

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C., quince de junio de dos mil veintiuno

Se procede en esta oportunidad a resolver sobre las solicitudes de las partes, formuladas antes del extravío del expediente, relacionadas con la ejecución de la sentencia proferida dentro del proceso declarativo definido en primer lugar, así como el auto de la ejecución dictado a continuación con el cual se han presentado discrepancias relacionadas con la materialización del fallo y la forma de dar cumplimiento, en lo cual estas se encuentran en controversia.

Se tiene en primer lugar que la demanda principal tuvo como pretensión que se declarara el incumplimiento del *contrato atípico en favor de terceros celebrado el 6 de febrero de 2012*, y como consecuencia de ello se ordenara a la demandada cumplirlo. En respuesta a ello en fecha 31 de marzo de 2014, se profirió sentencia en la que se declaró el incumplimiento de la demandada del referido contrato y se ordenó su cumplimiento. En dicha audiencia el apoderado de la demandada solicitó aclaración de la sentencia para que se expresara si la misma conllevaba reforma del reglamento de la propiedad horizontal, la cual fue denegada por cuanto en la demanda no se había puesto a consideración dicho pedido y por ello, no correspondía pronunciarse.

De igual manera debe memorarse para efectos de la decisión a tomar que el fin de la propuesta realizada por la constructora y aceptada por la copropiedad, según se desprende de la comunicación de fecha 27 de enero de 2012, fue la de – **reubicar los parqueaderos 96 y 179 por los identificados con el número V-23 y V-39-**, sin señalar ningún otro *ítem* o compromiso a cargo de quien aceptaba la propuesta, en este caso la copropiedad Edificio Cedro Royal.

Por ello el sentido de la sentencia fue el declarar el incumplimiento de la demandada ante la actitud remisa de la misma, por considerar que la aceptación de dicha propuesta no la obligaba y consecuentemente se le conminó para que se allanara a su cumplimiento.

Con posterioridad a ello el actor formuló ejecución de la sentencia, ante lo cual se libró mandamiento ejecutivo en fecha 9 de noviembre de 2016, en el que se le ordenó “**cumplir el contrato perfeccionado el 6 de febrero de 2012 con Financial Assets Co S.A.**”, el cual tuvo como consecuencia que el 22 de mayo 2017, se reiterara la orden a la demandada para que cumpliera el contrato. No obstante, fue allí donde se presentó una confusión al buscarse por el

fallador de la época, la precisión de la reubicación y se expresaron aspectos no contenidos en la sentencia, como el de red denominar los nuevos parqueaderos, por ser un aspecto no expresado en el contrato, que se había ordenado cumplir. Ello originó la controversia en que se encuentran las partes, pues la demandada se rehúsa a reenumerar los parqueaderos 23 y 39, aduciendo que ello no fue ordenado en la sentencia y las demandantes reclaman la *-entrega material, quitar las cadenas, cambiar la identificación visual y adecuar el reglamento para que queden como zonas comunes de uso exclusivo-*.

En este orden de ideas se tiene que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, de vieja data ha previsto que las providencias ilegales no atan al juez ni a las partes, con excepción de la sentencia que hace tránsito a cosa juzgada y por ello sobre todas aquellas decisiones que se encuentren fuera del contexto, puede el Juez apartarse, tal como se procederá en esta oportunidad.

En el caso presente se advierte que la decisión que resolvió la solicitud de ejecución de la sentencia conforme a lo previsto por el artículo 306 del CGP, adquirió la condición de auto, en razón a que las excepciones formuladas por la demandada fueron desechadas previamente, por ser el título ejecutivo una sentencia, razón por la cual solo resulta relevante el primer inciso del numeral 2º., que ordena a la demandada cumplir con el contrato y acceder al cambio de ubicación de los parqueaderos 96 y 179, para trasladarlos a los identificados como V- 23 y V-39, según lo expresa el comunicado de la constructora, pero sin que ello implique una red denominación de aquellos que cedieron su espacio para que pudieran ser utilizados en forma exclusiva por las demandantes.

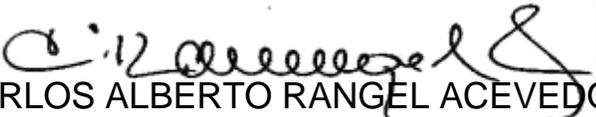
En este sentido resulta imperativo concluir que las varias decisiones que se profirieron en sentido favorable a las demandantes, fueron como consecuencia del *lapsus* en que se incurrió al haber dado, en el proveído que resolvió la ejecución más alcance del que tenía el contrato que se ordenaba cumplir y la misma sentencia que en el proceso declarativo se promulgó. En este aspecto son de recibo las apreciaciones de la apoderada de la parte demandada, en su escrito de fecha 30 de enero de 2019, pues el inciso 2º., del numeral 2º., del proveído que ordena el cierre de la ejecución, superó no solo la sentencia del declarativo, sino el mismo mandamiento ejecutivo, que ordenaba en forma simple que se cumpliera el contrato, sin estipular conceptos adicionales como el de *- cambiar la identificación visual y adecuar el reglamento para que queden como zonas comunes de uso exclusivo-*.

A este respecto no debe perderse de vista que después de proferida la sentencia el apoderado de la demandada, en aquella oportunidad, reclamó pronunciamiento en tal sentido y al mismo no se

accedió pues la modificación del reglamento, no fue un tema contenido en el contrato, como tampoco en la demanda y por ende tampoco podía ser materia de decisión en la sentencia.

En este orden de ideas se concluye que el cumplimiento del contrato y de la sentencia proferida en el proceso declarativo se agotan con la entrega física de los parqueaderos V-23 y V-39 , a las demandantes, de modo tal que estas puedan disponer de los mismos libre y materialmente sin obstáculos de ninguna clase, y por ello se conmina a la copropiedad demandada, para que ponga a disposición de las demandantes los referidos parqueaderos y se instruya de manera debida a las personas encargadas de vigilar los parqueaderos, para que estas últimas puedan disfrutar de manera libre y exclusiva, los referidos espacios.

NOTIFÍQUESE,


CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez (2)

Cara- 11001-4003-002-2013-00668-00