

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA - CUNDINAMARCA, NUEVE (09) DE ABRIL DE 2024

ARCHIVO 02 -CUADERNO CAUTELARES-

RADICADO: 2011-00336-00

I. ASUNTO

Corresponde en esta oportunidad decidir sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, frente a la decisión contenida en los numerales 6° y 7°, del auto dictado el 10 de noviembre de 2023¹, en virtud del cual se denegó el remate de los inmuebles identificados con los FMI 50C-1649209 y 50C-1649166.

II. CONSIDERACIONES

Revisando los argumentos del recurrente y confrontándolos con la actuación procesal pertinente, el despacho advierte de entrada, que mantendrá la decisión incólume, como quiera que los precitados inmuebles se encuentran cautelados por cuenta del presente proceso, por razón de la decisión judicial proferida por el Juzgado 34 Penal del Circuito con Función de Conocimiento, tras encontrar acreditadas acciones fraudulentas en la cancelación de la medida de embargo y la transferencia del derecho de propiedad de éstos bienes.

Por esta razón, y teniendo en cuenta que el fin perseguido con la medida es rematar los inmuebles para con el producto de éstos pagar los créditos que se persiguen en el presente asunto, se torna necesario perfeccionar la cautela para asegurar la tenencia de los inmuebles a cargo de un tercero (secuestre) que posibilite la entrega del mismo a la persona que por disposición legal corresponda al finalizar la subasta, razón por la cual, el secuestro de un

¹ Archivo digital 76

inmueble se trata de un instrumento único para la realización de la finalidad del proceso que permite la materialización de la sentencia, para que sus efectos no sean nugatorios.

No es posible para el Despacho, ni para las partes o terceros, soslayar, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en sentencias STC8034-2017 y STC7964-2018, que ***“... el remate de bienes, (...) corresponde a una venta en la que, por fuerza de la ley, el juez que lo practica actúa en representación del vendedor y, por ende, debe velar por que, como en toda enajenación, su objeto sea entregado al comprador (rematante) libre de todo gravamen (...) además que ‘a quien es extraño a la controversia judicial ‘no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena’; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra ‘asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez’, diligencia que ‘naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez’, porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien ‘amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales ...’.*”**

En este estado de cosas, y dadas las múltiples vicisitudes que por fuerza del trámite fraudulento han alterado la tenencia del inmueble desde hace más de una década, deviene inexpugnable el secuestro del mismo, a fin de asegurar la entrega del bien a los terceros que con la convicción de legalidad los subasten.

Consecuente con lo anterior, el Despacho mantiene la medida de secuestro de los inmuebles, y en tal condición, de conformidad con lo previsto en el numeral 8° del artículo 321 del CGP, concede en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

Por secretaría, remítase el expediente a la Sala Civil del Tribunal de Cundinamarca, con el cumplimiento del protocolo legal y reglamentario.

Notifíquese (4),



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

