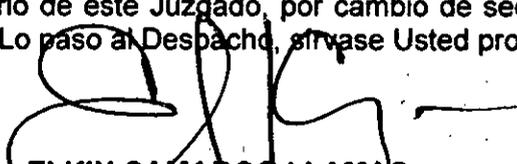




CONSTANCIA SECRETARIA.

San Andrés, Islas, Veinte (20) de Agosto del Dos Mil Veinte (2020).

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, de la presente demanda Verbal de SEPARACIÓN DE BIENES, presentada por el Doctor HELI ABEL TORRADO TORRADO, quien actúa como apoderado judicial de la Señora ZORAYA ROSARIO FAKIH ELNESER, contra el Señor FAISAL ALFONSO FAKIH SAID, informándole que el apoderado judicial de la demandante solicitó el decreto de unas medidas cautelares. Así mismo, del oficio No. SGOPA-0796 presentado por la señora Violeta Fakh Elneser, Representante Legal de la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, en el que solicita se le aclare el alcance del embargo ordenado en Auto No. 451-19 del 11 de septiembre de 2019. Igualmente, le comunico que mediante los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-115567, se suspendieron los términos judiciales, se establecieron algunas excepciones y adoptaron otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia de la COVID-19, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, y mediante Acuerdo No. CSJBOA20-85 del 25 de junio de 2020, se ordenó el cierre extraordinario de este Juzgado, por cambio de sede, del 30 de junio de 2020 al 03 de julio de 2020. Lo paso al Despacho, sirvase Usted proveer.


ELKIN CAMARGO LLAMAS
Secretario

San Andrés, Islas, Veinte (20) de Agosto del Dos Mil Veinte (2020).

AUTO No. 0130-20

Vista la nota de secretaria que antecede y verificado lo que en él se expone, se observa que el mandatario judicial del extremo activo solicitó el decreto de la una medida cautelar de embargo de los derechos económicos derivados de unos contratos de arrendamiento, sin embargo, previo a pronunciarse al respecto el Despacho procederá a resolver la petición incoada por la señora Violeta Fakh Elneser, Representante Legal de la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada.

La señora Violeta Fakh Elneser, Representante Legal de la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, presentó escrito manifestando que con el ánimo de cumplir con lo ordenado en el Auto No. 0451-19 del 11 de septiembre de 2019, puesto en su conocimiento mediante oficio No. 1311-19, respecto de una medida de embargo al socio Faisal Alfonso Fakh Elneser, solicita se le aclare si el embargo incluye los dineros que el señor Fakh Elneser, recibe a través de una gestión de recaudo de la empresa como intermediaria en unos contratos en la cual actúa en calidad de arrendadora, por el arrendamiento de doce (12) locales comerciales y un lote de terreno, los cuales son de propiedad del demandado en la cuota parte que le corresponde en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-21512 de la Oficina de Instrumentos de esta insula, junto con otros comuneros, ya que la sociedad recibe los cánones de arrendamiento para ser entregados a cada uno de los comuneros, entre estos, el demandado. Seguidamente en el escrito relacionan nueve (9) contratos de arrendamiento, de los cuales cinco (5) aparece como arrendadora la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, y arrendatarios Kedder Ismael Fakh (Almacén Nova), Sociedad LESOLAR SOUEIDAN S. En C.S. (Perfumería Moana Bath&Body), Bilal Jamal Rahal Hendaus (Perfumería Aromas), Sociedad RED PINE S.A.S. (Almacén Invicta) y Sociedad D.S.L. DISTRIBUIDORA SAN LUIS S.A.S. (D.S.L. Distribuidora San Luis), en uno (1) aparece como arrendadora Zoraida Elmeser de Fakh y arrendatario Wajih Kassem Ismael (Almacén Tripoly), en dos (2) aparece como arrendadora Samia Fakh y arrendatarios Retib Yeyi Darwich (Perfumería Elegance) y Khaled Ahmed Handous Safa (Almacén Lala Moon), y en uno (1) aparece como arrendadora la Familia Fakh Elneser y sucesores de la



señora saida Said de Fakh, representados por Samia Beatriz Fakh Said y arrendatario Bilal Jamal Rahal Hendaus (Perfumería Aromas - Sabil-Hamzy), aclarado la memorialista que los contratos de arrendamiento donde no aparece la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada como arrendadora están siendo actualizados para formalizar en el contrato por escrito dicha condición que en la realidad sí existe, y es esa Sociedad la que arrienda y recibe dichos cánones que son una vez recibidos entregados al señora Faisal Alfonso Fakh Elneser y otros, recibiendo el señor Fakh Elneser por el arriendo de doce (12) locales la suma de \$6.853.606.

Señala que adicionalmente el demandado recibe en la proporción que le corresponde, el canon de arrendamiento que la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada distribuye entre él y los demás comuneros, por el uso de las instalaciones del edificio donde opera Apartahotel Las Américas (Establecimiento de hospedaje); el canon es de \$110.000.000 y el demandado le corresponde mensualmente la suma de \$5.897.222. Indica que hay tres (3) locales bajos el Apartahotel Las Américas que actualmente están desocupados, pero que en el interregno de que los locales estén desocupados la Operadora asumirá el valor de los cánones de arrendamiento y le corresponderá al demandado en su proporción la suma de \$2.148.197. Además, el demandado recibe el valor de \$480.355 por el alquiler de una proporción del lote ubicado en Punta Hansa, a la empresa Dolphin Travel.

En consecuencia, dice que el demandado está recibiendo por arrendamientos provenientes de la intermediación de la Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, quien es la arrendadora, en locales comerciales y lote la suma de \$6.853.606, por el canon de arrendamiento del edificio donde están las instalaciones del Apartahotel Las Américas la suma de \$5.897.222, y por el alquiler por la porción de lote a Dolphin Travel la suma de \$480.355, para la suma total mensual por los conceptos mencionados de \$13.231.183. En cumplimiento del oficio de embargo emitido por el Juzgado, han depositado a favor de este proceso la suma de \$27.777.777 por operación de la Operadora año 2019, la suma de \$3.588.729, por arriendo correspondiente a Dolphin Travel año 2019, y \$12.710.113 por arriendo correspondiente al año 2020, representada en los títulos de depósito judicial No. 204112-204129-208044 por los conceptos anteriores, la suma de \$44.076.619. No obstante, el señor Faisal Alonso Fakh Elneser, mediante comunicación de fecha 19 de enero de 2020, les ha dicho que esos embargos no son procedentes y que están excediendo la medida y les da un plazo de unos días para devolverles esos dineros, pero los mismos no están en su poder sino a órdenes del Juzgado, por lo cual solicita se les informe o ilustre si han acatado la medida correctamente o no.

Discurrido lo anterior, se tiene que mediante Auto No. 0451-19 del 11 de septiembre de 2019, se decretó el embargo de las cuotas sociales que posee el demandado Faisal Alonso Fakh Elneser, en la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Ltda., lo cual fue comunicado a dicha Sociedad mediante Oficio No. 1311-19d el 04 de octubre de 2019.

En cuanto al embargo de acciones el inciso 3, numeral 6 del Artículo 593 del C.G.P., establece que: "Los embargos previstos en este numeral se extienden a los dividendos, utilidades, intereses y demás beneficios que al derecho embargado correspondan, con los cuales deberá constituirse certificado de depósito a órdenes del juzgado, so pena de hacerse responsable de dichos valores." (Subraya fuera de texto original), norma que por remisión expresa del inciso 2, numeral 7 del Artículo 593 ibidem, es aplicable al embargo de cuotas de una sociedad de responsabilidad limitada, medida cautelar decretada en el asunto de marras, desprendiéndose de la mencionada disposición que el embargo de las cuotas sociales se extiende a todos los beneficios económicos que perciba el demandado con ocasión a dichas cuotas sociales. En ese sentido, los dineros que recibe el señor Faisal Alonso Fakh Elneser, como socio de la Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, por concepto de cánones de arrendamiento de los inmuebles administrados por la mencionada Sociedad, también son objeto de la medida cautelar decretada en el caso que nos ocupa. Por tanto, se oficiará a la Representante Legal de la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, informándole que están acatando correctamente la medida cautelar decretada en este asunto, y recordándole que



de conformidad con lo rituado en el inciso 2, numeral 7 del Artículo 593 del C.G.P., las cuotas sociales del demandado no pueden ser objeto de transferencia o gravamen, ni puede haber reforma de la sociedad que implique la exclusión del mencionado socio o la disminución de sus derechos en ella.

Por otro lado, el apoderado judicial de la demandante solicitó que se decrete el embargo de los derechos económicos que le corresponde al señor Faisal Alonso Fasih Elneser, por concepto de cánones de arrendamiento de los locales comerciales ubicados en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-21512 de la Oficina de Instrumentos de esta ínsula, y en el cual el demandado es propietario en una cuota parte, tal como acredita con los anexos de la petición, y cuyos contratos de arrendamiento son administrados por la sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, y quien está autorizada por los propietarios para recibir los cánones de arrendamiento y distribuir proporcionalmente su valor entre los mismo. Indica que los porcentajes de cada canon de arrendamiento hacen parte de la sociedad conyugal y es objeto de gananciales, los cuales son: 1. El 100% de los derechos económicos que corresponden al señor Faisal Alonso Fasih Elneser, derivados del contrato de arrendamiento celebrado con la Sociedad RED PINE S.A.S., de fecha 27 de agosto de 2018, con un canon de arrendamiento mensual total a la fecha de \$10.800.000; 2. El 100% de los derechos económicos que corresponden al señor Faisal Alonso Fasih Elneser, derivados del contrato de arrendamiento celebrado con la Sociedad D.S.L. DISTRIBUIDORA SAN LUIS S.A.S., de fecha 11 de septiembre de 2017, con un canon de arrendamiento mensual total a la fecha de \$11.916.000; 3. El 100% de los derechos económicos que corresponden al señor Faisal Alonso Fasih Elneser, derivados del contrato de arrendamiento celebrado con el señor Bilal Jamal Rahal Hendaus, de fecha 27 de agosto de 2019, con un canon de arrendamiento mensual total a la fecha de \$9.000.000; 4. El 100% de los derechos económicos que corresponden al señor Faisal Alonso Fasih Elneser, derivados del contrato de arrendamiento celebrado con la Sociedad LESOLAR SOUEIDAN S. En C., de fecha 13 de febrero de 2019, con un canon de arrendamiento mensual total a la fecha de \$14.00.000; y 5. El 100% de los derechos económicos que corresponden al señor Faisal Alonso Fasih Elneser, derivados del contrato de arrendamiento celebrado con el señor Kedder Ismael Fasih, de fecha 01 de octubre de 2018, con un canon de arrendamiento mensual total a la fecha de \$8.960.000.

Pues bien, teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en el inciso 3, numeral 6 del Artículo 593 del C.G.P., en concordancia con el inciso 2, numeral 7 del Artículo 593 ibídem, y tal como se indicó en acápite precedente, al decretarse el embargo de las cuotas sociales del señor Faisal Fasih Elneser, dicha medida se extiende a todos los beneficios económicos que perciba el mismo con relación a las mencionada cuotas sociales, por ende los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento recibe el demandado, en calidad de socio, por el alquiler de los locales comerciales arriba señalados, están enmarcados en el embargo de las cuotas sociales que posee el demandado en la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Ltda., y que fue decretado en Auto No. 0451-19 del 11 de septiembre de 2019, por lo cual, el Despacho no decretará la medida cautelar incoada por el apoderado judicial de la demandante.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Oficiar a la Representante Legal de la Sociedad Operadora Apartahotel Las Américas Limitada, en los términos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: No decretar el embargo de los derechos económicos que le corresponde al señor Faisal Alonso Fasih Elneser, por concepto de cánones de arrendamiento de unos locales comerciales, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALDA CORPUS SJOGREEN
JUEZA