*

² Carpeta 01Cuadernoprincipal- Archivo 2 fl. 419

³ Carpeta 01Cuadernoprincipal- Archivo 4 fl. 122

razón de exceso en la medida cautelar y perjuicios causados al accionado Rafael Gabriel Cortázar García”, interponiéndose oposición a la petición por la apoderada del demandante.

- Así que, con proveído de 10 de noviembre de 2022⁴ el juzgado, teniendo en cuenta que se acreditó dentro de las diligencias el embargo del bien inmueble distinguido con F.M.I. 50C-1581198, consecuentemente decretó el levantamiento de los inmuebles descritos, y contra esa determinación la representante judicial de la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, siendo resuelto de manera desfavorable el horizontal y concedida la alzada en efecto devolutivo con proveído de 29 de noviembre de 2022⁵.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Como sustentación del recurso, la parte apelante expuso los siguientes argumentos:

- El despacho erró al afirmar que el inmueble con F.M.I. 50C-1581198 embargado resulta suficiente para cubrir la deuda y proceder a desembargar los demás bienes, teniendo en cuenta que el valúo catastral en el año 2022 del bien en mención refiere el valor de \$14.232.000, *“luego, ese valor no es suficiente para cubrir el monto del pago de la condena liquidada al día de hoy”*, comoquiera que el artículo 590 en su numeral 1° literal b inciso segundo dispuso: *“si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de éste, el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el*

⁴ Carpeta 01Cuadernoprincipal- Archivo 19

⁵ Carpeta 01Cuadernoprincipal- Archivo 29

cumplimiento de aquella”, la acepción “en cantidad suficiente”, guarda relación con lo establecido en el inciso segundo del artículo 599 del C.G.P., que refiere que el Juez podrá limitar los embargos y secuestros a lo necesario, sin que el valor de los bienes exceda el doble del crédito cobrado; entonces, lo procedente es que se embarguen los bienes para que cubran la actualización monetaria, costas, agencias y frutos hasta el 7 de diciembre de 2017, bajo juramento estimatorio de \$642.000.000, y la sentencia de primera instancia condenó a los demandados a pagar por concepto de frutos civiles la suma de \$1.000.000.000 que una vez indexado se obtiene como capital actualizado \$1.513.417.000, más \$40.000.000 por agencias en primera instancia, resulta un valor final de \$2.195.917.000, “Puede darse cuenta el Señor Juez, que el valor del lote con matrícula 50C-1581198, con un valor de \$14.232.000.00, no alcanza a asegurar el pago de la sentencia condenatoria, liquidada parcialmente al día de hoy”.

- De otro lado, resulta inexplicable que el despacho sin presentar análisis jurídico alguno y sin motivación jurídica, accedió a la solicitud de desembargo radicada el 28 de octubre de 2022, *“Sin lugar a dudas, es notorio el apresuramiento del Despacho de levantar las medidas cautelares sobre los derechos de cuota de los 2 inmuebles. No presenta un serio análisis para justificar la necesidad de levantar la medida cautelar. En cambio, sí se nota la falta de motivación de la providencia, tornándose arbitraria y caprichosa”.*

- El bien distinguido con F.M.I.50C-262348 con embargo de derecho de cuota del 26.73% que corresponde a Gabriel Cortázar, registra un avalúo de \$1.610.286.000, así que el equivalente al porcentaje ofrece un valor de \$1.777.000.000, *“Por lo que no puede afirmarse que el embargo de estos derechos de cuota son excesivos porque ni siquiera alcanza a cubrir el monto de la condena, que aún está pendiente por actualizarse hasta el día que su pago se verifique, aún incierto”.*

- El inmueble con F.M.I. 50C-959295 con embargo de cuota parte del demandado Jaime Alfonso Cortázar García con un porcentaje de 25.02%, ostenta un avalúo de \$99.683.000, *“No puede entonces afirmarse que el embargo de estos derechos son excesivos porque ni siquiera alcanza a cubrir los montos de la condena, que aún está pendiente por actualizarse Y LA FECHA DE SU EXIGIBILIDAD es aún incierta”*.

- No se cumple con la exigencia prevista en el artículo 600 del C.G.P., frente a la reducción de embargos, toda vez que esta figura opera una vez consumados los embargos y secuestros y, antes de fijarse fecha para llevar a cabo diligencia de remate, *“insisto que a la presente fecha no se ha practicado secuestro de bien alguno”*

- Los avalúos comerciales son inoperantes por no encontrarse vigentes, así que, los que fueron aportados por el apoderado de los demandados con solicitud de desembargo inicial, *“un avalúo comercial que no tiene soporte técnico a la presente época, ya que según dice éste, su validez era de un año, que ya expiró, vigente con retroactividad para el año 2014 respecto de 3 predios rurales con matrículas 176-115267, 176-115265 y 176-115264. Los valores allí determinados no pueden ser de recibo, menos aún pretender actualizarse a la fecha actual”*.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero referir que el proceso judicial guarda como fin último la búsqueda de la verdad e igualmente presenta tres pilares fundamentales: a) el acceso a la justicia, b) el debido proceso y c) el cumplimiento de la sentencia; en el marco de este último, adquieren un papel fundamental las medidas cautelares que tienen como finalidad el cumplimiento de la sentencia, medidas que deben ser proporcionales con relación a lo reclamado.

La Corte Constitucional, ha referido a la esencia de estas, en los siguientes términos:

*“De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. **Por ello esta Corporación señaló, en casos anteriores, que estas medidas buscan asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte**, porque los fallos serían ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido”.* (Negrilla y subrayado intencionales).

Acorde con lo normado en los artículos 2488 y 2492 del C.C., el patrimonio del ejecutado constituye el respaldo de las obligaciones contraídas por su parte, entonces, se da cabida a las medidas cautelares sobre los bienes del deudor. Y ello es así, porque para que se efectúe el pago o solución forzosa de las acreencias, mediante las cautelas de embargo y secuestro, como se desprende del artículo 599 del C.G.P., respecto a las cuales el Juez “*podrá limitarlos a lo necesario*”, frente a los embargos, “*el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas*”, para así no incurrir en medidas excesivas.

En ese orden, el recurrente alegó que el embargo del inmueble distinguido con F.M.I. 50C-1581198 que ostenta un avalúo catastral de \$14.232.000, “*no resulta ser suficiente para desembargar los inmuebles con matrículas 50C-262348 y 50C-959295, ya que no cubriría el cumplimiento de la sentencia, en los términos del artículo 590 del C.G.P...*”, teniendo en cuenta que el valor del juramento estimatorio, la condena de la sentencia de primera instancia y las agencias en derecho arrojan un valor total de \$2.195.917.000; tampoco, observa el cumplimiento de los presupuestos contenidos en el artículo 600 del C.G.P.,

⁶Corte Constitucional, Sentencia C - 523 de 2009

para que se haya realizado la disminución del embargo y, además, el avalúo que reposa en el expediente fue irregularmente aportado y no fue admitido en el proceso como prueba.

Así las cosas, una vez revisado el expediente se tiene que:

-El abogado Tobías Torres en representación judicial de Rafael Gabriel Cortázar García, solicitó con memorial⁷, se ordenara prestar caución para decretar el levantamiento de las medidas cautelares dispuestas mediante auto de 10 de marzo de 2022, petición reiterada el 7 de abril de 2022, donde iteró la reducción de embargo y sustitución de medida por encontrarse excesivas y *“En el evento de no tener en cuenta las anteriores solicitudes, solicito a su despacho, se ordene prestar caución por el valor de las pretensiones, de tal forma que garantice el cumplimiento de la eventual sentencia”*.

- Con solicitud de 19 de abril de 2022⁸ la parte pasiva solicitó al despacho tener en cuenta la petición de fijar caución para garantizar el pago de las pretensiones y las costas causadas.

- Mediante auto de 26 de mayo de 2022⁹, el despacho dispuso negar la solicitud de reducción de embargos formulada *“por cuanto hasta el momento no se acreditó el registro de dicha cautela. Además, el artículo 600 del CGP. Exige que lo bienes se encuentren secuestrados”*, además ordenó a la parte demandada prestar caución por la suma de \$2.500.000.000, decisión que fue objeto de recurso de reposición y en subsidio de apelación por la parte pasiva.

⁷ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 2 fl. 427

⁸ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 3 fl. 242

⁹ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 3 fl. 270

- El 25 de agosto de 2022¹⁰, el *A quo* decidió no reponer el proveído materia de censura y conceder el recurso vertical en efecto devolutivo, sin embargo y con proveído de la misma fecha¹¹, conforme lo previsto en el inciso 3° del artículo 599 del C.G.P., *“y ante la consumación de la mayoría de embargos decretados de los inmuebles de propiedad de los demandados conforme a la documentación visible a folios 846 a 974 del expediente, se hace imperioso limitarlos a lo necesario conforme a la condena impuesta en la respectiva sentencia”*, en atención a los avalúos catastrales y comerciales de la mayoría de los bienes, *“se puede evidenciar que su valor supera el doble del crédito aquí cobrado junto con la indexación y costas prudencialmente calculadas”*; ordenando el levantamiento de las cautelas que recaen sobre los inmuebles con F.M.I. 50C-624302, 50C-819201, 50C-1097455, 50C-1097456, 50C-1097457, 50C-1097458, 50C-1097459, 50C-1097462, 50C-1097460, 50C-1097461, 50C-1097464 y 50C-1097463.

- Mediante memorial de 2 de octubre de 2022¹², el apoderado de la parte pasiva solicitó el levantamiento de embargo de los predios distinguidos con F.M.I. 50C-262348 y 50C-959295, *“asintiendo la razón de exceso en la medida cautelar y perjuicios causados al accionado Rafael Gabriel Cortázar García. Apud memoriales que antecedieron a esta solicitud y que conforman parte integral de lo solicitado”*, y el juzgado, con providencia de 10 de noviembre de 2022¹³, accedió a lo solicitado, argumentando que se acreditó el embargo del inmueble identificado con F.M.I. 50C-1581198, *“y en atención a la solicitud formulada por la parte demandada...”*.

En ese contexto, a efectos de estudiar los reparos del apelante debe tenerse en cuenta que la judicatura de primer nivel dispuso mediante proveído de 29 de noviembre de 2022¹⁴, tener como referencia el valor de

¹⁰ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 4 fl. 119

¹¹ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 4 fl. 122

¹² Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 15

¹³ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 19

¹⁴ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 26

\$2.195.917.000, “si en gracia de discusión, se aceptara como válida la liquidación actualizada que elaboró la recurrente”, sobre el cual se fijó el límite de las medidas cautelares solicitadas por la parte actora.

En ese orden, se tiene que visible al archivo 03 folio 277 reposa el avalúo comercial correspondiente al inmueble distinguido con F.M.I. 50C-1581198 por valor de \$2.940.000.000, aunado a ello, esa no es la única medida decretada, por cuanto el apelante dejó de lado las cautelas que recaen sobre los inmuebles con F.M.I. 176-115264¹⁵, 176-115265¹⁶ y 176-115267¹⁷, de los cuales se evidencia dentro del expediente que el primero se encuentra avaluado¹⁸ en \$239.793.450, el segundo \$401.557.650 y el tercero \$367.547.700 para un total de \$1.008.898.800, montos que según el estudio y análisis del Juez de instancia cubriría proporcionalmente el monto base de lo pretendido avizorando la efectividad de la pretensión y en miras de proteger el derecho objeto de litigio, más aún, cuando no se aludió por el recurrente la existencia de fenómeno físico o jurídico que hubiese afectado o en un futuro lo hiciera, sobre el valor de los bienes .

Luego, no es menos cierto que el literal c del numeral 1° inciso tercero del artículo 590 del C.G.P., estatuye que, *“el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada”* (negrilla fuera de texto).

¹⁵ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 03- fl 308 certificado de tradición y libertad

¹⁶ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 03- fl 314 certificado de tradición y libertad

¹⁷ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 03- fl 310 certificado de tradición y libertad

¹⁸ Carpeta 01Cuaderno principal- Archivo 03- fl. 214

Ahora, en cuanto al decir del demandante, en razón a que los avalúos de los inmuebles embargados que reposan en las diligencias, *“son inoperantes por no encontrarse vigentes”* y que los valores que ostentan no pueden ser tenidos en cuenta por encontrarse desactualizado, es dable advertir que, conforme lo establecido en el artículo 444 del C.G.P., cualquiera de las partes podrá presentar el avalúo de los bienes objeto de embargo, ¹⁹*“En la práctica lo usual será que quien lleve la iniciativa sea la parte demandante...”*, así que no son de recibo los argumentos planteados por el recurrente, en cuanto a este asunto, comoquiera que es deber de todo interesado frente al adelantamiento del cobro forzoso de una obligación a su favor, por su propia iniciativa actuar dentro del trámite en pro de confrontar con pruebas -pericial- la idoneidad del avalúo de los bienes objeto de embargo y posterior remate, de ahí que esté a su cargo hacer la respectiva precisión o atenerse a las consecuencias de atender esa carga procesal.

En ese orden de ideas, no encuentra esta judicatura razón para revocar la decisión objeto de alzada en los términos peticionados por el recurrente, en tanto que dicha determinación se encuentra acorde con la normatividad expuesta, además de encontrar proporcionales las cautelas decretadas frente a los valores que se persiguen dentro de este trámite judicial, lo que impone su **confirmación**; dando lugar a imponer condena en costas, como lo dispone el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., incluyendo como agencias en derecho por un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

Por las anteriores consideraciones, el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito de Cundinamarca,

¹⁹ LOPEZ BLANCO Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte Especial. Editorial Dupré. Segunda Edición 2018 Pág. 491

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar el auto de 10 de noviembre de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Funza, en atención a los motivos consignados en la presente decisión.

SEGUNDO: Imponer condena en costas a la parte recurrente y a favor de la demandante, señalando como agencias en derecho por un (1) salario mínimo legal mensual vigente, óbrese como lo dispone el artículo 366 del C.G.P. para su liquidación.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:

Orlando Tello Hernandez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 002 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: **1ac4824e5ee543f33906bb9a4e9bf58aab64740921b14da86a2b1f2c8ea034b4**

Documento generado en 26/10/2023 04:02:49 PM

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