



REFERENCIA: DESPACHO COMISORIO No. 16, LIBRADO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RADICADO BAJO EL No. 54001310300520220019400 instaurado por la SOCIEDAD FUTURFINANZAS S.A.S. contra la SOCIEDAD INDUSTRIAS E 73 S.A.S. y el señor LIVAR ROJAS MONTENEGRO, PROCEDENTE DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA – NORTE DE SANTANDER.

ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLES

En Barranquilla, a los Trece (13) días del mes de marzo del año Dos mil Veinticuatro (2.024), se constituyó en audiencia pública el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, tal y como viene ordenado en auto que antecede, con el fin de darle cumplimiento al despacho Comisorio No. 16, emanado del JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA – NORTE DE SANTANDER, dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado por la SOCIEDAD FUTURFINANZAS S.A.S. contra la SOCIEDAD INDUSTRIAS E 73 S.A.S. y el señor LIVAR ROJAS MONTENEGRO, Radicado bajo No. 54001310300520220019400. Acto seguido el despacho deja constancia que se encuentra presente la Dra. LAURA DEL CARMEN STAVE ORTEGA, identificada con la C.C No. 1.050.037.153 y portadora de la T.P No. 224.276 del C.S.J, quién aporta sustitución de poder del DR. CARLOS ALBERTO COLMENARES URIBE, en su condición de apoderado judicial de la parte demandante, para que actúe en la presente diligencia, el cual el despacho incorpora al expediente y le reconoce personería jurídica para actuar en la presente diligencia a la mencionada apoderada en los términos y para los efectos del poder conferido. De igual manera compareció el Doctor JAVIER AUGUSTO AHUMADA AHUMADA, identificado con la C.C No. 72.234.380 de Barranquilla, en su condición de Auxiliar de la justicia con póliza de garantía vigente, con el fin de tomar posesión del cargo de secuestre, para el cual fue designado mediante proveído fechado febrero 13 de 2024, dictado dentro del despacho comisorio de la referencia. Seguidamente el señor Juez, por ante su secretario le toma al compareciente el juramento de rigor, de conformidad a los artículos pertinentes, bajo cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, así mismo manifestó no tener impedimento alguno de orden legal para desempeñar el cargo y tener los conocimientos necesarios para ejercer el mismo, declarándolo el señor juez debidamente posesionado. Seguidamente el despacho procede a trasladarse con las personas en mención a los bienes inmuebles ubicados en la Calle 90 No. 49C-54 EDIFICIO MULTIFAMILIAR BRISTOL APARTAMENTO 04 SEPTIMO PISO Y GARAJE 29 SEMISOTANO de esta ciudad, identificados con las Matrículas Inmobiliarias números 040-563594 y 040-563532 respectivamente en su orden, de propiedad de la SOCIEDAD INDUSTRIAS E 73 S.A.S., donde somos atendidos por JERSON REYES GOMEZ, identificado(a) con la C.C No. 88.209.814 expedida en Cúcuta, a quién se le hace saber el motivo nuestra presencia y el alcance legal que esta diligencia judicial tiene. Acto seguido el despacho deja constancia que la persona que nos recibe nos permite el ingreso a los inmuebles de manera voluntaria. Seguidamente procede el despacho a describir e identificar los bienes inmuebles objetos de cautela de la siguiente manera: 1º.) Se trata de un apartamento ubicado en el piso 7 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR BRISTOL de esta ciudad, al se accede a través de escaleras en concreto con pasamanos en acero inoxidable y/o ascensores, el cual presenta puerta principal de entrada en RH, con una placa en acrílico que indica el No. 704. Internamente consta de sala, comedor, balcón con cerramiento en aluminio, vidrio y tubo de aluminio, al cual se accede a través de una puerta ventana corrediza en aluminio y vidrio, cocina integral junto a zona de labores con su lavadero, hall de alcobas, un baño social enchapado con sanitario y accesorios, dos (2) habitaciones con puertas y closet en RH, la principal con su baño interno enchapado con sanitario y accesorios, todas las anexidades presentan ventanería corrediza en aluminio y vidrio, los pisos internos son en porcelanato de color beige, el techo en plafón de concreto armado con cielo raso en drywall, en términos generales el bien



inmueble se encuentra en buen estado de conservación y cuenta con todos los servicios públicos instalados, las medidas y linderos de este inmueble se encuentran contenidos en escritura pública No. 1414 de fecha 18-05-2017 de la Notaria Quinta de Barranquilla, de acuerdo a información obtenida de su Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-563594 de la ORIP de Barranquilla. 2º) Se trata de un garaje ubicado en el semisótano y/o sótano No. 1 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR BRISTOL de esta ciudad, al cual se accede por vía vehicular a través de un portón de aluminio ubicado sobre la Calle 90 y por vía peatonal a través de escaleras en concreto, identificado con el No. 29 el cual consta de un espacio para el estacionamiento de un vehículo liviano, con pisos en plantilla de cemento delineado con color amarillo y dos (2) tope llantas de concreto de color amarillo, demarcado con el No. 29, con techo en plafón de concreto donde se observan los tubos de PVC, en buen estado de conservación de acuerdo a su uso. Las medidas y linderos de este inmueble se encuentran contenidos en escritura pública No. 1414 de fecha 18-05-2017 de la Notaria Quinta de Barranquilla, de acuerdo a información obtenida de su Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-5635932 de la ORIP de Barranquilla. Acto seguido el despacho efectúa un registro de video de las personas que se encuentran en el inmueble al momento de la presente diligencia. Seguidamente concedido el uso de la palabra al DR. EDGAR CRUCES MEDINA, en su condición de apoderado del señor JERSON REYES GOMEZ, persona que se encuentra ocupando el inmueble y manifiesta oponerse a la presente diligencia quien manifestó lo siguiente: Con todo respeto, nuevamente saludos para el despacho y paso a exponer los argumentos de orden legal y jurisprudencial en que apoyaré mi oposición. Inicialmente hago uso del Art. 596 del C.G.P. y en concordancia con el Art. 309 numeral 2º de la misma obra, como quiera que el auto por el cual el señor JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA, ordenó la diligencia de secuestro dentro del expediente ya referenciado, en ese orden de ideas su señoría se tiene que los efectos jurídicos de dicho auto no le causan efectos a mi representado por cuanto su condición de poseedor lo estructura como un tercero en esta diligencia, de igual manera quiero citar una jurisprudencia de la Sala de Casación Civil del DR. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO, PROCESO: 2018-00278, que hubo un pronunciamiento con relación a los derechos de oposición de un tercero. Igualmente, su señoría como pilar fundamental de esta oposición, lo fundamento en el Art. 762 del Código Civil, aviada cuenta que mi representado ostenta la condición de poseedor con ánimo de señor y dueño con mas características del texto en mención. En cuanto a la situación fáctica para adentrarnos del por que mi cliente empezó a ocupar como poseedor el inmueble, cual fue la fuente o acto jurídico que lo habilito ingresar a este inmueble, su señoría el señor JERSON REYES es Representante Legal de una empresa denominada LAVARAPID JEANS S.A.S, NIT 900.543.175-5, cuyo objeto social es el de prestar servicios de procesos industriales de lavandería y tintorería a todo aquel que confeccione prendas en jeans con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta y reconocido empresario a nivel nacional en el sector textilero por sus servicios, del cual apporto certificado de existencia y representación legal en siete folios útiles, el cual se incorpora al expediente. De otro lado su señoría, el demandado quien es el que aparece en el certificado de libertad y tradición objeto de la medida cautelar se denomina INDUSTRIAS E 73 S.A.S., cuyo objeto social es la fabricación, confección y elaboración de prendas de vestir, desde el año 2013 mi representado ha venido prestando los servicios de lavandería ala INDUSTRIAS E 73 S.A.S, ya para el año 2017 la empresa demandada empezó a incumplir las obligaciones propias de pago por concepto de dichas lavanderías, en ese mismo sentido empezó a atrasarse en las obligaciones en el 2017,2018 y 2019, ante ese volumen de deuda a cargo de la demandada que ascendió a la suma de \$641.032.540, suma al año 2019 de deuda, las partes de común acuerdo es decir LAVARAPID Y E 73 celebraron un contrato verbal pero con el pertinente recibo de caja que le voy a portar, llegaron a un acuerdo en donde el señor LIVARO en condición de Representante legal de E 73 entrego el apartamento como parte de pago de la deuda, recibíndoselo en la suma de \$460.000.000, mientras le hacían las escrituras hicieron un cruce de cuentas por \$230.000.000 como abono a la compra del apartamento, como prueba de ello apporto el comprobante



de egreso No. 6393 de fecha noviembre 28 de 2019, con copia al carbón pagado a LAVARAPID JEANS S.A.S, por concepto de abono venta de apartamento de Barranquilla y firma JERSON REYES y el comprobante lo expide CONFECIONES DANNA ALEJANDRA, que es un establecimiento de comercio de E 73, prueba de ello apporto el documento en un folio y apporto certificado de cámara de comercio de Confecciones DANA como establecimiento de comercio de E73, en tres (3) folios útiles y escritos, donde se indica que el domicilio es el mismo para todos dichos establecimientos de comercio, documentos que se incorporan al expediente, ante ese acto sustancial el señor LIVAR ROJAS MONTENEGRO entrego las llaves del inmueble. Debo significar que el señor ROJAS MONTENEGRO le dijo que el apartamento tenia un gravamen hipotecario de unos meses atrás que el se los sanaba en seis (6) meses para proceder a hacer la escritura. La entrega de llaves lo revistió del animo y el corpus para mantener su señoría sobre el inmueble. Una vez entra en posesión se le comunicó a la administración del condominio dicho negocio, prueba de ello es que los recibos que por concepto de pago de expensas de administración venían expidiéndose a nombre de INDUSTRIAS E 73 S.A.S, hasta los meses de marzo y abril de 2019 y posterior a esos meses y mas adelante los recibos cambiaron a REYES -INDUSTRIAS E73, como una manera de admitir la administración que tenia un propietario nuevo, apporto los dos (2) documentos antes mencionados. Posteriormente a eso el señor JERSON arrendo el inmueble a un señor HENRIQUEZ, por el termino de un año, quien dijo ser el administrador del edificio y de un edificio del frente, quien termino hurtando dineros de la administración y le incumplió al señor JERSON REYES con el pago de arriendo. Dejo en claro que esta oposición también corresponde al garaje No. 29. Para el año 2020 cuando llego pandemia, mi representado arrendo el inmueble a un sacerdote LUIS JOSE CAÑAS PEREZ, para que allí viviera su familia el padre JOSE DAVID CAÑAS BADILLO y MILENA ASTRID CAÑAS PEREZ, ese contrato de arrendamiento se ejecuto hasta el día 9 de marzo del año en curso es decir 4 años largos que vivió la familia del sacerdote acá pagándole un arriendo al señor JERSON REYES, prueba de ello es una declaración extra juicio del sacerdote LUIS JOSE CAÑAS PEREZ, quien tiene domicilio en Cúcuta. Aporto dicha declaración en un folio útil la cual se incorpora al expediente. Aunado a esta en la noche anterior envié al juzgado noveno una declaración adicional de la señora LEIDY CAÑAS hermanad del sacerdote que da constancia del arriendo y posesión de mi representado. A continuación, voy a aportar siete (7) recibos de pago de administración y veintisiete (27) trasferencias de pago de administración contentivas en siete (7) folios. Adicionalmente a estas pruebas documentales que estoy aportando hay una cuenta de cobro del año 2019 que el señor JERSON REYES pago al señor EMIRO VEGA BARRAZA, por concepto de trabajos prometía hechos aquí en el apartamento 704 por valor de \$800.000, estas cuentas se pagaron en marzo pero cuadraron cuentas con ROJAS MONTENEGRO cuando hicieron el negocio del apartamento, apporto dicha cuenta de cobro en dos (2) folios útiles, también le entrego acta de convocatoria de asamblea del año 2021, en un folio, dichos documentos se incorporan al expediente. En cuanto a las peticiones testimoniales con todo respeto solicito al despacho que además del interrogatorio a mi cliente que está aquí que es obligatorio, ruego de manera muy especial se escuche en portería del edificio al vigilante que en este momento esta de turno y quien no puede subir al apartamento en este instante por cuestiones de seguridad del edificio, su nombre el CARMELO JOSE MENDEZ ARRIENTA, identificado con la C.C No. 1.103.215.843, correo electrónico aacuaesco841@gmail.com, adicionalmente hay unos documentos consistentes en consignación a la inmobiliaria NAVARRO TOVAS que se diligencio, del año 2019, constante de cinco (5) folios los cuales se anexan, un poder para asamblea ordinaria del año 2020, presupuesto del año 2021. En esos términos su señoría dejo expuesta mi petición rogándole a su despacho con fundamento en la jurisprudencia mencionada resuelva de plano esta oposición, Muchísimas gracias su señoría. Acto seguido se procede de conformidad con lo dispuesto en el Inciso final del numeral 2 del Art 309 del C.G.P., a la practica del interrogatorio del opositor y seguidamente se decreta el testimonio del señor CARMELO JOSE MENDEZ ARRIENTA, identificado con la C.C No. 1.103.215.843, quien presta servicio de seguridad en la recepción



del edificio y para dicha practica de las pruebas se procederá a su registro mediante video. Acto seguido teniendo en cuenta que dentro de los documentos aportados por el apoderado del opositor hay 4 Z contentivas de un gran numero de documento el despacho le concede un termino de cinco (5) días hábiles para que los escanee y los aporte al despacho en un archivo comprimido PDF. Acto seguido se procede a tomar la decisión con relación a la oposición formulada por el DR. EDGAR CRUCES MEDINA, en su condición de apoderado del señor JERSON REYES GOMEZ, la cual de inicio se anuncia será admitida teniendo en cuenta su procedencia las circunstancias establecidas en el numeral 2º del Art. 309 en razón de que los bienes inmuebles objeto de secuestro se encuentran en poder de el o de la persona que ha formulado la oposición, como también el hecho de que el proceso en cuyo secuestro fue ordenado no produce efectos contra el opositor, toda vez que el mandamiento de pago y la orden de seguir adelante la ejecución solo cobija a INDUSTRIAS E73 S.A.S. y al señor LIVAR ROJAS MONTENEGRO, igualmente se tiene en cuenta que en esta diligencia el opositor ha alegado hechos constitutivos de posesión y ha presentado tanto prueba sumaria como abundante prueba documental que ha sido relacionada por el apoderado del opositor que demuestran los hechos constitutivos de posesión, en especial debe resaltarse el testimonio recepcionado al señor CARMELO JOSE MENDEZ ARRIENTA, tanto la prueba documental recepcionada como el interrogatorio surtido al opositor al igual que la prueba testimonial para este despacho ponen de manifiesto las circunstancias previstas en el articulo 762 del código Civil, lo que conlleva a este despacho a admitir la oposición formulada por el señor JERSON REYES GOMEZ, respecto de la posesión que ejerce sobre los bienes inmuebles con matricula No. 040-563594 y 040-563532 que son objeto de la diligencia de secuestro por el cual este despacho fue comisionado por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA. Toda la prueba documental aducida y que ha sido soporte de la decisión se ordena agregar al expediente. La anterior decisión se notifica a las partes en estrado. Acto seguido solicita el uso de la palabra la DRA. LAURA ESTAVE ORTEGA, en su de condición de apoderada judicial sustituta de la parte demandante, a quien una vez concedida manifiesta: Me permito insistir en la implementación del secuestro tal como se establece en el Art. 309 numeral 5º del C.G.P., a su vez teniendo en cuenta que si bien es cierto la parte opositora ha documentado una presunta posesión, no se puede desconocer que ha reconocido en su declaración el dominio que INDUSTRIAS E 73 sostiene sobre el bien inmueble y que su ingreso a la propiedad nace producto de un vinculo contractual en el cual se entrega las propiedades como parte de pago reconociendo la existencia de la hipoteca a favor de mis representados y la posterior liberación por parte de quien hoy tiene la calidad de demandado, para poder transferirle a titulo de venta el dominio de la propiedad, acto que a la fecha no se encuentra registrado en ninguno de los certificados de tradición. Teniendo en cuenta entonces la apoderada sustituta de la parte demandante ha insistido en la practica del secuestro en forma expresa el despacho procede a darle aplicación a lo dispuesto en el numeral 5 del Art 309d del C.G.P aplicable por remisión del Art 596 del C.G.P., en el sentido de dejar los bins objeto de secuestro al opositor señor JERSON REYES GOMEZ, en calidad de secuestre, asi mismo, en aplicación del numeral 7º del mismo artículo 309 del C.G.P, se ordena remitir inmediatamente el despacho comisorio al comitente una vez se hayan allegado de manera digital los documentos anexados por el opositor en forma digital. La anterior decisión se entiende notificadas las partes quedan en estrado. Preguntado al apoderado de la parte demandante quien manifiesta no interponer recursos al igual que el apoderado del actor quien solicita al despacho que una vez se disponga remitir en forma digital todo lo diligenciado en esta comisión ruego a su señoría que en forma simultanea lo envíe a mi correo personal edgarcrucesm@hotmail.com, de igual forma la apoderada sustituta de la parte demandante solicita el envía digital de la diligencia a los siguientes correos electrónicos: colmenaco@yahoo.com y colmenaresabogados@hotmail.com No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por sus intervinientes.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

EL JUEZ,

ALFONSO GONZALEZ PONTÓN

Firmado Por:
Alfonso Gonzalez Ponton
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Barranquilla - Atlantico

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: **cae68fa35a4c340be3e11f2f7ccb2dd1ebeeabdbfe65583f9e63b4f8ed6d28f0**

Documento generado en 14/03/2024 04:19:06 p. m.

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