



Auto No. C-469

Victoria, Caldas, veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023)

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 MG SAS

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado por el extremo activo FERNANDO KUAN MEDINA, actuando a través de apoderado constituido para el efecto, en forma parcial en contra del Auto No. C-376 calendado 17 de mayo de 2023, numeral 4, por medio del cual se reconoció como tenedora – arrendataria del bien a la señora MARCELA ARANGO BOTERO del bien inmueble dado en garantía real objeto de medida de embargo y secuestro trabado en la presente litis.

Finalmente, se pronunciará sobre la solicitud de aplazamiento presentada tanto por parte del demandado FERNANDO KUAN MEDINA como por la codemandada INVERSIONES KAJUBY MG S.A.S.

ANTEDECENTES

Mediante Auto No. C-376 del 17 de mayo de 2023, este Despacho Judicial ordenó, entre otros aspectos, agregar el Despacho Comisorio tramitado por parte del Inspector de Policía de esta municipalidad, y reconocer como tenedora – arrendataria del bien a la señora MARCELA ARANGO BOTERO, de conformidad con lo establecido en el número 1 del artículo 596 del CGP, quien aportó contrato de arrendamiento del 30 de octubre de 2020, celebrado con uno de los codemandados, esto es, la empresa INVERSIONES KAJUBY MG SAS, disponiendo entonces que la primera, ya no se entenderá más con los propietarios del bien sino con el secuestre designado, el cual ejercerá los derechos como arrendador con fundamento en lo dispuesto en el presente auto, en el contrato de arrendamiento aportado y según las facultades que la ley le otorga, situación que en nada



afectó las medidas cautelares decretadas y practicadas del embargo y secuestro del bien inmueble trabado en la presente litis.

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

Dentro del traslado del Auto C-376 del 17 de mayo de 2023, el cual corrió los días 19, 23 y 24 de mayo de 2023, el apoderado de la parte ejecutante señor FERNANDO KUAN MEDINA presentó memorial el último día, mediante el cual indicó a este Despacho que su motivo de inconformidad radicaba en el hecho de desconocer en todo el texto del mencionado contrato, el cual no fue trasladado o puesto en conocimiento de las partes, en especial del extremo pasivo de quien se pregonó suscribió el mismo con fecha del 20 de octubre de 2020, estableciendo que se vulneró su derecho de defensa y contradicción al no ser incorporado dentro del proceso y sujeto a contradicción, antes de tomarse la determinación de reconocer la calidad de tercero interviniente, puesto que era necesario conocer las posturas de las partes, en especial las del ejecutado INVERSIONES KAJUBY MG S.A.S.

Por tal virtud, solicitó se modifique el numeral 4 de la parte resolutive del auto de fecha 17 de mayo de 2023, ordenado en su lugar poner en conocimiento de las partes los documentos aportados como medio de prueba, previo a reconocer la calidad de tenedor legítimo del mencionado y, en su defecto, en caso de mantenerse la decisión por parte del Despacho, para que el superior jerárquico modifique la decisión y garantice los derechos afectados.

DEL TRASLADO DE LOS RECURSOS

En aplicación a lo establecido en el artículo 319 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ejusdem, se corrió traslado de los recursos presentados a la parte no recurrente, frente a lo cual se presentó pronunciamiento por parte de los ejecutados SOCIEDAD INVERSIONES KAJUBY MG S.A y por parte de tenedora MARCELA ARANGO BOTERO, en lo que respecta a los



codemandados señores SEBASTIÁN SANABRIA NIÑO y ALBA STELLA NIÑO USME, guardaron silencio.

PRONUNCIAMIENTO DE LOS NO RECURRENTES

La SOCIEDAD INVERSIONES KAJUBY, a través de apoderado judicial, solicitó se denieguen por improcedente los recursos formulados por el demandante, en razón a que no le es adversa la providencia confutada, pues el inmueble fue efectivamente secuestrado, el cual se encuentra actualmente a cargo de un auxiliar de la justicia quien garantiza su conservación y su valía excede por mucho el monto de la ejecución, así entonces se revela que no ostenta “*interés para recurrir*”, requisito “*sine quanon*” para poder impugnar una decisión judicial.

Trae a cuento pronunciamiento en el cual se explica que la persona que tiene interés para recurrir es a quien la providencia le ocasionó un perjuicio material o moral que la habilita para recurrir, lo que no ocurre en el caso de marras frente a la parte demandante.

Por su parte, la tenedora MARCELA ARANGO BOTERO, a través de apoderado judicial, expuso que de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 596 del CGP, es la norma que regula el trámite de la actuación del tenedor del bien inmueble secuestrado, y que en ningún aparte se encuentra contemplado que, previo a resolver dicha solicitud, se deba correr traslado a las demás partes del contrato de arrendamiento aportado por el arrendatario, mucho menos a la parte ejecutante, lo cual tiene sentido, puesto que no afecta en nada los derechos perseguidos por el extremo activo de la litis sobre el bien inmueble hipotecado, en tanto la misma no constituye oposición, permaneciendo indemne las medidas de embargo y secuestro que sobre él pesan, siendo una medida de protección de los derechos del arrendatario contenidos el contrato puesto de presente ante el estrado judicial.

Adicionalmente, señaló que el bien inmueble pertenece a los ejecutados, por lo tanto, el demandante no estaría legitimado para atacar dicha providencia, que en ningún momento afecta sus intereses, motivo por el cual solicitó confirmar la decisión adoptada.



En cuanto al recurso de apelación deprecó que el mismo sea denegado por improcedente, en tanto la decisión no se encuentra enlistada dentro del artículo 321 del CGP.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero destacar que verificada la actuación procesal se encuentra trabada en debida forma la litis contestatio, por lo que es del caso tomar la decisión que en derecho corresponde respecto de los recursos interpuestos.

A las voces del artículo 318 del CGP, se tiene que, en cuanto a la oportunidad y procedencia, *“(...) Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen”.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto”.

CASO CONCRETO

Precisado lo anterior, corresponde en esta instancia analizar los pedimentos esgrimidos por la entidad demandante recurrente, a fin de determinar la viabilidad o no del requerimiento esgrimido.

Ab initio, se sintetiza que el problema jurídico versa sobre la omisión de correr traslado a las demás partes del contrato de arrendamiento aportado por parte de la señora MARCELA ARANGO BOTERO, calendado del 30 de octubre de 2020, el cual recae sobre el bien inmueble trabado en esta litis, que es objeto de garantía



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

real (hipoteca) de la obligación cuyo cumplimiento se persigue por vía ejecutiva, y, en especial en el hecho de no haber sido puesto en conocimiento al extremo pasivo de la acción, quienes son los propietarios del dicho predio, lo cual, según el recurrente, debió efectuarse antes de entrar a resolver sobre el reconocimiento o no de la señora ARANGO BOTERO como tenedora-arrendataria, de conformidad con el artículo 596 numeral 1 del CGP.

Para entrar a resolver la reposición presentada por parte del demandante FERNANDO KUAN MEDINA, es necesario traer a colación la norma que expresamente ordena al operador judicial el reconocimiento de los derechos de los tenedores, a saber, el artículo 596 numeral 1 del CGP, al respecto dicha disposición pregona:

“ARTÍCULO 596. OPOSICIONES AL SECUESTRO. A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:

1. 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.

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

3. Persecución de derechos sobre el bien cuyo secuestro se levanta. Levantado el secuestro de bienes muebles no sujetos a registro quedará insubsistente el embargo. Si se trata de bienes sujetos a aquel embargados en proceso de ejecución, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto favorable al opositor, que levante el secuestro, o se abstenga de practicarlo en razón de la oposición, podrá el interesado expresar que insiste en perseguir los derechos que tenga el demandado en ellos, caso en el cual se practicará el correspondiente avalúo; de lo contrario se levantará el embargo”.

De su lectura, se puede verificar con claridad que se presentan dos situaciones diferentes, a saber i) el numeral primero, establece la posibilidad que en el secuestro se presenten personas que tengan en su poder el bien al momento de la diligencia en calidad de tenedores del mismo y ii) el numeral segundo establece el trámite de la oposición al secuestro al cual se le aplican las reglas de la oposición a la diligencia de entrega, contemplado en el artículo 309 del CGP, que señala en su numeral 2 las personas legitimadas para oponerse a la entrega de bienes:

“Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que



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

los demuestre. (...). Por tal virtud, el reconocimiento de la situación de tenedor y la oposición a la entrega, si bien se enmarcan en la misma norma, contemplan situaciones que generan efectos jurídicos diferentes frente a la efectividad o no de las medidas de embargo y secuestro decretadas en su momento, dada la calidad en que acuden los terceros interesados en el predio.

Ahora bien, hecha la anterior precisión, de una lectura detenida del numeral 1 del artículo 596 del Estatuto Adjetivo Civil vigente, impone como deber al juez de conocimiento la protección de los derechos de las personas que demuestren la calidad de tenedores, a través del título respectivo proveniente de la parte frente a la cual produce efectos la medida, como salvaguarda de las garantías contraídas, que no pueden verse afectadas radicalmente con el secuestro ordenado en el proceso ejecutivo.

Es así como la norma solo prevé varios requisitos a constatar, esto es, que la persona i) tenga en su poder el bien objeto de medida, ii) que demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales **anterior a la diligencia**, y iii) que el mismo proceda de la parte contra la cual se decretó la medida.

Ahora bien, en ningún aparte de la norma se ve contemplado la necesidad de dar traslado a las demás partes de la solicitud de reconocimiento de tenedor, puesto que el juez para adoptar la decisión que en derecho corresponda debe verificar únicamente el cumplimiento de las exigencias contempladas en la norma.

Por otro lado, señala el recurrente que era necesario, en especial, correr traslado del título de tenencia aportado -contrato de arrendamiento del 30 de octubre de 2004-, para su respectivo reconocimiento de los demandados, aspecto que no exige la disposición en comento, y de ser así, va en contravía del principio de la buena fe que permea las actuaciones judiciales, en tanto es un principio constitucional que obliga a las autoridades públicas y a la misma ley, presumir la validez de las actuaciones de los particulares, como lo es que caso de las desplegadas y desarrolladas en el marco de los negocios jurídicos, *verbi gratia* el título aportado para acreditar la tenencia en calidad de arrendataria, así lo estipula el artículo 83 de la Constitución Política que pregona: “Las actuaciones de los



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

particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas”.

Coaligado a lo anterior, el artículo 79 del CGP señala los eventos en los cuales se presume la temeridad o mala fe, sin que el presente caso se encuadre en algunos de los eventos que trae enumerados la norma.

Es así como, correspondía al operador judicial verificar el lleno pleno de los requisitos establecido en el numeral 1 del artículo 596 del CGP, resultando suficiente tal situación para dar lugar al reconocimiento de la situación de tenedor-arrendatario de la persona que así los acreditara, tal y como fue verificado en la considerativa de la providencia recurrida y que dio lugar a tomar la decisión contemplada en su numeral 4, hoy objeto de disenso.

Pues bien, bajo tal panorama no observa esta Agencia Judicial violación alguna al principio de publicidad y al derecho de contradicción como lo formula el demandante, puesto que en la providencia se hizo referencia expresa al contrato como prueba de la tenencia, siendo un deber de las partes estar atentos a las actuaciones que se surten al interior del proceso, realizando la solicitud del expediente digital en todo momento para su correspondiente revisión, caso en el cual, de tener duda sobre la validez del contrato de arrendamiento presentado como título de tenencia, debía ser verificado por la parte dentro del expediente digital y, de encontrarlo inconsistente, plantear los reparos respectivos a través del mecanismo impugnativo que hoy se resuelve.

Por otra parte, se resaltan los pronunciamientos esgrimidos por el extremo pasivo de la acción INVERSIONES KAJUBY MB SAS, quien comparece como sujeto no recurrente y pese a que, siendo el afectado con la medida, en tanto fue la sociedad que suscribió el contrato de arrendamiento, no manifestó oposición alguna frente al reconocimiento hecho a la señora MARCELA ARANGO BOTERO, como tenedora, expresando, por demás, que el demandante no estaba habilitado para recurrir la providencia, en tanto la decisión no le generó perjuicio de ninguna naturaleza. Se debe resaltar, que de existir dudas sobre la procedencia del contrato presentado era dicha empresa en calidad de arrendadora la legitimada para proceder con su correspondiente tacha, situación que no aconteció.



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

Por otro lado, comparte este Estrado Judicial las apreciaciones realizadas por los no recurrentes, en el sentido que al demandante no le asistía vocación para interponer recurso de reposición, como se pasa a exponer bajo los siguientes criterios:

Es relevante traer a ilustración la definición que ha dado la H. Corte Suprema de Justicia frente a la finalidad del Recurso de Reposición, efectuada dentro del proceso 48919, número de providencia AP1021-2017, a través de auto interlocutorio de fecha 22 de febrero de 2017, donde expuso:

“Finalidad «El recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos. De allí que la discusión ha de partir de lo plasmado en el proveído que genera la inconformidad con el propósito de demostrarle al funcionario que se equivocó y que, además, la decisión le ha causado agravio al sujeto que impugna».

De una interpretación objetiva de la anterior definición jurisprudencial emanada del máximo órgano de la jurisdicción ordinaria, se desprende que el recurso de reposición tiene como fundamento atacar una providencia fruto de la inconformidad presentada por una de las partes frente a la decisión adoptada por el funcionario judicial, por encontrarla no ajustada a derecho y que, por demás, le genera un agravio al sujeto que acude a dicho mecanismo de impugnación, puesto que, de lo contrario, si el mismo es beneficioso para él desdibujaría la naturaleza del mecanismo.

Bajo estos postulados, no observa este Despacho Judicial dentro del *sub-lite* en qué forma se generó o propinó al extremo demandante perjuicio o agravio frente a la decisión adoptada, en tanto el reconocimiento de la situación de tenedora – arrendataria de la señora MARCELA ARANGO BOTERO, como se desprende de la lectura del inciso 2 del artículo 596 del CGP, solo genera como efecto jurídico el respeto de los derechos que se desprenden de la título de tenencia proveniente de los ejecutados constituido con antelación al proceso y a la diligencia, sin que en



modo alguno diera lugar al levantamiento del secuestro y mucho menos la cancelación de la medida cautelar de embargo, siendo los afectados con tal reconocimiento las personas que suscribieron el contrato de arrendamiento y los actuales propietarios del mismo, quienes no hicieron oposición alguna.

Resaltase que el único cambio importante recae en que la arrendataria, deberá entenderse con él secuestre designado frente al pago de los cánones de arrendamiento estipulados en el contrato, así como de la respectiva administración del bien objeto de garantía real, y los propios de su gestión como auxiliar de la justicia, en el marco del presente proceso ejecutivo con garantía real.

Analizadas, así las cosas, los argumentos expuestos en el recurso impetrado no son lo suficientemente sostenibles para cuartear las consideraciones adoptadas en numeral 4 del Auto No. C-376 del 17 de mayo de 2023.

Frente a la procedencia del recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria

En cuanto al recurso de apelación, señala el 321 ibídem que: “(...) *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*”.

Frente a tal particular, observa el Despacho que el auto recurrido en ningún momento afectó la medida de embargo y secuestro decretada como fue explicado en precedencia, como tampoco se decretó una adicional, por lo tanto no se resolvió sobre la procedencia o no de medida cautelar diferente a las ya decretadas en su momento, que de paso a la apelación; sumado a lo anterior, se advierte que dentro de las demás causales contempladas en la norma no se encuentra contemplado el auto que reconozca la calidad de tenedora, motivo por el cual no existe norma expresa que dé lugar a la procedencia de la alzada; por consiguiente se despachará desfavorablemente.

Frente a la solicitud de aplazamiento formuladas por algunas de las partes



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

Finalmente, en atención a la solicitud elevada por la parte demandante y por el codemandado INVERSIONES KAJUBY MG S.A.S., quienes deprecaron el aplazamiento de la audiencia inicial programada para el día 29 de junio de 2023, a las 09:00 a.m., con fundamento en que se encuentra realizando un acuerdo de pago entre las partes, por ser procedente a ella se accederá.

DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria Caldas

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el numeral 4 auto adiado 17 de junio de 2023 mediante el cual el Despacho reconoció como tenedora – arrendataria del bien a la señora MARCELA ARANGO BOTERO.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de apelación por lo expuesto en la considerativa de la presente decisión.

TECERO: APLAZAR la audiencia fijada para el día 29 de junio de 2023, a las 09:00 a.m. de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

CUARTO: EN FIRME la anterior decisión continúese con el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA LORENA ALZATE GIL
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VICTORIA CALDAS

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO 070 DEL 27 DE JUNIO DE 2023

JHON ORLANDO LÓPEZ HERNÁNDEZ
Secretario

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: **5010a55ba190aa1ac6cce125fad2adb263ea40204a83abaad31d02ec880009dd**

Documento generado en 26/06/2023 05:49:08 PM

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