

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

E. S. D.

Ref: Ejecutivo Hipotecario de: **BANCOLOMBIA S.A. Vs MARÍA DEL PILAR AYALA OROZCO No: 2018-163.**

JORGE SAMUEL MONTENEGRO ROMERO, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, en mi calidad de apoderado de la señora: **MARÍA DEL PILAR AYALA OROZCO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, demandada en el proceso de la referencia, con el debido respeto me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, en contra del auto de fecha Siete (7) de Octubre de dos mil Veinte (2.020), notificado por correo electrónico el nueve (9) de octubre del presente año, el cual sustento en los siguientes términos:

La solicitud fue negada con el argumento de que es improcedente por encontrarse suspendido el proceso dada la Insolvencia de persona natural adelantada por la demandante y por encontrarse bajo la custodia de un secuestre.

Es de anotar, que la petición estaba orientada o bien al levantamiento de la medida cautelar o en su defecto designar como depositaria provisional del inmueble embargado y secuestrado a la demandada MARIA DEL PILAR AYALA OROZCO.

No es de recibo que la solicitud se considere improcedente en especial la de nombrar como depositaria Provisional, a la demandada, toda vez que como se indicó en la petición, como propietaria del inmueble pese a que éste se encuentra secuestrado bajo la administración de un tercero, es la demandada la que ha realizado los pagos de los servicios Públicos domiciliarios, en aras de evitar que

los mismos sean suspendidos; en el presente caso, la firma secuestre designada no ha cumplido con las obligaciones que implica el mandato, pues el inmueble se encuentra abandonado corriendo el riesgo de deterioro, lo que haría más gravosa la situación no solo del deudor, sino también de los acreedores, que se encuentran a la espera de que se les satisfagan sus acreencias.

Es de resaltar que en el inmueble objeto del presente proceso, la demandada tenía su lugar de vivienda, únicamente se desplazaba de Lunes a Viernes a la ciudad de Bogotá, por cuestiones de trabajo y educación de su hijo, como puede evidenciarse en el acta, dentro del mismo permanecen los bienes muebles y enseres y elementos personales, (ropa, calzado etc) y en este momento mi mandante al o permitírsele el acceso al citado, se ha visto afectada, no solo moralmente, sino desde el punto de vista económico, pues con ocasión de la emergencia sanitaria, cuando ha debido trabajar desde su casa y su hijo tomar clases virtuales, no pudo hacer uso de su casa, que le hubiese evitado unos gastos adicionales y los hubiese podido invertir en el cuidado del inmueble.

El inmueble objeto del presente proceso, se encuentra sin que se le realice mantenimiento desde la fecha del secuestro, al área del jardín, al aire acondicionado y lo más preocupante es la piscina en la cual el agua se encuentra confinada, por falta de movimiento, lo cual ha generado reclamos por parte de los vecinos, por la preocupación de que esto pueda llegar a afectar incluso la salubridad, pues el conjunto donde se encuentra el inmueble, se ha caracterizado por ser un lugar organizado y en el cual todos los copropietarios trabajan mancomunadamente para mantener condiciones de salubridad óptimas y sobre todo el orden.

Mi mandante, ha recurrido a la secuestre designada, quien le ha informado que debido a la emergencia sanitaria no ha podido realizar administración alguna del inmueble, lo que es absolutamente preocupante, porque los mantenimientos

se requieren con regularidad, así mismo, el pago de los servicios públicos y la administración, la cual se esta acumulando haciendo más gravosa la situación del deudor y los acreedores.

Ahora bien, dado los decretos generados como consecuencia de la emergencia sanitaria, el inmueble no puede ser alquilado para cuestiones relativas al turismo, que sería la única explotación económica que eventualmente podría realizar el secuestre del mismo, lo que implica que el bien continúe, sin producir ningún tipo de fruto y en un deterioro permanente, lo cual podría evitarse si estuviera bajo la administración de la demandada, quien haría el mantenimiento de las áreas, realizaría el pago de administración y continuaría pagando servicios públicos e impediría el deterioro del inmueble y por ende la disminución en su valor.

*Sin dubitación alguna, es el juez de conocimiento del proceso ejecutivo quien tiene la potestad de remover al secuestre, de designar a la demandada como depositaria provisional, entre otras y el hecho de que bajo el supuesto de que se encuentre el proceso suspendido como consecuencia del proceso de insolvencia de persona natural adelantada por la demandada, no implica que no pueda emitir pronunciamiento de fondo acerca de lo que atañe a los secuestres designados, pues en ningún precepto legal se estipula dicha premisa, máxime que el juez decreta la aprehensión material del bien mediante la figura del secuestro, entregando al secuestre la tenencia y gestión del bien, **hasta tanto se satisfaga el crédito reclamado**, o en su defecto, se remate el bien embargado para el pago de la obligación, lo que implica que de la gestión de administración del secuestre, también depende en gran medida la satisfacción del crédito.*

Ahora bien, con el proceso de Insolvencia de persona natural no comerciante a la luz del código General del proceso, lo que se busca es normalizar los pasivos y través de un acuerdo conciliatprio lograr el pago ordenado de los mismos, por lo que con mayor razón es importante que los bienes se encuentren debidamente

administrados y conservados, que no incurran en deterioro que implique pérdida de valor del inmueble.

La finalidad del secuestro lo que hace es entregar el bien en disputa a un tercero llamado secuestre para que lo tenga en calidad de depósito, con el fin de evitar su pérdida, menoscabo, deterioro etc., contrario a lo que está sucediendo con el inmueble, objeto del presente proceso; esto implica que el secuestre actúe como depositario y se rige por las normas propias de esta figura jurídica, y en el caso que nos ocupa lo que se evidencia es un incumplimiento del contrato de depósito, que afecta gravemente los intereses de las partes, por ende debe ser el juez en su calidad de director del proceso quien tome las medidas necesarias, para evitar perjuicios.

El artículo 2274 del Código Civil colombiano, señala que al secuestro de bienes se le aplican las mismas reglas aplicables al contrato de depósito, pues el secuestro se trata esencialmente de un depósito.

El artículo 2273 al definir el secuestro señala que «es el depósito de una cosa», de modo que el secuestre debe acatar las reglas del depósito en la administración y cuidado del bien que recibe.

A su turno el artículo 2279 del código civil respecto a las facultades del secuestre:

«El secuestro de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario.»

Así las cosas, debemos remitirnos a lo que señala el código civil en su artículo 2158 del código civil:

«El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado...» En el presente caso, se insiste, ningún acto de administración se ha realizado respecto del inmueble, como es el deber ser.

De otra parte, el auto atacado, simplemente se limitó a indicar que la petición es improcedente, sin ningún de sustento jurídico que permita incluso al afectado con la decisión, generar reparos de orden legal, frente a la decisión del fallador, incurriendo en una denegación absoluta del acceso a la administración de la justicia.

Teniendo en cuenta, las consideraciones expuestas, respetuosamente solicito REVOCAR el auto y en su defecto acceder a la pretensión de designar a la demandada como depositaria provisional del inmueble o en su defecto remover a a la firma secuestre.

Del señor Juez, atentamente.



JORGE SAMUEL MONTENEGRO ROMERO

C.C. No: 19.405.911 de Bogotá

TP No: 44.238 del C.S.J.

EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA S.A. Vs MARÍA DEL PILAR AYALA OROZCO No: 2018-163

Jorge Montenegro <jorgemontenegror@yahoo.com>

Mié 14/10/2020 11:58 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (163 KB)

Recurso de R Y Ap Marí del P 2 Cto Girardot.docx;

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

Ref: Ej Hipotecario de Bancolombia VS Maria del Pilar Ayal Orozco No: 2018-163

En mi calidad de apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal, interpongo recurso de reposición y apelación contra el auto del pasado 7 de octubre de 2020.

Att

JORGE MONTENEGRO ROMERO
Abogado Conciliador.
Especialista en Derecho Financiero.
TEL. 3108652748 - 7025815
jorgemontenegror@yahoo.com