



Proceso	: DIIVISORIO.
Radicado	: 2012 – 00284 - 00
Demandante	: GLADYS HELENA GUERRA SUAREZ
Demandado	: CESAR AUGUSTO GUERRA SUAREZ.

Al despacho de la señora Juez. Provea.
Bucaramanga Sder., 8 de abril de 2024.



OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VÁSQUEZ
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga Sder., ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

En memorial precedente, el apoderado judicial de la parte demandante solicita se resuelva solicitud presentada el pasado 12 de agosto de 2022, en la que solicita:

1. Que, teniendo en cuenta que la señora MARIELA DURÁN SANTOS manifiesta ya no ser más una auxiliar de la justicia inscrita, sea removida del cargo de secuestre para el que fue designada.
2. Que, de así considerarlo pertinente, **se inicie el incidente de sanción** a la señora antes mencionada por el incumplimiento de sus funciones como secuestre, por la omisión de recaudar y poner a disposición del despacho los frutos derivados de la explotación económica del inmueble secuestrado, por no reclamar las rentas derivadas de alquileres y arrendamientos, por la omisión de presentar informes periódicos sobre su gestión y por la omisión de poner en conocimiento del juzgado su retiro de la lista de auxiliares de la justicia. (Negrilla y subrayado fuera de texto)
3. Que, como consecuencia de lo anterior, se designe un nuevo secuestre con las facultades de administrador de que trata el artículo 415 del Código General del Proceso, advirtiéndole a este sobre la totalidad de las funciones que le competen, incluyendo las de recaudar y poner a disposición del despacho los frutos civiles derivados de la explotación del inmueble secuestrado, así como la de restituir para sí, en razón de su cargo, la tenencia y posesión del inmueble en caso de encontrarse en manos de otras personas.

Lo anterior, en virtud a lo manifestado el pasado 7 de julio de 2022, por la auxiliar de la justicia, MARIELA DURAN SANTOS, designada y posesionada como secuestre del bien inmueble objeto de división por venta, quien da respuesta al requerimiento realizado en auto del 23 de mayo de 2022, indicando que no ha recibido dinero, ni

podrá recibir dinero producto de la explotación económica del establecimiento comercial denominado EVENTOS PARAISO, en atención a que solo fue nombrada secuestre del lote de terreno donde se encuentra ubicado el referido establecimiento comercial, más no designada como secuestre de las mejoras allí realizadas o sea de los salones, la iglesia y las casas construidas por el demandado sobre el mismo lote de terreno en Litis. Así mismo, indica que en el periodo 2021 -2022, no formó parte de la lista de secuestres.

Pues bien, de la revisión del expediente se tiene:

1.- Por auto del 21 de enero de 2026, se decretó la venta en pública subasta del predio denominado LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN SANTA LUCIA del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 314-58316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

2.- Por auto de fecha 1º de abril de 2016, se ordenó la práctica de la diligencia de secuestro, respecto del bien inmueble objeto de litis, ordenándose comisionar al Inspector Civil Municipal de Piedecuesta – Reparto.

3.- El día 11 de mayo de 2016, la Inspección de Policía de Piedecuesta, realizó la diligencia de secuestro respecto del LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION SANTA LUCIA, identificado con la matrícula inmobiliaria 314-58316, posesionando como secuestre a MARIELA DURAN SANTOS, y describiéndose el inmueble conforme quedó señalado en la diligencia, sin que en ella se señalara algún tipo de explotación económica frente al predio objeto de secuestro.

4.- Por auto del 2 de septiembre de 2016, se requirió a la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, para que rinda cuentas de su gestión, en virtud del memorial presentado por el apoderado de la parte demandante el día 3 de agosto de 2016.

5.- El día 4 de noviembre de 2016, la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, manifestó que realizó visita al LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION SANTA LUCIA, donde funciona el establecimiento de comercio denominado EVENTOS PARAISO, constatando el estado del inmueble, observando las construcciones efectuadas tales como:

5.1.- BODEGAS, que corresponde a dos (2) cuartos pequeños, manifestado la auxiliar de la justicia que pudo constatar que no se encuentran arrendadas a ningún particular y se usan de manera exclusiva al servicio del establecimiento de comercio.

5.2.- UNA CAPILLA, que se presta para ceremonias religiosas y que según el demandado, no produce cánones de arrendamiento, si se tiene en cuenta que solo se presta si alquilan el salón de eventos y compran la comida.

5.3.- CASA DE PASEO, para ancianos con 9 habitaciones y que según el demandado CESAR GUERRA se arrienda esporádicamente por un término de 8 a 15 días por la suma de \$600.000,00

5.4.- SALON MANZANO, salón de 120 mts², en donde se encuentran las dos bodegas, se utiliza para eventos sociales y que según el demandado presta el servicio de restaurante produciendo un ingreso de \$500.000 mensuales.

5.5.- OTRO SALON, que es un salón descubierto para eventos, que produce un ingreso mensual aproximado de \$300.000,00

5.6.- DOS PISCINAS, una para adultos y otra para niños, que se utilizan cuando se alquila el salón, produciendo un arriendo de \$150.00,00 mensuales.

5.7.- CASA DE DOS HABITACIONES CON BAÑO, que se utiliza para el alojamiento del mayordomo del establecimiento y no genera ingreso.

5.8.- COCINA, que es para uso exclusivo del establecimiento.

5.9.- CASA DE TRES HABITACIONES, que forma parte de la estructura que comprende la denominada casa de paseo para ancianos, se utiliza como sitio de reposo y produce un ingreso mensual de \$200.000,00 ya que se alquila esporádicamente.

5.10.- CASA DE CINCO HABITACIONES CON CINCO BAÑOS, se utiliza como casa de reposo y produce un ingreso de \$300.000, 00 mensuales, el alquiler es esporádico de 8 a 15 días.

5.11.- Que el total de los arriendos es de \$2.050.000

5.12.- Que el demandado CESAR GUERRA le ha manifestado que no existen contratos de arrendamiento y que el alquiler es esporádico, que los ingresos son invertidos en el sostenimiento de las mejoras y del predio como tal, en el pago del empleado que allí mantiene, impuestos, luz, etc.

5.13.- Que la solicitud de rendición de cuentas es nugatoria, por cuanto no ha recibido dinero alguno del bien objeto de controversia.

6.- Por auto del 22 de junio de 2017, se requirió a la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, para que rindiera cuentas comprobadas de su gestión, enviándosele la comunicación el día 26 de julio de 2017.

7.- El día 16 de diciembre de 2021, la parte actora a través de su apoderado judicial, solicitó se requiriera a la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, para que rindiera cuentas del bien inmueble objeto de litigio.

8.- Por auto del 23 de mayo de 2022, se dispuso requerir a la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, para que rindiera cuentas comprobadas de la administración del inmueble EL PARAISO distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 314-58316.

9.- El día 7 de julio de 2022, la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, manifiesta que conforme lo indicó en memorial allegado el 4 de noviembre de 2016, como auxiliar de la justicia no ha recibido, ni podrá recibir dinero producto de la explotación económica del establecimiento comercial denominado EVENTOS PARAISO, por cuanto que solamente fue designada como secuestre del lote de terreno donde se encuentra ubicado el establecimiento comercial, más no designada como secuestre de los salones, la iglesia y casas construidas por el demandado, y que en el periodo 2021 – 2022, no formó parte de la lista de secuestres.

10.- En virtud de lo manifestado por la secuestre, el apoderado de la parte demandante manifestó en escrito del 12 de agosto de 2022, y previo anunciamiento de los artículos 51 y 52 del C. G. del P., que es claro que el bien objeto de litis está produciendo rentas como consecuencia de que está siendo explotado económicamente y que por lo tanto la secuestre debió dar cuentas de los frutos civiles que el inmueble está produciendo, echando mano de las prerrogativas que le otorga el código civil, señalando para tal efecto lo dispuesto en los artículos 718 y 2328 del Código Civil. Por tanto, era una obligación de la secuestre, asumir la administración de la totalidad del inmueble y responder por los frutos civiles producto de la explotación económica, siendo un derecho para la parte demandante percibir los mismos por concepto de alquileres, arrendamientos y demás formas de renta.

Así mismo, la parte actora en su escrito, manifiesta que no es posible que la secuestre alegue que no está encargada del secuestro del establecimiento comercial que opera en el inmueble secuestrado, ya que es su deber velar por la tenencia del inmueble y recaudar las rentas a que hubiere a lugar para ponerlas a órdenes del juzgado, y si desde un principio no le estaba permitido la tenencia del inmueble o que se la arrebataron, debió iniciar las acciones necesarias para que se la restituyeran y no manifestar que no puede rendir cuentas porque un establecimiento comercial es el que explota económicamente el inmueble.

Argumenta también que, las mejoras que hay en el inmueble secuestrado en ningún momento deben entenderse separadas, así como no le corresponde a la secuestre entrar a definir su situación jurídica y cualquier tipo de edificación o mejora levantada sobre el inmueble objeto de litis debe entenderse como parte de él, de manera que la medida de secuestro también lo cobija.

Pues bien, de las circunstancias acaecidas en lo que corresponde a las cuentas comprobadas de la administración por parte de la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, y que fueron previamente señaladas en esta providencia en virtud de la solicitud presentada por la parte actora el día 12 de agosto de 2022, de promover incidente, narrando los hechos en que se funda; es claro para este despacho judicial, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 127 y ss del C. G. del P., debe ordenarse la apertura de incidente de sanción en contra de la mencionada auxiliar de la justicia, quien independientemente para la época en que dice no pertenecer a la lista de auxiliares de secuestre, lo cierto es que tal circunstancia no está contemplada en disposición legal alguna, como causal para el cese de sus funciones en la calidad que fue designada y como consecuencia de ello ser removida, por tanto, al haberse posesionado como tal, su obligación como auxiliar de la justicia en calidad de secuestre lo es hasta que se de por terminado el presente proceso divisorio, bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley, o, hasta que se entregue el bien inmueble objeto de división por venta a un nuevo propietario, por haberse subastado.

De otra parte, y frente a la solicitud de designación de administrador de conformidad al artículo 415 del C. G. del P., esta se ha de denegar, en razón a que no se acompañó a la petición, prueba sumaria de la existencia de contrato de tenencia alguno, pues ello es un requisito señalado en la norma.

Así las cosas, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REMOVER a la secuestre MARIELA DURAN SANTOS, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO a la secuestre MARIELA DURAN SANTOS y a la parte demandada CESAR AUGUSTO GUERRA SUAREZ, del escrito de solicitud de sanción a la secuestre, de fecha 12 de agosto de 2022, por el término de tres (3) días, de conformidad al inciso 3º del artículo 129 del C. G. del P.

TERCERO: DENEGAR la solicitud de designación de administrador, conforme a lo expuesto.

NOTIFIQUESE.


HELGA JOHANNA RIOS DURAN

Juez

Firmado Por:

Helga Johanna Rios Duran

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

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: **f3c6801b74f7e983956bc5565c9b665e3efcc4ecc08e5c3af344a4adc228bc4e**

Documento generado en 08/04/2024 04:16:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>