



Auto No. C-504

Victoria, Caldas, catorce (14) de julio 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 MG SAS

II. Dentro del presente proceso el Despacho para resolver considera:

Mediante Auto No. 907 del 3 de noviembre de 2022, se decretó el embargo del inmueble hipotecado identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 106-669, medida que fue comunicada mediante oficio C-332 del 11 de noviembre de 2022, inscrita mediante anotación No. 029 del 24 de noviembre de 2022.

El día 02 de mayo de 2023, se realizó diligencia de secuestro por parte de la Inspección de Policía de Victoria, Caldas, quien una vez culminó el recorrido físico del inmueble y logró su plena identificación, procedió a hacer entrega real y material del mismo al secuestre designado, último quien entregó en depósito gratuito el predio al demandante señor FERNANDO KUAN MEDINA, por cuanto el mismo se encontraba desocupado.

A través de proveído No. C-376 del 17 de mayo de 2023, se reconoció a la señora MARCELA ARANGO BETERO, como tenedora arrendataria frente al bien trabado dentro de la presente litis, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 596 del CGP; por consiguiente, se dispuso que aquella debía entenderse con el secuestre frente al cumplimiento del contrato de arrendamiento. Decisión que fue objeto de recurso de reposición y en subsidio el de apelación por parte del demandante FERNANDO KUAN MEDINA.

Por Auto No. C-426 del 26 de junio de 2023, se resolvieron los recursos interpuestos por el extremo activo de la litis, en donde el Despacho confirmó la decisión adoptada y negó la apelación presentada por ser improcedente.

Posteriormente, en memorial presentado el día 05 de julio de 2023, se solicitó por parte del apoderado judicial que agencia los derechos de la señora MARCELA ARANGO BOTERO, como tenedora – arrendataria, requerir al secuestre a efectos que procediera a entregar en forma efectiva el inmueble por cuanto el ejecutante señor FERNANDO KUAN MEDINA, a quien, inicialmente, le fue entregado el inmueble a título gratuito por parte del citado auxiliar de la justicia, permitió el ingreso de unas personas que en la actualidad no han desalojado el mismo, pese a la orden emanada de este Estrado Judicial.

Fue así que, a través de proveído dictado el día 06 de julio de 2023, se dispuso requerir al secuestre para que procediera a realizar la entrega efectiva del bien a la tenedora reconocida, en cumplimiento de lo dispuesto otrora por esta Agencia Judicial y, en aplicación, a efectos que se cumplan lo pregonado en el numeral 1 del artículo 596 del CGP.

En respuesta al requerimiento hecho por este Estrado Judicial el secuestre presentó varios informes sobre la situación actual en que se encuentra el bien objeto de garantía real, señalando que notificó al señor FERNANDO KUAN MEDINA, a efectos que realizara la entrega efectiva del bien que le fue dado en depósito gratuito, quien, le expuso que vive en Bogotá, donde ejerce la profesión de médico cirujano, quien le solicitó le otorguen un tiempo prudente de 30 a 40 días, para poder retirar el ganado de la finca el cual es especial y de alta calidad, y en punto de poder encontrar un predio en arriendo para poderlo transportar, con medidas optimas de seguridad, el cual suma una cantidad de 82 semovientes. Igualmente, se presentó un segundo informe por parte del auxiliar de la justicia designado, en donde se detallan las obras realizadas sobre el bien secuestrado. Lo anteriores reportes fueron puesto en conocimiento de las partes y terceros intervinientes dentro de la presente causa civil.

Finalmente, el apoderado judicial del señora MARCELA ARANGO – tenedora-arrendataria, solicitó dar aplicación a lo establecido en el numeral 4 del artículo 308 del CGP, ordenando la practica de diligencia de entrega del bien inmueble y, en atención a que el secuestre ha sido renuente de efectuarla, deprecando se comisione a la inspección de policía de esta localidad, y se imponga las sanciones establecidas e la norma; igualmente, se haga uso de los poderes correccionales del juez señalados el artículo 44 de CGP.

Una vez puestos en antecedentes, para resolver el Despacho advierte de entrada que existe orden legalmente ejecutoriada a través de la cual se ordenó reconocer como arrendataria a la señora MARCELA ARANGO BOTERO, quien en su oportunidad acreditó el cumplimiento de los presupuestos consagrados en el artículo 596 del CGP, ordenándose que se continuara ejecutando el mismo, en el sentido que aquella se entendiera con el secuestre, quien asumiría la postura de arrendador, teniendo el auxiliar de la justicia la responsabilidad de verificar el cabal cumplimiento de dicho negocio jurídico.

Ahora bien, se tiene que, efectivamente, desde la diligencia de secuestro el bien fue dado por parte del secuestre en depósito gratuito al demandante, quien trasladó unos semovientes al predio a efectos de su explotación, debido a que el mismo se encontraba desocupado, ello en cumplimiento de las funciones que posee el secuestre consignadas en el artículo 52 del CGP.

Por otro lado, se tiene que dicha situación mutó con el reconocimiento de la arrendataria, debiendo el secuestre proceder a la entrega de la señora MARCELA ARANGO BOTERO, a efectos que se respeten sus derechos como arrendataria, y en cumplimiento de la orden emitida por esta célula judicial.

Pues bien, como existe orden legalmente ejecutoriada, se dispone requerir tanto al secuestre como al ejecutante para que en el término improrrogable de diez (05) días procedan a la entrega del bien a la arrendataria y, en el evento de no comprobarse su realización, se procederá a dar aplicación a lo contemplado en el numeral 4 del artículo 308 del CGP, que pregona:

“(…) 4. Cuando el bien esté secuestrado la orden de entrega se le comunicará al secuestre por el medio más expedito. Si vencido el término señalado en la providencia respectiva el secuestre no ha entregado el bien, a petición del interesado se ordenará la diligencia de entrega, en la que no se admitirá ninguna oposición y se condenará al secuestre al pago de los perjuicios que por su renuencia o demora haya sufrido la parte a quien debía hacerse la entrega y se le impondrán las sanciones previstas en el artículo 50.

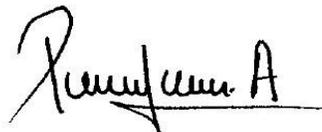
El auto mediante el cual se sancione al secuestre no tendrá recurso alguno y se notificará por aviso. No obstante, dentro de los diez (10) días siguientes a dicha notificación podrá el secuestre promover incidente, alegando que su incumplimiento se debió a fuerza mayor o caso fortuito, y si lo probare se levantarán las sanciones. Este incidente no afectará ni interferirá las demás actuaciones que se hallen en curso, o que deban iniciarse para otros fines. (...)

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

RESUELVE:

1. ACCEDER a la solicitud elevada por el apoderado judicial que agencia los derechos de la señora MARCELA ARANGO BOTERO como tenedora – arrendataria reconocida dentro de la presente causa civil y, por consiguiente, se dispone,
2. REQUERIR al secuestre y al extremo activo de la litis señor FERNANDO KUAN MEDINA para que en el término improrrogable de cinco (05) días procedan a la entrega del bien a la señora ARANGO BOTERO, so pena de dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 308 del CGP.
3. Por Secretaría líbrese las comunicaciones respectivas, adjuntando copia de las providencias tanto al secuestre como al demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLSE



PAULA LORENA ALZATE GIL
JUEZ

