

República de Colombia



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Riosucio (Caldas), nueve de Junio de dos mil veintiuno**

Dentro del presente proceso EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA, promovido inicialmente por la Entidad financiera BANCOLOMBIA S.A. y ahora cedido el crédito al señor HÉCTOR BRAHYAN SÁNCHEZ HENAO, en contra de FABIO HERNÁNDEZ OSORIO y MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, con fecha 25 de Mayo del presente año, se allegaron las siguientes peticiones:

1.- El Abogado que representa los intereses del cesionario del crédito, señor HÉCTOR BRAHYAN SÁNCHEZ HENAO, mediante libelo que obra al folio 258 postula dos solicitudes, a saber: en primer lugar, que por parte del suscrito Funcionario se ordene o requiera a la demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, para que se presente a la sede del BANCO DE BOGOTÁ de esta localidad, con el objeto **de firmar MINUTA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA, previo el visto bueno del Asesor Jurídico de dicha Entidad Bancaria**, ya que los requerimientos que en tal sentido le ha hecho directamente el señor Apoderado, han resultado infructuosos.

En segundo lugar, pide el señor Apoderado del Cesionario del crédito, que por parte de esta misma Célula Judicial, se ordene al SECUESTRE que continúe percibiendo los cánones de arrendamiento del local comercial que hace parte del inmueble secuestrado, ya que dicha mensualidad lo viene cobrando la demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ.

En tercer lugar, que se autorice al SECUESTRE del inmueble en referencia, para realizar los arreglos del caso al techo de la edificación, ya que amenaza ruina.

2.- La co-demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, en escrito que obra al folio 259, solicita que “**...se me haga entrega de mi propiedad, ubicada en la carrera 4^a, con nomenclatura N° 9-58**”.

De las anteriores peticiones se dio traslado a las Partes, por el término de tres (3) días, para que -respectivamente- se pronunciaran sobre las mismas, acorde a sus intereses en el asunto.

Dentro de dicho lapso, sólo el Apoderado del cesionario HÉCTOR BRAHYAN SÁNCHEZ HENAO se pronunció sobre la petición de la señora MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, por medio de escrito que obra al folio 263 y en el que **se opone rotundamente** a la pretensión de la demandada, de una parte, por carecer del “derecho de postulación” para actuar en este asunto de menor cuantía, puesto que en ningún momento ha demostrado su condición de “abogada”. De otro lado, porque el inmueble que está reclamando se encuentra “embargado” y “secuestrado” y en el proceso no existe prueba demostrativa de que la Parte accionada haya realizado el “pago total de la obligación”, o “solicitado transacción”, para dar por terminado el proceso.

La Parte demandada no se pronunció.

Mediante el presente proveído, el suscrito Funcionario se propone resolver las anteriores peticiones, así:

1.- La solicitud de que el suscrito Funcionario ordene o requiera a la demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, para que se presente a la sede del BANCO DE BOGOTÁ de esta localidad, con el objeto **de firmar MINUTA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA**, **previo el visto bueno del Asesor Jurídico de dicha Entidad Bancaria**, no será atendida, toda vez, se trata de un trámite que adelanta el señor Apoderado del acreedor HÉCTOR BRAHYAN SÁNCHEZ HENAO ante el BANCO DE BOGOTÁ, para la cancelación de una hipoteca, pero que no tiene nada qué ver con lo que es materia de este proceso ejecutivo, es decir, no se trata de un trámite que directamente este Despacho judicial haya dispuesto.

Por tanto, el Interesado en dicha actuación de parte de la señora SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, bien podrá acudir a las acciones pertinentes para alcanzar su cometido.

2.- Con relación a que se requiera al SECUETRE del bien apresado en esta acción ejecutiva, para que continúe percibiendo el canon mensual de arrendamiento por el local comercial que hace parte del inmueble secuestrado, desde luego que deviene razonable y necesario, porque en verdad no hay explicación del porqué este canon de arrendamiento se le viene cancelando a la co-demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, si en la diligencia de secuestro de este local comercial, que llevó a cabo el señor INSPECTOR MUNICIPAL URBANO DE POLICÍA de esta localidad el día 29 de Noviembre de 2019, se indicó al Arrendatario que en adelante debía entenderse con el Secuestre, señor DANILo ANTONIO CRUZ VALENCIA, en todo lo concerniente con la ejecución del contrato de arrendamiento.

Es claro que uno de los fines de las medidas cautelares de “embargo y secuestro” en los procesos ejecutivos, es que los rendimientos económicos de dichos bienes, vayan amortizando la obligación que se ejecuta en contra de la Parte demandada, e igualmente permitir al SECUESTRE mantener el bien en buenas condiciones.

Por tal razón, cuando se permite que los rendimientos económicos de un bien sometido a las medidas cautelares de embargo y secuestro, continúen ingresando a la Parte demandada, simplemente se frustran los fines atrás mencionados y de ese modo, las cautelas se tornan inoperantes frente a ese propósito.

El artículo 52 del CGP define las “funciones del secuestre” y con relación a este tópico señala:

“Art. 52.- El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo.”

Y a su turno, el artículo 2181 del C. Civil, que es concordante con la norma procesal anterior, exige al “mandatario” la obligación de dar cuenta de la administración de los bienes que le sean entregados por motivo del mandato.

Así las cosas, no hay razón para que ya materializado el “secuestro” del inmueble en referencia, la demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ continúe percibiendo el canon mensual de arrendamiento, por el local comercial que hace parte del mismo.

Por tanto, se oficiará al Arrendatario del local y al SECUESTRE, para que en adelante dicho canon de arrendamiento sea cancelado a éste, desde luego, con la obligación para el SECUESTRE de rendir ante este Despacho los informes correspondientes sobre la administración de tales ingresos.

3.- En lo inherente a que se autorice al SECUESTRE, para realizar trabajos de reparación y mantenimiento al techo o cubierta del inmueble, desde luego que la solicitud es procedente, puesto que, como se indicó en precedencia, una de las funciones y obligaciones del SECUESTRE, es precisamente mantener la “custodia” de los bienes que le sean entregados, lo cual comprende mantenerlos en buen estado para su uso y disfrute acorde con su naturaleza.

Por tanto, se le autorizará al señor DANILO ANTONIO CRUZ VALENCIA, en calidad de “secuestre” del inmueble afectado con las medidas cautelares de embargo y secuestro dentro de este proceso, ubicado en la carrera 4^a N° 9-58, para que realice las reparaciones locativas y el mantenimiento necesario al mismo, con la obligación -se reitera- de que rinda al Despacho y con destino a esta actuación, los informes detallados sobre ello.

Debe dejarse en claro, finalmente, que en auto de 08 de Octubre de 2020, ya se había requerido al SECUESTRE DANILO ANTONIO CRUZ VALENCIA, para que realizara los trabajos necesarios para solucionar las humedades generadas por daños en la segunda planta, del inmueble ubicado en esta localidad en la carrera 4^a N° 9-58, para lo cual puede utilizar los recursos obtenidos del canon de arrendamiento de la vivienda.

Y en aquel mismo proveído también se le requirió para que adelantara los trabajos necesarios para solucionar daños urgentes en la planta baja del

inmueble relacionado en el ordinal anterior, para lo cual debía exigir del Arrendatario que le proporcionara los recursos para las reparaciones, del canon de arrendamiento que cancela mensualmente por dicho local comercial.

Al parecer, nada de esto ha realizado el Auxiliar de la justicia.

4.- En cuanto a la solicitud que postula la co-demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, en el sentido que “...se me haga entrega de mi propiedad, ubicada en la carrera 4^a, con nomenclatura N° 9-58”, necesario es recordar a la Solicitante que este bien inmueble se encuentra afectado con medidas cautelares de “embargo” y “secuestro”, dentro del presente proceso ejecutivo, en el que actualmente figura como demandante el señor HÉCTOR BRAHYAN SÁNCHEZ HENAO, cesionario del crédito por parte de BANCOLOMBIA S.A., en contra de la Peticionaria y del señor FABIO HERNÁNDEZ OSORIO.

Por tanto, para que resulte procedente acceder a su pretensión, sería necesario que la interesada SÁNCHEZ GUTIÉRREZ demostrara que se ha puesto al día con la obligación ejecutada, bien por pago o por transacción, lo cual hasta el momento no ha ocurrido.

Debe recordar la Solicitante que, conjuntamente con el señor FABIO HERNÁNDEZ OSORIO, en el año 2006 tomó créditos con la entidad BANCOLOMBIA S.A., cuyas obligaciones fueron incumplidas y por esa razón se les demandó ejecutivamente. Y como medidas cautelares, para garantizar el pago de tales créditos, se solicitó el “embargo y secuestro” del bien inmueble ubicado en esta localidad, en la carrera 4^a N° 9-58, cautelas que fueron decretadas por este Despacho judicial, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2488 del C. Civil, según el cual **“Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros...”**, lo que ratifica que el patrimonio es prenda general para los acreedores.

Bajo este contexto, como en el presente proceso ejecutivo no existe prueba del pago de las obligaciones que coactivamente reclama el actual cesionario del crédito, señor HÉCTOR BRAHYAN SÁNCHEZ HENAO, la exótica petición de la señora MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ debe ser denegada.

Ahora, si como lo ha expuesto la misma solicitante SÁNCHEZ GUTIÉRREZ en anteriores escritos, lo que pretende es que se le permita utilizar la vivienda de la segunda planta del inmueble en referencia, para destinarla a su residencia, también debe precisarse que el artículo 595 del CGP, en su numeral 3 dispone:

“Cuando se trate de inmueble ocupado exclusivamente para la vivienda de la persona contra quien se decretó la medida, el juez se lo dejará en calidad de secuestre y le hará las previsiones del caso, salvo que el interesado con la medida solicite que se le entregue al secuestre designado por el juez.” {subraya el suscrito Funcionario}.

Y como puede apreciarse, en el caso a estudio el señor Apoderado del ahora cesionario del crédito, señor HÉCTOR BRAHYAN SÁNCHEZ HENAO, se está oponiendo a esta pretensión de la co-demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ y ello impide entonces acceder a su petición.

Además, como también lo indica el Abogado que representa los intereses de la Parte demandante, el techo o cubierta de esta edificación está en tal mal estado, que se teme su desplome. Por tanto, tampoco está en condiciones de habitabilidad.

Se denegará esta particular petición de la señora SÁNCHEZ GUTIÉRREZ.

Por último, debe advertirse a la señora MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, que el presente proceso ejecutivo es de MENOR CUANTÍA, razón por la cual, para actuar en adelante, debe hacerlo a través de Abogado titulado y en ejercicio.

Con fundamento en las anteriores motivaciones, el suscrito JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL de Riosucio (Caldas),

R e s u e l v e :

1º) **DENEGAR** la solicitud de requerimiento a la señora MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, para que comparezca a la sede del

BANCO DE BOGOTÁ de esta localidad, con el fin de firmar minuta de cancelación de hipoteca.

2º) **ORDENAR** al Arrendatario o Administrador, para que en lo sucesivo continúe cancelando al Secuestre, señor DANILO ANTONIO CRUZ VALENCIA, el canon mensual de arrendamiento del local comercial donde funciona el establecimiento “BAR PILSEN”, que hace parte del inmueble ubicado en la carrera 4^a N° 9-58 en esta localidad, tal como se dispuso en la diligencia de secuestro de dicho inmueble, realizada el 29 de Noviembre de 2019.

3º) **AUTORIZAR** al Secuestre, señor DANILO ANTONIO CRUZ VALENCIA, para que realice las reparaciones locativas y el mantenimiento necesario al inmueble ubicado en la carrera 4^a N° 9-58 en esta localidad, con la obligación de rendir al Despacho y con destino a esta actuación, los informes detallados sobre ello.

4º) **DENEGAR** a la señora MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, la solicitud de “entrega” del inmueble ubicado en la carrera 4^a N° 9-58 en esta localidad, embargado y secuestrado en esta acción ejecutiva.

5º) **ADVERTIR** a la co-demandada MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, que para actuar en lo sucesivo en el presente proceso, debe hacerlo mediante Abogado titulado y en ejercicio, por tratarse de un asunto de “menor cuantía”.

César Julio Zapata Zuleta
Juez

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
RIOSUCIO - CALDAS

NOTIFICACION POR ESTADO: 055

Hoy: 10 de Junio de 2021

Secretario: Jorge

