



**FECHA:** San Andrés, Isla, Trece (13) de Marzo de Dos Mil Veinte (2020)

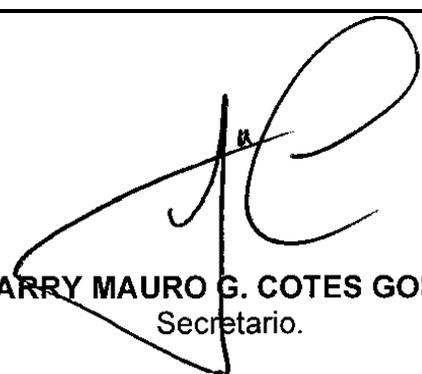
<b>RADICACIÓN</b>	88-001-31-03-002-2014-00181-00
<b>REFERENCIA</b>	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A. Y OTRO
<b>DEMANDADA</b>	ALEXANDRA MARTINEZ HERNANDEZ

**INFORME**

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, informándole que el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta Isla allegó al expediente la documentación ordenada en el proveído anterior; así mismo, le doy cuenta del memorial arrimado al plenario por el apoderado judicial de la ejecutada, a través del cual se pronuncia sobre el requerimiento librado a su poderdante mediante oficio No. 0832-17 y solicita que se le ordene al Secuestre designado en este asunto que rinda cuentas de su gestión.

**PASA AL DESPACHO**

Sírvase Usted proveer.

  
**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ**  
Secretario.



San Andrés, Isla, Trece (13) de Marzo de Dos Mil Veinte (2020)

<b>Referencia</b>	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA
<b>Radicado</b>	88-001-31-03-002-2014-00181-00
<b>Demandante</b>	BANCO DAVIVIENDA SA Y OTRO
<b>Demandada</b>	ALEXANDRA MARTINEZ HERNANDEZ
<b>Auto interlocutorio No.</b>	0082-20

Visto el informe de secretaría que precede y verificado lo que en él se expone, ante lo manifestado por el mandatario de la Ejecutada en el memorial a través del cual se pronunció frente al requerimiento efectuado a su mandante mediante oficio No. 832 – 17, librado con ocasión a la orden impartida por este ente judicial en el numeral 1° de la parte resolutive del auto que antecede, es pertinente señalar que si bien del análisis integral de los documentos allegados al plenario por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta localidad que fungen a folios 78 a 110 del cuaderno No. 2 del expediente emana que dentro del Proceso Verbal de Entrega del Tradente al Adquirente promovido ante dicho ente judicial por la aquí ejecutada contra la Empresa Unipersonal CASSANDRO IMPORT EXPORT E.U. EN LIQUIDACIÓN radicado bajo el No. 88-001-31-03-001-2016-00063-00 se profirió sentencia el pasado 27 de Enero de 2017, a través de la cual se ordenó a la accionada entregarle a la Señora ALEXANDRA MARTINEZ HERNANDEZ, en su calidad de adquirente por compraventa, el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-8111, dicha decisión judicial no tiene la virtualidad de eliminar del mundo jurídico, limitar y/o afectar las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas en el sub-lite sobre el referido bien raíz, las cuales siguen vigentes y por ende están llamadas a cumplirse.

En efecto, si bien nuestro ordenamiento jurídico facultaba a la accionada para adelantar la acción judicial arriba reseñada para obtener de su tradente la entrega efectiva del bien inmueble que le fue transferido por venta, la cual fue despachada en su favor, dicho trámite judicial no excluía la posibilidad de que los acreedores de la accionada, en ejercicio de los derechos de prenda general y persecución que les asiste, solicitaran la afectación de todos los bienes que integraban su patrimonio y de los bienes gravados con hipoteca, respectivamente, incluido el que era objeto del citado trámite procesal, a fin de obtener el cumplimiento forzado de las obligaciones a su cargo.

En este estado, es pertinente indicar que por expreso mandato del Artículo 2488 del Código Civil: *“Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presente o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677”*; en igual sentido, el Artículo 2452 de la obra citada enseña que: *“La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”*, derechos éstos en cabeza del acreedor (prenda general acreedor quirografario y derecho de persecución acreedor hipotecario) que en forma alguna se suspenden por la posterior iniciación por parte del deudor de un trámite judicial orientado a que el tradente renuente a materializar la entrega, efectúe la misma.

Llegado a este punto, no es desatinado dejar claro que el embargo decretado en este asunto sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-8111 fue inscrito en el Registro Inmobiliario Insular el 24 de Julio de 2014, según se desprende de la anotación No. 18 del certificado de tradición del aludido bien que milita a folios 17 y 18 del cuaderno No. 2 del expediente, habiéndose secuestrado el mismo el 30 de Octubre del citado año (Ver fl. 33 cuaderno No. 2), siendo palmario que las cautelares en mención se hicieron efectivas con anterioridad a la iniciación por parte de la accionada en el año 2016 del Proceso Verbal de Entrega del Tradente al Adquirente radicado bajo el No. 88-001-31-03-001-2016-00063-00, época para la cual se encontraba incluso vinculada al sub-lite, como quiera que el 15 de Septiembre de 2014 se le notificó personalmente el auto de mandamiento de pago librado en su contra en este contencioso (Ver fl. 37 cuaderno principal), por lo que no le era dable pretender desconocer la existencia, eficacia



y efectividad de las mentadas medidas cautelares y mucho menos utilizar una herramienta procesal, como lo es el trámite Verbal por ella promovido, para hacerle un esguince a las plurimencionadas cautelares.

Así las cosas, se aterriza en la inexorable conclusión que aun cuando se profirió en favor de la accionada, Señora ALEXANDRA MARTINEZ HERNANDEZ, una sentencia que ordenó entregarle el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-8111, dicha decisión judicial en manera alguna puede ser enarbolada por la aquí ejecutada para desconocer las medidas cautelares decretadas y materializadas con anterioridad sobre el referido predio para garantizar el pago de las obligaciones a su cargo que por este medio se ejecutan, pues las mismas la vinculan.

Por otro lado, es menester indicar que del acta levantada con ocasión de la diligencia de entrega que obra a folios 80 a 88 del expediente se extrae que en desarrollo de la misma fueron desalojadas las personas que habitaban el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-8111, incluida la tercera a quien el Secuestre designado en este asunto le había arrendado dicho predio, por lo que no es cierta la afirmación efectuada por el apoderado de la ejecutada en el memorial que por este medio se atiende según la cual *“...Nada ha impedido al secuestre ejercer sus actuaciones...”*.

De otra parte, es menester señalar que de las normas que estaban vigentes para la época en que se practicó en el sub-judice la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-8111 no se desprendía el deber del Secuestre de dejar a la ejecutada como depositaria del mismo; para la época en mención los Secuestres solían dejar como depositarios de la vivienda secuestrada al accionado cuando durante la práctica de la diligencia percibían que era su lugar de residencia, supuesto fáctico que no se presentó en este asunto según la información plasmada en el acta levantada con ocasión a la diligencia de secuestro realizada el 30 de Octubre de 2014 (Ver fl. 33 cuad. No. 2), por lo que al tratarse de un bien susceptible de generar renta, el Secuestre tenía el deber de explotar económicamente el bien o ponerlo a producir, de manera que los recursos recaudados se destinaran al pago de la deuda ejecutada, según se desprendía del contenido del Artículo 683 del C. de P.C.

No obstante a lo anterior, si bien en la actualidad los numerales 2° y 3° del Artículo 595 del CGP prevén la posibilidad de que se deje al Ejecutado en calidad de Secuestre del bien sujeto a cautela, de los elementos de juicio existentes en el expediente no se extrae que en autos se verifiquen los presupuestos exigidos para ello por el Legislador, pues las partes, de común acuerdo, no han elevado petición en dicho sentido, señalando el numeral 2° de la norma mencionada que: ***“2. Las partes, de común acuerdo, antes o después de practicada la diligencia, podrán designar secuestre o disponer que los bienes sean dejados al ejecutado en calidad de secuestre, casos en los cuales el juez hará las prevenciones correspondientes”*** (Negrillas del Despacho), sumado a que, como se indicó en precedencia, de la simple revisión del acta de secuestro que funge a folio 33 del cuaderno No. 2, en conjunto con los documentos que obran a folios 78 a 110 del cuaderno No. 2 de los que se extrae que en el año 2016 la accionada promovió un Proceso Verbal de Entrega del Tradente al Adquirente para que la Empresa Unipersonal CASSANDRO IMPORT EXPORT EU, por intermedio de su Representante el Señor UGO CASSANDRO, le hiciera entrega del inmueble vendido a través de la Escritura Pública No. 1059 del 24 de Septiembre de 2012, salta a la vista que para la fecha del secuestro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-8111 el mismo no era ***“...ocupado exclusivamente para la vivienda de la persona contra quien se decretó la medida...”*** (Resaltado fuera del original), coligiéndose de contera que no se presenta el supuesto establecido en el numeral 3° del mentado Artículo 595 del CGP para que pudiera dejarse a la accionada en calidad de secuestre del mentado bien raíz.

Así pues, se insiste, no es viable en este asunto dejar a la Ejecutada como Depositaria o Secuestre del bien inmueble embargado y secuestrado en este asunto, al no cumplirse las exigencias establecidas para ello en el ordenamiento jurídico vigente, sin que ello conlleve a que se vulnere su derecho de propiedad, como de manera desacertada lo asegura su apoderado judicial, pues fue el Legislador quien al consagrar las medidas cautelares



permitió que se limitaran los atributos del derecho de propiedad previstos en el Artículo 669 del Código Civil.

Discurrido lo anterior, en aras de zanjar cualquier disquisición al respecto, el Despacho estima prudente dejar claro que desde antaño la legislación patria ha consagrado la posibilidad de que se decreten cautelas sobre los bienes del deudor durante el curso de los Procesos Ejecutivos, en aras de garantizar el cumplimiento de las obligaciones cuyo pago se reclama, por lo que en manera alguna podría estimarse que la orden de embargo y secuestro de un bien dispuesta al interior de una ejecución se erija como una medida que desconoce el deber de las autoridades de “...proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes (...) y demás derechos y libertades...”, según emana del contenido del inciso 2° del Artículo 2° de la Constitución Política.

Como consecuencia de lo que antecede, teniendo en cuenta que del contenido del acta levantada con ocasión a la diligencia de entrega realizada por la Profesional Universitaria Grado 14 en atención a la comisión librada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta Isla dentro del Proceso Verbal de Entrega del Tradente al Adquirente radicado bajo el No. 88-001-31-03-001-2016-00063-00 cuya copia obra a folios 80 a 88 del cuaderno No. 2 del expediente emana que debido a la misma se privó al Secuestre designado en este asunto, de la tenencia, custodia y/o administración del bien inmueble arriba identificado, siendo consecuentes con lo ordenado en el numeral 1° de la parte resolutive del auto que precede, una vez más se requerirá enérgicamente a la accionada, para que, si aún no lo hubiere hecho, de manera **INMEDIATA** deje a disposición del aludido Auxiliar de la Justicia el tantas veces mencionado bien raíz, a fin de que pueda seguir cumpliendo frente al mismo las funciones de Ley (Artículo 52 CGP).

Finalmente, al amparo de lo preceptuado en el inciso final del Artículo 51 del CGP, ante la solicitud del extremo pasivo, el Despacho le ordenará al Secuestre designado en este asunto que rinda cuentas de su gestión.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

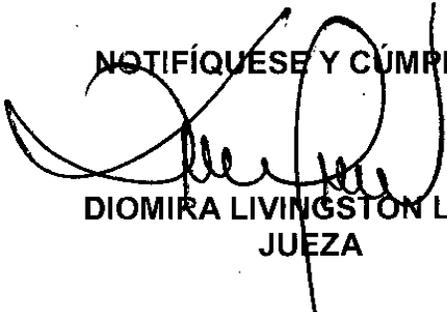
#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Abstenerse de autorizar que la Ejecutada, Señora ALEXANDRA MARTINEZ HERNANDEZ, quede a cargo del bien inmueble embargado y secuestrado por cuenta de este litigio en calidad de Depositaria o Secuestre, por lo indicado en la parte motiva de este proveído, y en su lugar,

**SEGUNDO:** REQUIÉRASE ENÉRGICAMENTE a la Ejecutada, Señora ALEXANDRA MARTINEZ HERNANDEZ, para que, si aún no lo hubiere hecho, de manera INMEDIATA deje a disposición del Secuestre designado en este asunto el bien inmueble embargado y secuestrado por cuenta de esta Litis, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-8111, a fin de que el citado Auxiliar de la Justicia siga cumpliendo frente al mismo las funciones de Ley (Artículo 52 CGP).

**TERCERO:** Ordénese al Secuestre que rinda cuentas de su gestión, para lo cual se le concede el plazo de diez (10) días. Por secretaría comuníquesele esta decisión al Auxiliar de la Justicia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**DIOMIRA LIVINGSTON LEVER  
JUEZA**