



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Manizales, Caldas
Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas
Código No.17-867-40-89-001

Auto No. C-376

Victoria, Caldas, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso:	EJECUTIVO – Hipotecario
Radicado No.:	2022-00131-00
Demandante:	FERNANDO KUAN MEDINA
Demandados:	ALBA STELLA NIÑO USME SEBASTIÁN SANABRIA NIÑO INVERSIONES KAJUBY MB SAS

ii. Dentro del presente proceso el despacho para resolver considera:

1. Agréguese el despacho comisorio tramitado por el Inspector de Policía de esta municipalidad, para todos los efectos legales, conforme lo dispuesto en el artículo 40 del Código General del Proceso.
2. Vista la solicitud presentada por al abogado RAMIRO CALDAS BERNAL, quien allega poder otorgado por parte de la codemandada ALBA STELLA NIÑO USME, procede el Despacho a reconocerle personería para actuar en los términos y para los fines del poder conferido, en atención a lo establecido en el artículo 75 del C.G.P., en concordancia con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
3. Se allega, además, por parte del citado togado poder para actuar como apoderado judicial de la señora MARCELA ARANGO BOTERO, quien manifiesta ser arrendataria del bien objeto de garantía real que se encuentra secuestrado, señalando que celebró contrato de arrendamiento el día 30 de octubre de 2020, en la ciudad de Bogotá, con la empresa INVERSIONES KAJUBY MG SAS, en calidad de arrendadora, representada legalmente por el señor FABIO HERNÁNDO MÉNDEZ ALMONACID; el cual tiene una vigencia de 4 años, con vencimiento el día 30 de octubre de 2024.

Esbozó, además, que para la fecha de la diligencia de secuestro realizada el día 06 de mayo de 2023, por parte de la Inspección de Policía de Victoria, Caldas, la señora ARANGO BOTERO desconocía la misma, sin que pudiera estar presente en ese momento, puesto que se encontraba en la ciudad de Ibagué, Tolima, en un retiro espiritual, enterándose de la diligencia para el día 08 de mayo de 2023.

Expuso que el contrato de arrendamiento se encuentra vigente, el cual fue cedido por parte de INVERSIONES KAJUBY MG SAS, a los actuales propietarios los codemandados ALBA STELLA NIÑO USME y SEBASTIÁN SANABRIA NIÑO, quienes fungen como arrendadores, debido a la venta realizada.

Por consiguiente, solicitó se reconozca a la señora MARCELA ARANGO BOTERO como tenedora a título de arrendamiento del bien inmueble rural denominado “San Isidro”, trabado dentro de la presente causa civil, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 106-669 de la ORIPLD, de

conformidad con lo establecido en el artículo 596 del Código General del Proceso; igualmente, se ordene al secuestro, que ocupe la posición de arrendador del inmueble, con las facultades otorgadas por la ley.

Pues bien, analizada la solicitud presentada, se tiene que, una vez verificado el poder otorgado por parte de la señora MARCELA ARANGO BOTERO, al abogado RAMIRO CALDAS BERNAL, el mismo reúne los requisitos contemplados en la ley; motivo por el cual, procederá el Despacho a reconocerle personería para actuar en los términos y para los fines del poder conferido, en atención a lo establecido en el artículo 75 del C.G.P., en concordancia con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

En cuanto a la solicitud de reconocimiento de derechos elevada por la señora MARCELA ARANGO BOTERO quien alega ser tenedora - arrendataria del bien dado en garantía real y secuestrado dentro de la presente causa, es necesario traer a colación la regla contemplada en el numeral 1 del artículo 596 del CGP, que a su tenor literal establece:

"1. OPOSICIONES AL SECUESTRO. A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:

Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquel, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestro, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo".

Corresponde entonces a este Estrado Judicial, entrar a verificar si se cumplen a cabalidad los presupuestos exigidos en la norma transcrita a efectos de determinar la existencia o no de la calidad de tenedora en cabeza de la señora ARANGO BOTERO.

Ahora bien, observa el Despacho que la señora MARCELA ARANGO BOTERO, adosa al proceso contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de octubre de 2020, calenda anterior a la práctica de la diligencia de secuestro y que recae precisamente sobre el bien inmueble rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 106-669, negocio jurídico en el cual obraba como arrendador la empresa INVERSIONES KAJUBY MG SAS, representada legalmente por el señor FABIO HERNANDO MÉNDEZ ALMONACID, quien vendió el mencionado predio a los señores ALBA STELLA NIÑOS USME y SEBASTIÁN SANABRIA NIÑO, mismos que entraron a reemplazarlo en su calidad, sujetos que conforman el extremo pasivo de la presente litis; situación anterior, que demuestra que el contrato de arrendamiento procede de las partes contra la cual se decretó la medida.

Bajo tales posturas, se accederá a la solicitud elevada, puesto que la norma ordena taxativamente respetar los derechos de los tenedores - arrendatarios, lo cual en ninguna forma afecta la efectividad de la medida cautelar de secuestro decretada y practicada, la cual queda vigente, con la advertencia que la arrendataria ya no se entenderá más con los propietarios del bien sino con el secuestro, quien ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en lo dispuesto en el presente auto, en el contrato de arrendamiento aportado y según las demás facultades que la ley le otorga, con quien deberá cumplir sus obligaciones contractuales, como lo es la entrega de los cánones de arrendamiento y demás.

III. Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

1. AGREGAR el despacho comisorio tramitado por el Inspector de Policía de esta municipalidad, para todos los efectos legales, conforme lo dispuesto en el artículo 40 del Código General del Proceso.
2. RECONOCER personería al abogado RAMIRO CALDAS BERNAL, para actuar como apoderado judicial de la codemandada ALBA STELLA NIÑO USME, en los términos y para los fines del poder conferido, en atención a lo establecido en el artículo 75 del C.G.P., en concordancia con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
3. RECONOCER personería al abogado RAMIRO CALDAS BERNAL, para actuar como apoderado judicial de la señora MARCELA ARANGO BOTERO, en los términos y para los fines del poder conferido, en atención a lo establecido en el artículo 75 del C.G.P., en concordancia con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
4. RECONOCER como tenedora – arrendataria del bien a la señora MARCELA ARANGO BOTERO, quien ya no se entenderá más con los propietarios del bien sino con el secuestre, el cual ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en lo dispuesto en el presente auto, en el contrato de arrendamiento aportado y según las demás facultades que la ley le otorga, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 596 del CGP, con quien deberá cumplir sus obligaciones contractuales, como lo es la entrega de los cánones de arrendamiento y demás.
5. ORDENAR a la Secretaría libre las comunicaciones a que haya lugar con destino al secuestre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PAULA LORENA ALZATE GIL
Juez



Firmado Por:

Paula Lorena Alzate Gil

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Victoria - Caldas

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: **2b76288f124da8b5d656d4af82ca7b1f64da664f82c724d54397092499896b38**

Documento generado en 17/05/2023 05:54:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>