



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUATAQUÍ (CUNDINAMARCA)**
jprmpalquataqui@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 2022-00040
DEMANDANTE: ALEJANDRO CARO CAMACHO
DEMANDADO: ENRIQUE ALTURO AFANADOR y otra.

Guataquí, Cund., Dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A DECIDIR :

Se resuelve la solicitud del demandado ENRIQUE ALTURO AFANADOR, de practicar inspección judicial al inmueble objeto de la medida cautelar.

FUNDAMENTO :

Solicita el memorialista se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble objeto de la medida cautelar de secuestro, con el fin de determinar las supuestas fallas estructurales que según el secuestro presenta dicho bien, toda vez que cualquier intervención que se realice debe previamente ser avalada por el Despacho y respaldada por el concepto de una persona idónea, esto es un ingeniero, arquitecto o similar que emita su peritación, así como su costo.

Solicitada información al respecto al auxiliar de la justicia designado y encargado de la custodia y administración del inmueble se pronunció en los siguientes términos:

Indicó referente a las cinco habitaciones que se encuentra habitadas, que las mismas se encuentran en mal estado y sufren de filtraciones y humedades las cuales requiere de arreglo inmediato y que las otras cinco están en peor estado y la idea es habilitarlas ya que con los ingresos que tenían con los arrendatarios, de pagar los servicios públicos, estos gastos son pagados por ellos y descontados del valor que pagan por habitación. (sic)

Y que se va a colocar una persona para hacer los arreglos locativos, filtraciones humedales y otros, y en lo referente a los arreglos estructurales, que está de acuerdo con la inspección judicial para determinar la gravedad de los daños y sea el Despacho quien designe el perito que determine los costos, y quien debe efectuar dichos arreglos y de donde va salir la inversión para este problema.

CONSIDERACIONES :

Dígase inicialmente que el secuestro se encuentra definido en el art. 2273 del código civil como el depósito de una cosa que se disputan dos o más

individuos, en manos de otro que debe restituir al que obtenga una decisión a su favor. El depositario se llama secuestro.

Se indica que es susceptible de secuestro no sólo cosas muebles, sino bienes raíces, además que puede ser convencional o judicial y que el convencional se constituye por el solo consentimiento de las personas que se disputan el objeto litigioso, entre tanto el judicial se constituye por decreto de juez, y no ha menester otra prueba.

Frente a las obligaciones frente al secuestro en el art. 2277 se indica que los depositantes contraen para con el secuestro las mismas obligaciones que el depositante respecto del depositario en el depósito propiamente dicho, por lo que toca a los gastos y daños que le haya causado el secuestro.

En lo que respecta a las facultades del secuestro en el art. 2279. Se indica que el secuestro de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario.

El art. 2158. Señala de manera expresa las facultades del mandatario, entre ellas el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; **contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios** para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado y para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial. (negrilla fuera de texto).

Por su parte el art. 2155 habla sobre la responsabilidad del mandatario. indicando que el mandatario responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su encargo.

En el caso en estudio, la solicitud se concreta en que se realice una inspección judicial al inmueble objeto de la medida cautelar de secuestro, con la finalidad de verificar las supuestas fallas estructurales que presenta el inmueble por cuanto cualquier intervención a las mismas debe ser avalada por el Despacho y respaldada por un profesional en el área.,

De acuerdo a la respuesta entrega por el auxiliar de la justicia, hizo un señalamiento inicialmente al mal estado en que se encuentra las habitaciones arrendadas por cuanto sufren de filtraciones y humedades las cuales requiere de arreglo inmediato y respecto de las otras cinco habitaciones recalcó el pésimo estado en que se encuentran y la posibilidad de habilitarlas con los ingresos que se obtengan del inmueble, sin que se haya indicado o hecho alusión a una inminente intervención de la estructura del inmueble pese al riesgo que pueda representar, en atención a los costos que ello demanda, la designación del perito que determine los gastos, la fuente para la obtención de los recursos y la persona encargada de dichos arreglos.

Solamente reiteró que va realizar los arreglos locativos para subsanar la humedad y filtraciones en las cinco habitaciones arrendadas, las cuales fueron evidenciadas por el Despacho en la diligencia de secuestro, y por ello dicha decisión la considera el Despacho acorde con sus facultades como auxiliar de la justicia designado para la conservación y custodia de la cosa dada en depósito, tal como se mencionó en la normatividad plasmada con anterioridad y entre tanto se define de fondo el presente proceso.

Por ello, considera el Despacho que la solicitud de practicar una inspección judicial al inmueble objeto de secuestro, con la finalidad mencionada en el memorial, resulta improcedente en atención a las breves razones señaladas,

Otra decisión.

Se exhorta al demandado a dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral tercero del auto del 17 de julio del año en curso, a fin de continuar con el trámite del incidente promovido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guataquí,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR la solicitud de inspección judicial al inmueble objeto de medida cautelar en atención a las razones expuestas sucintamente,

SEGUNDO. La presente decisión no admite recurso de apelación.

TERCERO. Exhortar al demandado a dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral tercero del auto del 17 de julio del año en curso, a fin de continuar con el trámite del incidente promovido.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,



JULIAN GABRIEL MARTINEZ ARIAS