



50001 3153 001 2020 00094 00 C.2.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

A los folios que anteceden (fls 2 a 4 PDF 054), la representante legal de la sociedad VIBE DIVERSIONES S.A.S., solicitó aclaración de la medida cautelar que le fue comunicada con oficio No. 202 de fecha 20 de abril del 2021, relacionada con el “...*EMBARGO de los derechos de crédito - cánones de arriendo – que posea la ejecutada CLAUDIA PATRICIA FIGUEROA SARAY en su condición de arrendadora del inmueble ubicado en la Calle 15 No. 44-14 de la ciudad de Villavicencio...*”.

Sobre el particular, inicialmente informó que esa sociedad, suscribió contrato de arrendamiento del inmueble en mención con HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S., quien, por ende, tiene la calidad de arrendadora. De otro lado refirió que la persona que recibió el oficio en comento brindaba apoyo temporal a esa empresa y no tenía la capacitación adecuada para su gestión, y por ello solo vino a enterarse de la cautela varios meses después, pero que la intención de dicha sociedad es la de siempre acatar las decisiones judiciales.

También, destacó que, según lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito por VIBE DIVERSIONES S.A.S. como arrendataria y HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S., como arrendadora, el cual se permitía aportar al plenario, cualquier medida cautelar que afectara los cánones debía ser canalizada por intermedio de la inmobiliaria, a la cual intentó contactar para poner de presente el embargo de los dineros que se cancelan por concepto de arriendos, sin tener éxito ante la dificultad para establecer comunicación con algún delegado de esa sociedad.

Finalmente, informó que, desde el mes de diciembre de 2022, viene “acumulando” el canon de arrendamiento, y que los dineros serán puestos a disposición en los términos que defina este estrado judicial.

Con fundamento en lo anterior, en síntesis, solicitó que se aclarara lo siguiente: i) si el oficio No. 202 de fecha 20 de abril del 2021, mantenía vigencia. ii) Si VIBE DIVERSIONES S.A.S. debía cancelar directamente el canon de arrendamiento al Juzgado, incluyendo los dineros que tiene retenidos desde diciembre de 2022, o ello es una carga que debe ser asumida por HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S. y iii) que en caso que sea VIBE DIVERSIONES S.A.S. la que deba realizar los pagos directamente al Juzgado, se le indiquen las instrucciones para el efecto.

Para resolver se considera:

Sea lo primero precisar que, cuando se profirió el auto del 16 de abril de 2021, mediante el cual se decretó “...*el EMBARGO de los derechos de crédito - cánones de arriendo – que posea la ejecutada CLAUDIA PATRICIA FIGUEROA SARAY en su condición de arrendadora del inmueble ubicado en la Calle 15 No. 44-14 de la ciudad de Villavicencio...*”, el despacho no conocía el respectivo contrato de arrendamiento, y por ende menos aún que la ejecutada había entregado el inmueble a una inmobiliaria para su arrendamiento, y que esta última era la que fungía contractualmente como arrendadora.

En cualquier caso, el objeto de la aludida cautela no es otro que el de asegurar el pago de las sumas de dinero por las cuales se profirió la orden de apremio, de manera que, al margen que la señora CLAUDIA PATRICIA FIGUEROA SARAY, hubiera o no firmado el pluricitado contrato, es claro que el canon que se cancela por el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 15 No. 44-14 de esta ciudad, le corresponde a la citada ejecutada en su condición de propietaria.



Incluso, consultando el contrato aportado¹ por VIBE DIVERSIONES S.A.S., se advierte que en su cláusula VIGÉSIMA se estipuló con toda claridad que HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S., actuaba como intermediario de CLAUDIA PATRICIA FIGUEROA SARAY, y en la VIGÉSIMA SEGUNDA se consignó expresamente “...*BENEFICIARIO DE LOS PAGOS: Las partes contratantes dejan expresa constancia, que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es EL (LOS) PROPIETARIO (S), de (los) inmueble (s) arrendado (s)...*”. De manera que, aun cuando contractualmente la señora CLAUDIA PATRICIA FIGUEROA SARAY no figura como arrendadora, no es otra que ésta, quien percibe el canon de arrendamiento objeto de cautela por este despacho judicial.

Precisado lo anterior, se tiene que, **al mediar la intervención de una inmobiliaria en el arrendamiento del inmueble señalado en precedencia**, es claro que esta última tiene a su vez un vínculo contractual con la aquí ejecutada, así como que la citada inmobiliaria **deduce a su favor del canon de arrendamiento, una cuota de administración por su gestión**, precisamente por el arrendamiento del pluricitado inmueble.

Siendo de esa manera, en aras de no afectar la relación jurídica sustancial que existe entre la señora CLAUDIA PATRICIA FIGUEROA SARAY y HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S., para la efectividad de la cautela decretada y sobre la cual se solicitó la aclaración, debe tenerse en cuenta la intervención de la referida inmobiliaria, razón por la cual **se accederá a aclarar la medida en cuestión en los siguientes términos:**

Por secretaría, **oficiese** a la sociedad VIBE DIVERSIONES S.A.S. **informándole** que el oficio No. 202 de fecha 20 de abril del 2021 **mantiene vigencia**, empero que los cánones por el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 15 No. 44-14 de esta ciudad, así como los dineros que por dicho concepto tenga retenidos, **deberán ser consignados a HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S.**

Asimismo, **oficiese** a HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S., para que **en su condición de arrendadora** del inmueble ubicado en la Calle 15 No. 44-14 de Villavicencio, **ponga a disposición** el canon de arrendamiento que le es cancelado por la sociedad VIBE DIVERSIONES S.A.S., **en la cuenta de depósitos judiciales que este Juzgado posee en el Banco Agrario de Colombia, previa deducción de lo que le corresponda por cuota de administración.**

Asimismo **deberá** consignar al Juzgado los dineros o cánones retenidos por VIBE DIVERSIONES S.A.S. desde el mes de diciembre de 2022, **tan pronto como reciba el pago de dichos dineros**, realizando igualmente la deducción correspondiente por concepto de cuota de administración. Por último, **hágansele las advertencias de ley por el incumplimiento** a lo que decidido.

La secretaría deberá indicar el número de cuenta como toda la información que resulte útil para que la inmobiliaria pueda acatar la medida cautelar decretada en auto del 16 de abril de 2021.

Notifíquese

**GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO

Hoy 22 de enero de 2024 se notifica a las partes
el AUTO anterior por anotación en ESTADO.

CARLOS ANDRÉS CARVAJAL QUINTERO
SECRETARIO

¹ Folios 5 al 18 PDF 054 expediente digital C.2.

Firmado Por:
Gabriel Mauricio Rey Amaya
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villavicencio - Meta

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: **807f02969d849b9f99948655e007d7d441302832b6d7daf1b41bf5b47bb3874b**

Documento generado en 19/01/2024 03:06:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>