



JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Villavicencio (Meta) veinticuatro (24) de noviembre de 2020

Expediente N° 50001 3105 001 **2003 00322 00**

I.- Frente a la solicitud que presenta el ejecutante, para que le sean remitidas a su correo electrónico las providencias que emite el despacho, se le informa que, salvo contadas excepciones, los autos proferidos, de forma concomitante con su desanotación en el sistema siglo XXI, son subidos a la página de la Rama Judicial¹, medio idóneo que el Consejo Superior de la Judicatura dispuso para surtir la notificación por estado y de forma electrónica de los autos, garantizando con ello, su acceso a los interesados, sin que, en forma alguna, tal hecho constituya una vulneración de los derechos a la defensa y debido proceso de las partes.

Se le advierte al peticionario que el Decreto 806 de 2020 no contempló la obligación, de los funcionarios judiciales, de remitir las providencias a los correos electrónicos cada uno de los usuarios de la administración de justicia, el artículo 3° del referido decreto reservo tal deber solamente para los sujetos procesales, *máxime* si se tiene en cuenta que las providencias están a disposición de las partes, a través de los estados electrónicos.

Adicionalmente, se invita al actor para que, de presentar alguna queja contra este despacho judicial, al que acusa, de manera infundada e irresponsable,

¹ Para acceder a ellos, después de ingresar a la página de la Rama Judicial, en la parte inferior izquierda debe seleccionar la opción juzgados del circuito, escoger la especialidad laboral, elegir en el mapa el Departamento del Meta y seleccionar el juzgado; de esa forma arribará a los estados electrónicos, una vez allí, deberá señalar la opción 2020, después de identificar el mes y día en que fue emitida la providencia deberá dar clic en el número del proceso para con ello acceder al auto.



de cometer falsedad, haga uso de los mecanismos que la ley prevé, con todo, se le conmina para que acate los deberes previstos en el numeral 4º del artículo 78 del Código General del Proceso.

II.- Se niega por improcedente la solicitud elevada por Home Inmobiliaria Villavicencio SAS [fl.793-795], que propende porque esta judicatura tenga en cuenta las obligaciones que emanan en su favor del contrato de administración de inmueble que suscribió con la aquí ejecutada, Sembremos SA, y en los de arrendamiento que, en ejecución del aludido negocio, signó con Servientrega y Dazautos, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 22 # 5b 47 de Villavicencio, identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-20147, pues este no es el escenario para que reclame el cumplimiento de las obligaciones que derivan de tales negocios jurídicos.

Lo anterior, porque el derecho de propiedad que tiene Sembremos SA sobre el referido inmueble, en ejercicio del cual, otrora, designó a la peticionaria como administradora, se encuentra afectado y limitado por el secuestro de que fue objeto el predio, cautela que evidentemente impide al titular del derecho real de dominio continuar ejerciendo la administración del inmueble o a cualquiera de las personas que designó para ello, pues en virtud de la medida impuesta perdió las facultades de usar, gozar y disponer del bien.

Es claro que el contrato de administración que firmó la aquí ejecutada con Home Inmobiliaria SAS, requería, necesariamente, que los atributos de la propiedad estuvieran en cabeza de la contratista, pero, en este caso, como ya se explicó, por la cautela impuesta dichas facultades se extinguieron, hecho que indiscutiblemente genera consecuencias respecto del mencionado negocio jurídico, por lo que corresponde a Home Inmobiliaria SAS ejercer las



acciones legales que deriven del incumplimiento del contrato de administración contra Sembremos SA, quien, por lo expuesto, se encuentra imposibilitado para garantizarle la administración del predio, como se había convenido contractualmente, pues al tratarse de una relación bilateral las obligaciones solo producen efectos entre las firmantes, sin que este sea el escenario propicio para hacer valerlas, pues es evidente que el iterado contrato de administración no puede ser oponible al secuestro, ni afectar su labor, permitir que Home Inmobiliaria SAS continúe con la administración del fundo implicaría una suplantación de las funciones del secuestro que ahora ostenta la condición administrador y depositario del inmueble, estando en cabeza de aquel ejercer las acciones legales para el logro de la gestión encomendada y por el aceptada.

Adicionalmente, cumple mencionar que atendiendo lo previsto en los artículos 596 y 309 del Código General del Proceso, las únicas personas que la ley habilita para revelarse en contra el secuestro y los efectos que él produce, como por ejemplo que la administración del bien pase a ser ejercida por el secuestro, son los tenedores y los poseedores, condiciones con las que no cuenta la solicitante.

De otro lado, es pertinente destacar que, efectivamente, como lo afirmó en su escrito Home Inmobiliaria SAS Villavicencio, el secuestro no fue contemplado por la ley como causal de terminación del contrato de arrendamiento, tal hecho no se discute, pero atendiendo lo previsto en el artículo 596 *ejusdem*, tal protección esta concebida a favor del arrendatario, quien detenta la tenencia del inmueble y cuyos derechos han respetarse, por tal virtud, una vez adelantada la diligencia de secuestro, el legítimo tenedor debe entenderse con el secuestro. Luego, la referida protección no aplica respecto de quien tiene la calidad de arrendador, posición que ostentaba la



petente, pues al tenor de lo previsto en el artículo 2023 del Código Civil, es claro que una vez embargada la cosa arrendada el arriendo subsiste, pero el acreedor, en este caso Fabio Pardo Muñoz, a través del secuestre designado, sustituye en los derechos y obligaciones al arrendador.

II.- Se ordena requerir a los tenedores del inmueble cautelado, Servientrega SA y Dairo Alexander Daza Bustamante, para que se abstengan de seguir cancelado los cánones de arrendamiento a Home Inmobiliaria Villavicencio SAS, y, en lo sucesivo, los pongan disposición del secuestre, Jurídica Fajardo SAS., representada legalmente por Olga Gisella Ortiz Fajardo, o quien haga sus veces, atendiendo lo previsto en los artículos 2023 del Código Civil y 596 del Código General del Proceso, y, de así requerirlo el secuestre, signen nuevo contrato de arrendamiento. **Por secretaría librense las comunicaciones a que haya lugar.**

Desde ya, se advierte a Jurídica Fajardo SAS que una vez recibido los dineros producto de los cánones de arrendamiento deberá ponerlos, de inmediato, a órdenes del proceso de la referencia.

III.- Al resultar procedente, se accede a la solicitud presentada por el ejecutante y como consecuencia de ello, se requiere a Jurídica Fajardo SAS para que rinda informe sobre la gestión que como administrador del inmueble ubicado en la Carrera 22 # 5b 47 de Villavicencio e identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-20147, ha adelantado. Respecto al pedimento tendiente a que se ordene al prestar caución que garantice la gestión, se niega porque tal garantía fue otorgada previa inclusión en la lista de auxiliares de la justicia.



IV- Vencido el término de traslado y atendiendo lo previsto en el numeral 3°, inciso 1° del artículo 446 del Código General del Proceso, al no encontrarse ajustada a derecho la liquidación de crédito presentada por el ejecutante, [pues no se aplicó el interés legal, que es del 6% anual², contrario a ello, la cuenta se efectuó con el interés bancario corriente, que, por regla general, corresponde a operaciones de tipo comercial y a otros casos específicamente determinados en la ley; adicionalmente, se incremento el avalúo del bien en un 50% caundo tal regla no está prevista para la elaboración de las liquidaciones de credito sino para los eventos en que el bien se va a rematar], el juzgado resuelve modificarla de oficio de la siguiente forma:

Liquidación del mandamiento de pago adiado 6 de mayo de 2008 (fl.488-489 C.2)

Diferencia en el pago de la indemnización por despido injusto	\$5'850.000
Agencias en derecho en primera instancia	\$1'120.000
Agencias en derecho en segunda instancia	\$200.000
Total capital	\$7'170.000

Capital	Fecha Inicial	Fecha Final	Días	Tasa Int. legal	Monto Int. Legal	Total capital más interés
\$7'170.000	6/05/08	13/11/20	4.508	6%	\$ 5'387.060	\$12'557.060

Liquidación del mandamiento de pago adiado 4 de junio de 2019 (fl.686-687 C.5)

Avalúo \$17.869.594.000
Beneficio del 10% \$1.786.959.400

² Segundo inciso del numeral 1 a) del artículo 1617 del Cód. Civil



Concepto	Capital	Fecha Inicial	Fecha Final	Días	Tasa Int. legal	Monto Int. Legal	Total capital más interés
Honorarios profesionales	\$1.786'959.400	4/06/19	13/11/20	520	6%	\$154'869.815	\$1.941'829.215

Por lo anterior, se aprueban las liquidaciones de crédito al 13 de noviembre de 2020: respecto del mandamiento de pago librado el 6 de mayo de 2008 en un valor de **\$12'557.060**, de los cuales \$7'170.000 corresponden a capital y 5'387.060 a interés legal; frente a la orden de pago al emitida el 4 de junio de 2019 se aprueba en **\$1.941'829.215**, de los cuales \$1.786'959.400 corresponden a capital y \$154'869.815 a interés legal.

Notifíquese y cúmplase,

(Documento firmado electrónicamente)

CARLOS ALBERTO CORREDOR PONGUTÁ
Juez

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Providencia notificada el **25 de noviembre de 2020**, por anotación en estado electrónico **Nº 36 Covid**. Fijado a las 7:30 a.m.

NOEL SOLANO ORTÍZ
Secretario

Firmado Por:

CARLOS ALBERTO CORREDOR PONGUTA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO LABORAL DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO-META



Rama Judicial
República de Colombia

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:

**78e9d6b22e19040aaa7eec6fccd7fd52c7a6144bd86af10a53d49982e9475
b12**

Documento generado en 23/11/2020 03:03:30 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**