



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
RAD. 2023-00076-00

Socorro, Treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Al correo del Juzgado se allego memorial por parte del abogado DANIEL ALEXANDER PESCA MESA, identificado con la C.C. No. 1.051.477.776 y T.P. No. 372.734 del C.S. de la J., haciendo uso del poder conferido por el señor JURGEN SCHIFFERS identificado con la cedula de extranjería No. 270004, poniendo en conocimiento unas precisiones respecto de la diligencia de secuestro realizada por la Inspección de Policía del municipio del Hato, en cumplimiento de la comisión conferida por este Juzgado y sobre el bien inmueble entregado por el ejecutado en el proceso como garantía hipotecaria; se dijo en el escrito:

“.. DANIEL ALEXANDER PESCA MESA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.051.477.776, portador de la tarjeta profesional N° 372734 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la carrera 26 N° 39-48 de Bogotá D.C. haciendo uso del poder conferido por JURGEN SCHIFFERS identificado con cedula de extranjería N° 270004, mediante el presente escrito me permito dirigirme a su despacho con el fin de poner en su conocimiento unas precisiones respecto de la diligencia de secuestro realizada el día 10 de octubre del presente año por parte de la Inspectora de Policía del municipio del Hato en cumplimiento de la comisión realizada por su parte y sobre el bien inmueble entregado por parte del ejecutado en el presente proceso como garantía hipotecaria al acá ejecutante y en consecuencia tome las determinaciones que a su juicio considere las pertinentes.

Inicialmente quiero indicar que actualmente en el municipio de Hato se está desarrollando un proyecto ecoturístico que busca incentivar el flujo de turistas en esta región del departamento, generar oportunidades de empleo en la población y poner a este municipio en el mapa regional y nacional como un referente de turismo natural. El epicentro de este proyecto es la Finca Recreacional la Fortaleza, un complejo recreacional construido en conjunto entre el demandado y mi poderdante, principalmente con aporte de capital obtenido del crédito, proyecto que busca brindar gastronomía y hospedaje a todos aquellos que quieren explorar las maravillas del municipio con altos estándares de calidad;



dicho proyecto, el demandado y mi poderdante lo edificaron sobre una serie de lotes urbanos que, previo a su construcción, hacían parte de un predio de mayor extensión, que había sido loteado para vivienda urbana, e incluía dos callejones que atravesaban los lotes. Parte de estos lotes fueron adquiridos por la señora Elida Cala Toloza, por lo que, desde que surgió la idea del proyecto, fueron adquiridos por el demandado y mi representado cada uno teniendo la titularidad de determinados lotes de acuerdo con la aportación del capital.

De esta forma, de acuerdo con el levantamiento topográfico levantado para la división del predio, en ese momento había 38 lotes sin nomenclatura, de los cuales la señora Elida Cala adquirió 26 lotes los cuales fueron adquiridos por el acá demandado y mi poderdante, de estos, solo uno de quedó a nombre del demandado y el resto a nombre de mi poderdante. Con el inicio del proyecto y a falta de asesoría iniciaron la construcción del complejo sin mediar linderos por lo que este quedo en lotes diferentes, además para la ejecución se tuvieron que hacer modificaciones físicas sobre la totalidad del terreno, principalmente desplazamiento de tierra, por lo que, a la fecha, no hay claridad sobre los linderos y sobre, en lo que respecta a las porciones de tierra, a cada uno le corresponde teniendo en cuenta que todo fue construido en conjunto.

Teniendo esto claro, el día 10 de octubre de 2023, y a pesar de que el demandado en dicha diligencia le hizo esta aclaración a la inspectora, en concreto la modificación física de los lotes, la falta de nomenclatura y la confusión de los linderos, la funcionaria procedió a hacer el secuestro sobre gran parte de la construcción sin identificar plenamente el lote que era objeto de la medida cautelar, lo que a juicio del demandado y de mi poderdante, excede los límites del lote que a él le corresponde, por lo que en la práctica, dicha diligencia de secuestro afecto lotes que en nada tienen que ver con el presente proceso, no hacen parte del litigio y estaría afectando los derechos de mi representado, involucrándolo además en el presente proceso y costearo gastos de representación judicial.

Así, el predio objeto de litigio es un lote de terreno urbano, identificado como lote No. 38, con una extensión de 1.000 m² y se distingue con folio de matrícula inmobiliaria No. 321 – 32232 de la oficina de registro de instrumentos públicos; es de aclarar que este lote es el de mayor extensión en el proyecto y es el único a nombre del demandado, el resto corresponden a la propiedad de mi representado y son lotes de menor extensión, estos son:

- Lote 5, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 - 32199.*
- Lote 6, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32200.*
- Lote 7, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32201.*
- Lote 9, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32203.*
- Lote 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32204.*

Los anteriores se encuentran determinados sus linderos y características en la escritura pública número cuatrocientos treinta y siete (437) del 6 de agosto de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro.



- *Lote 28, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321- 32222.*
- *Lote 27, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32221.*
- *Lote 26, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32220.*
- *Lote 25, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32219.*
- *Lote 24, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32218.*
- *Lote 23, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32217*
- *Lote 22, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32216*
- *Lote 21, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 - 32215*
- *Lote 20, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32214*
- *Lote 19, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32213*
- *Lote 18, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32212*
- *Lote 14, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32208*
- *Lote 13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32207*
- *Lote 12, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32206*
- *Lote 11, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32205*

Los anteriores se encuentran determinados sus linderos y características en la escritura pública número mil treinta y uno (1031) del 29 de diciembre de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro.

- *Lote 15, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32209.*
- *Lote 29, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32223.*
- *Lote 30, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32224.*
- *Lote 31, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32225.*
- *Lote 32, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32226.*
- *Lote 33, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321 – 32227.*

Los anteriores se encuentran determinados sus linderos y características en la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y ocho (1498) del 28 de diciembre de 2021 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro.

De los anteriores, los Lotes 33, 29, 25, 21, 13, 14, 15, lindan directamente con el Lote 38 de propiedad del demandado, lotes que, según mi representado, en su totalidad o en parte se vieron afectados por la medida cautelar de secuestro, así mismo, a su juicio, probablemente se pueden estar viendo afectados los lotes 32,



28, 24, 20, 11 y 12. Por otra parte los lotes 16 y 17 de propiedad de Cristian Manuel Patiño Cubillos, también son afectados por la construcción, por lo que probablemente también hayan hecho parte de la medida de secuestro.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante que el despacho tome las medidas que considera necesarias para salvaguardar los derechos reales de dominio de mi poderdante sobre los predios, ya que, ante un eventual remate, este se hará respecto de los bienes secuestrados al no haberse identificado en debida forma el lote 38 por parte de la Inspectora de Policía del municipio del Hato...”

CONSIDERACIONES

Debe decir este Juzgado que la petición elevada por el solicitante como derecho de petición es improcedente, atendiendo a que se encuentra en curso un proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL, y es bajo esta regulación especial del procedimiento ejecutivo que proceden las peticiones por intermedio de los apoderados de las partes que actúan en el proceso ya sea como partes o como terceros, según sea el caso. De conformidad con las previsiones del Código General del Proceso.

El consejo de Estado en providencia de fecha 22 de junio de 2012, con ponencia del Magistrado MAURICIO TORRES CUERVO, Radicación Número: 13001-23-31-000-2012-00167-01(AC), señaló:

“... En este sentido, resulta indudable que el derecho de petición es improcedente en el trámite de los procesos judiciales sujetos a una reglamentación especial, toda vez que las solicitudes deben presentarse y ser resueltas en los términos que la ley señale para el efecto.

Así, si la petición está relacionada con actuaciones administrativas del juez el trámite estará regulado por las disposiciones del Código Contencioso Administrativo; y si está relacionada con actuaciones judiciales estará sometida a las reglas propias del proceso en que se tramita. Lo anterior, por cuanto el juez o Magistrado, las partes y los intervinientes y las peticiones que se realizan en el trámite de un proceso judicial y con el fin de impulsar una actuación de la misma naturaleza deben ajustarse, de conformidad con el artículo 29 constitucional, a las reglas propias del juicio.

Al respecto la Corte Constitucional ha dicho:



“Debe distinguirse con claridad entre aquellos actos de carácter estrictamente judicial y los administrativos que pueda tener a su cargo el juez. Respecto de éstos últimos son aplicables las normas que rigen la actividad de la administración pública, es decir, en la materia bajo análisis, las establecidas en el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984).

En cambio, las actuaciones del juez dentro del proceso están gobernadas por la normatividad correspondiente, por lo cual las solicitudes que presenten las partes y los intervinientes dentro de aquél en asuntos relacionados con la litis tienen un trámite en el que prevalecen las reglas del proceso

*(...) el juez o magistrado que conduce un proceso judicial está sometido – como también las partes y los intervinientes- a las reglas del mismo, **fijadas por la ley**, lo que significa que las disposiciones legales contempladas para las actuaciones administrativas no son necesariamente las mismas que debe observar el juez cuando le son presentadas peticiones relativas a puntos que habrán de ser resueltos en su oportunidad procesal y con arreglo a las normas propias de cada juicio (artículo 29 de la C. P.).⁴“(Negrillas fuera de texto)*

El apoderado del peticionario solicita que se tome por el Despacho las medidas que considera necesarias para salvaguardar los derechos reales de dominio de su poderdante sobre los predios, ya que, ante un eventual remate, este se hará respecto de los bienes secuestrados al no haberse identificado en debida forma el lote 38 por parte de la Inspectora de Policía del municipio del Hato.

Si bien es cierto, el Juez de conocimiento debe hacer un control de legalidad en cada una de sus actuaciones, en busca de salvaguardar los derechos fundamentales y debido proceso de las partes, también los es que la partes ya sea que estén vinculadas como tal al proceso o adviertan alguna irregularidad en el trámite procesal, deben concurrir al proceso en los términos y con las facultades que la ley les confiere para salvaguardar sus derechos que considere se le están vulnerando o amenazando.

Efectivamente como lo advierte el peticionario, el día 10 de octubre de dos mil veintitrés (2023), la señora Inspectora de Policía del Municipio del Hato Santander, llevo a cabo la diligencia de secuestro sobre un LOTE DE TERRENO URBANO, determinado LOTE 38, con casa de habitación y horno para elaboración de ladrillo, ubicado en el municipio de Hato, departamento de Santander, con una extensión de mil metros cuadrados



(1.000 MTS2). En cuanto a linderos, estos se encuentran contenidos en la escritura pública N° 096 del 04 de febrero de 2022 de la Notaria Primera del Círculo de Socorro - Santander, inmueble que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria N° 321-32232 de la oficina de instrumentos públicos de Socorro – Santander, diligencia de secuestro que se perfecciono en debida forma dado que no se presentó oposición alguna a la diligencia de secuestro.

Ahora bien, el numeral 8 del artículo 597 del Código General el Proceso señala:

“...8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión...”

Así las cosas, no basta que la parte solicitante, manifieste o exprese que pone en conocimiento las precisiones que acusa respecto de la diligencia de secuestro realizada por la Inspección de Policía del municipio del Hato, en cumplimiento de la comisión conferida por este Juzgado y sobre el bien inmueble entregado por el ejecutado en el proceso EJECUTIVO que con garantía real se sigue en este despacho, pues no es a través del derecho de petición que se pueden controvertir y/o resolver el interés que cualquier tercero ajeno a la actuación procesal, pueda tener en la misma, así las cosas, no basta por el profesional del derecho que asiste al peticionario, elevar simples derechos de petición, pues el profesional del derecho siendo persona versada en las ciencias jurídicas, y en los aspectos procesales, debe saber y conocer que debe utilizar las herramientas procesales pertinentes, las que debe usar y proponer oportunamente, en aras de que se pueda atender e impartir el trámite procesal, que pueda corresponder a la misma, previa acreditación del interés que le pueda asistir, a través de los distintos medios, incidentes, recursos, etc.. Así las cosas, si su cliente tiene algún interés legítimo porque es poseedor y/o dueño de bienes que fueron afectados con la medida de secuestro, como lo acusa, debe como se ha dicho acudir a utilizar los mecanismos procesales respectivos, en aras de que se atienda su intervención, se imparta el trámite respectivo y se decida en derecho lo que finalmente pueda corresponder, todo lo cual deberá hacerse en la oportunidad que procesalmente está prevista.



Finalmente, este despacho debe advertir al profesional del derecho, que el primero de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se dispuso por auto, agregar a la actuación procesal, el despacho comisorio debidamente diligenciado, y aun así, a la fecha no se ha recibido actuación alguna en debida forma tendiente a formalizar oposición o contradicción a la diligencia de secuestro realizada por la Inspectora Municipal de Policía del Hato.

Así las cosas, este Despacho dispondrá abstenerse de hacer algún pronunciamiento en relación con las manifestaciones hechas por el peticionario, en el denominado derecho de petición, por las razones ampliamente expuestas en esta providencia.

RESUELVE:

1º Abstenerse de hacer algún pronunciamiento, en relación con las manifestaciones hechas por el peticionario, en el denominado derecho de petición, por las razones ampliamente expuestas en esta providencia.

2º.- Notifíquesele esta determinación al peticionario al correo electrónico suministrado y en estados electrónicos a las partes del proceso.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ