OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

TRASLADO MEDIANTE FIJACION EN LISTA

RADICADO:	**17001400301020190013900**
PROCESO:	**EJECUTIVO SINGULAR**
DEMANDANTE:	**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE CALDAS Y OTROS**
NIT/CEDULA:	**890806490-5**
DEMANDADOS:	**LUCERO - USECHE MEJIA - COOPERATIVA COOAMIGA**
NIT/CEDULA:	**42106386 - 900048856**
FECHA ESCRITO:	**OCTUBRE 12 DE 2023**
TRASLADO :	**TRES (3) DIAS ART. 319 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. OCTUBRE 24 - 25 Y 26 DE 2.023 RECURSO DE REPOSICION Y ENSUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO DEL 12 DE OCTUBRE DE 2.023**

A LA PARTE DEMANDADA y DEMANDANTE EN EL PRESENTE PROCESO SE LE CORRE TRASLADO DEL ANTERIOR ESCRITO PRESENTADO POR EL SEÑOR REMATANTE JOSE ALEXANDER OROZCO VALENCIA, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA RECURSO DE REPOSICION Y ENSUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO DEL 12 DE OCTUBRE DE 2.023

FECHA FIJACION: 2023-10-23 HORA: 7:30 a.m.

NANCY DAHIANA RINCON ARREDONDO

Secretaria

66531 Fecha Registro: 2023-10-20

Firmado Por:

Nancy Dahiana Rincon Arredondo

Profesional Universitario - Funciones Secretariales

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil

Manizales - 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: **b192cb367dcad74ae82d9d305ac29b190dd9bf4e6dd0db080cc28a9d71fe17df**
Documento generado en 20/10/2023 09:04:10 AM

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

Manizales, Octubre 18 de 2023

Señor
JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Caja de Compensación Familiar de Caldas CONFA
Demandada: Lucero Useche Mejía
Radicado: 17001400301020190013900

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto del 12 de octubre de 2023

JOSE ALEXANDER OROZCO VALENCIA, identificado con C.C. 75.065.588, me permito presentar ante el señor Juez, **RECURSO DE REPOSICION** y en subsidio **RECURSO DE APELACION** en contra del auto proferido por su despacho calendado el 12 del mes y año que transcurren, mediante el cual se negó la solicitud de retracto que yo propusiera mediante oficio fechado el 02 de agosto de 2023, decisión del despacho que me permito confutar bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. La diligencia de remate esta estatuida por las normas civiles procedimentales como una venta forzada mediante la cual el tradente es la persona cuyo dominio se transfiere, y el juez actúa como representante legal de éste.
2. No por ser una venta forzada, se desdibuja la figura de un contrato de compraventa, mediante el cual a ambas partes les asiste unos derechos y unas obligaciones respecto del otro.
3. El artículo 952 del código de comercio establece la figura del pacto de reserva de dominio, el cual no es otra cosa que el derecho que tiene el vendedor para reservarse el dominio de la cosa vendida (mueble o inmueble) hasta que el comprador haya pagado la totalidad del precio. (Acto que se materializa en la almoneda art. 453 C.G.P.)
4. El artículo 1857 del Código Civil establece que la venta se reputa perfecta, desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, pues bien, en cuanto al precio no hay discusión alguna, por cuanto el valor final de la adjudicación fue el que yo propuse y el que de forma voluntaria decidí pagar; pero en la cosa, deberá ser mínimamente lo consignado en la diligencia de secuestro y/o el acta de remate, que es lo equivalente a la oferta del artículo.
5. El artículo 1915 del código civil hace referencia a los vicios redhibitorios de que responde el vendedor, en donde hacen la

cosa impropia para su uso a que se le destina, **o que disminuyen de tal modo este uso**, que de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría pagado menos precio por ella.

6. Conocido y probado quedó en la diligencia de remate, que ninguno de los proponentes tuvo la oportunidad de observar el bien antes de la diligencia, debido a que no se nos permitía el ingreso al lugar donde "supuestamente" estaba el rodante.
7. Se tornó tan imposible observar el vehículo, que incluso aún después de que me fuera adjudicado, y exhibiendo el oficio del mismo juzgado, se me negó ingresar para corroborar que estaba en el parqueadero **Veracruz**. Lo que quiere decir que la imposibilidad de verificar el estado del rodante, no fue desidia de los proponentes, sino impedimento por parte de la empresa que lo "custodiaba", aun ignorando la orden del señor Juez.
8. Ante la dificultad de poder observar un bien previo a ser rematado, los interesados nos atenemos a lo relatado en la diligencia de secuestro, en donde medianamente se describe lo que saldrá a licitación, pues de todas formas no existe la posibilidad de ensayarlo, darle una vuelta, o hacerlo mirar de un mecánico, y en el caso de un inmueble, no sería lógico que la persona que está próxima a perder su casa o apartamento, permita el ingreso a los rematantes para que observen lo que van a subastar, por lo que también nos apoyamos en la misma diligencia de secuestro.
9. Es por eso, que la diligencia de secuestro se convierte en una especie de **carta de navegación** para quienes pretendemos adquirir un bien mediante subasta judicial.
10. Precisamente ese documento fue el que me llevó a tomar la decisión de participar en la almoneda, pretendiendo que mínimamente el rodante estuviera tal y como allí se describe.
11. No se torna razonable que un despacho judicial, que tiene por misión Constitucional **impartir justicia**, pretenda obligar a un usuario de la administración de justicia, a que reciba un bien que está relacionado de una forma en la diligencia de secuestro, y al momento de la entrega se encuentre totalmente chatarrizado, vandalizado y en condiciones extremadamente deterioradas, que no solo impiden su uso para el cual se pretendió adquirir, sino que impiden recuperar la inversión hecha por el rematante de buena fe, que al menos esperaba que le entregaran lo que se relacionaba en la diligencia de secuestro, encontrándose en el bien adjudicado una serie de vicios redhibitorios que solo permiten optar por el retracto de la oferta o como última alternativa por el quanti minoris.
12. Para ilustrar un poco la posición jurídica sobre los vicios redhibitorios, traeré a colación la sentencia SC 4454 - 2020 del 17 de noviembre de 2020, con ponencia del Honorable Magistrado LUIS ALONSO RICO PUERTA, en la que en su numeral 4 de dicha providencia se hace un completo análisis jurisprudencial sobre los vicios redhibitorios. (dicho segmento corresponde a la radicación 11001310302120130070301)

4. Los vicios redhibitorios

Las obligaciones del vendedor, a voces del artículo 1880 del Código Civil, «se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida», comprendiendo a su vez esta última carga -la de saneamiento- dos objetos distintos, a saber, « amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y **responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios"** (artículo 1893 ibídem.).

Sobre esta prestación, a cargo de quien transfiere un bien a título de venta, la jurisprudencia tiene decantado lo siguiente:

«Puede ocurrir (...) que el comprador, sin ser perturbado en su dominio o posesión, no logre sacar de la cosa el provecho que se propuso al contratar, o que ésta no le sirva para el uso a que está destinada. En este evento [no] puede decirse que el vendedor cumplió con su obligación, pues cuando el comprador pagó el precio, lo hizo con la intención de adquirir una cosa que tuviera las cualidades que le fueron ofrecidas y que le fuera completamente útil y servicial; de suerte que si hubiera, conocido las deficiencias de que adolecía el bien, es casi seguro que no la habría comprado, o hubiera pagado por ella un precio menor. Por ello, es justo que el comprador tenga acción contra el vendedor para exigirle el saneamiento de los vicios ocultos, llamados redhibitorios. ***(Subrayas son mías)***

Esta última prestación se encuentra consagrada en los artículos 1914 y siguientes del Código Civil, y es la misma que contempla el Código de Comercio en su artículo 934, a cuyo tenor: "Si la cosa vendida presenta, con posterioridad a su entrega, vicios o defectos ocultos cuya causa sea anterior al contrato, ignorados sin culpa por el comprador, que hagan la cosa impropia para su natural destinación o para el fin previsto en el contrato, el comprador tendrá derecho a pedir la resolución del mismo o la rebaja del precio a justa tasación. Si el comprador opta por la resolución deberá restituir la cosa al vendedor. En uno u otro taso habrá lugar a indemnización de perjuicios por parte del vendedor, si éste conocía O debía conocer al tiempo del contrato el vicio o el defecto de la cosa vendida". ***(Subrayas son mías)***

"Son vicios ocultos de la cosa -explica LORENZETTI-, cuyo dominio, uso o goce se transmiten por título Oneroso, existentes al tiempo de la adquisición, que la hagan impropia para su destiño, o que disminuyen de tal modo el uso de ella que, de conocerlos, el comprador no la habría adquirido o habría dado menos por ella. Al comprador se le exige una diligencia media y por ello no hay responsabilidad del vendedor por los vicios que el comprador conocía o debía conocer en razón de su profesión u oficio; por ello, no hay responsabilidad por los vicios aparentes. El adquirente debe probar el vicio y que el mismo existía al momento de la adquisición". (Contratos, Parte especial. Tomo 1. Buenos Aires: Rubinzal-Cuizoni, 2004. p. 162)

Ante la existencia de defectos ocultos en la cosa, el comprador puede optar por la ***"acción redhibitoria"*** *o la* ***"acción quanti minoris"****. La primera permite la devolución de la cosa con restitución del precio; mientras que la segunda persigue la disminución del precio hasta el menor valor que el bien tiene. En ambas acciones, si el vendedor conocía o debía conocer los vicios de la cosa y no los manifestó al comprador, este último tendrá la acción indemnizatoria de los daños sufridos con el ocultamiento» (CSJ SC, 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01).*

Ahora, bien, Diez Picazo explica que:

« (...) la idea de vicio o defecto que el Código utiliza significa un estado anómalo del objeto que implica una diferencia objetiva que se manifiesta en un menor valor. El concepto de defecto, además, exige una comparación, un objeto es defectuoso porque carece de algo que el modelo tenido en cuenta presentaba. Por eso, el defecto o vicio determina una decepción respecto de aquello que razonablemente se esperaba o que generalmente se obtiene de cosas del mismo tipo. Naturalmente, no pueden ser tenidas en cuenta las expectativas o las presuposiciones unilaterales del comprador, pero sí aquellas que se ajustan a los estándares en el tipo de comercio de que se trate, lo que exige un comprador razonable (...) y las que proporcionan los también normales vendedores»

Por ese sendero, se tiene que las acciones edilicias (redhibitoria y estimatoria) a las que se refirió el precedente y la doctrina trasuntados, descansan sobre el parámetro de proporcionalidad que consagra el artículo 1498 del Código Civil, que define los contratos onerosos conmutativos, naturaleza que cabe predicar de la compraventa, como aquellos en los que *«cada una de las partes se obliga a dar o hacer **una cosa que se mira como equivalente** a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez».*

En tratándose del contrato de compraventa, la equivalencia de la que se viene hablando no puede entenderse como un criterio absoluto, puramente objetivó; porque -con las limitaciones generales que impone el legislador- el vendedor puede fijar libremente el precio de la cosa que pretende enajenar, y el comprador decidir, también con libertad, si está dispuesto a pagarlo, porque ambas son expresiones licitas del principio de autonomía de la voluntad privada que campea en el ordenamiento patrio.

Tales decisiones individuales, además, deben articularse, pues todo contrato surge del consentimiento mutuo de las partes sobre sus elementos esenciales; y ello ocurrirá cuando los estipulantes comparen la cosa y el precio, y establezcan una relación de ordenación entre ambas, que les permita corroborar su preferencia por aquello que tiene el otro.

En ese laborío intelectual, el vendedor parte con indudable ventaja, pues el precio está fijado, al menos mayoritariamente, en una unidad estándar de valor (el dinero). El comprador, por el contrario, debe examinar el bien que pretende adquirir con cierto grado de detalle, para así poder identificar sus características primordiales y asignarles, de manera racionalmente admisible, un valor equivalente en metálico.

Sin embargo, puede ocurrir que, tras las cualidades aparentes del objeto compravendido, se oculte un defecto material trascendente, que impida o afecte el uso ordinario de la cosa, o disminuya su valor en forma considerable, <u>y que no hubiera sido revelado por el vendedor (por desconocerlo también,</u> o por negligencia o dolo), ni descubierto por el comprador, sin culpa suya -leve o grave, según se trate de un negocio jurídico mercantil o civil. **(Subrayas fuera del texto original)**

En ese escenario, surgen las acciones edilicias, cuyo propósito consiste en **restaurar la equidad contractual, lesionada como consecuencia de la distorsión con la que el comprador percibió los rasgos objetivos de la cosa (tales como su morfología, funcionalidad o calidad), llevándolo a ignorar un desperfecto de tal calado que hace que la misma** *«no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos (...) no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menosprecio»* (artículo 1915-2, Código Civil). **(Negrillas y subrayas son propias)**

Como se Ve, la reducción del precio o la rescisión del contrato son medidas que responden a la trascendencia del proceso, -precontractual- de formación de la voluntad de comprar, en los términos explicados. Por ello, se excluyen de protección los vicios evidentes, pues Se presume que estos fueron tenidos en cuenta en el proceso volitivo del adquirente de modo que su invocación Posterior resultaría intrascendente.

Sobre este punto, explica la doctrina comparada:

«La apariencia del vicio, o sea, que trascienda fácilmente al exterior, tendrá el mismo efecto que el conocimiento del mismo, aunque no sea apreciable de inicio, ya sea porque pudo descubrirse, o porque el otro contratante se lo informó. En ninguno de los casos habrá lugar a responsabilidad.

La exclusión de la garantía en estas circunstancias se comprende fácilmente, pues si el adquirente constata la existencia de los defectos al momento de la transmisión, puede desistir, y disponer de los medios que le conceda la ley para evitar sufrir las consecuencias. No obstante, si conociendo el vicio contrata no es más que una expresión del principio de la autonomía de la voluntad: adquiere el bien viciado porque quiere contratar aun en esas circunstancias. La ley, entonces, no puede intervenir en el consenso de las partes y no ha de protegerlo si en el futuro se arrepiente e intenta reclamar. Uno de los fundamentos de la garantía por vicios ocultos está en el principio de la buena fe que debe imperar en todo contrato.

De lo que se trata no es de proteger al adquirente sólo por la Ineptitud del bien que adquirió, sino de proteger su buena fe, ya que desconocía esto y aun así contrató bajo la creencia de que la cosa se encontraba en buenas condiciones. Otra cuestión sería dejar en indefensión al transmitente que informó sobre el verdadero estado del bien y que después es demandado, lesionando la seguridad del tráfico jurídico si se dan acciones a contratantes temerarios que adquieren a sabiendas de las características de la cosa, y luego pretenden deshacer la operación realizada. El adquirente tiene el deber de desplegar una diligencia media en la inspección del bien

De ahí que la legislación civil reclame que los vicios redhibitorios no hayan sido informados por el vendedor, *«y se[an] tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio»* (artículo 1915-2, Código Civil); el estatuto mercantil por su parte, simplemente exige que esos defectos hayan sido *«ignorados sin culpa por el comprador"*, o lo que es lo mismo, que este último haya actuado en el examen de la cosa con la diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios.

El escrutinio de la cosa pues, no ha de ser absolutamente exhaustivo, pues ello contrariaría el flujo normal del comercio; sin embargo, el parámetro esperado de conducta del adquirente puede ser más exigente en función de su experticia, pues es esperable un mayor rigor en quien tiene conocimientos relacionados con el objeto de la contratación.

Así lo tiene definido, de antaño, la jurisprudencia de la Sala, al decir que:

Además de ser grave, el vicio redhibitorio debe ser oculto para el comprador; es decir, que éste debió ignorarlo. El vicio tiene esta calidad de oculto para el comprador cuando el vendedor no se lo ha puesto en conocimiento y cuando es tal que el adquirente lo ignora sin culpa grave de su parte, o no puede conocerlo fácilmente debido a su oficio o profesión. Por consiguiente, no será vicio oculto o redhibitorio el denunciado por el vendedor, ni el que ha podido ser conocido o descubierto fácilmente o sin mayor esfuerzo por el comprador, cuestión ésta que el juzgador debe examinar apreciando objetivamente el comportamiento de dicha parte contratante, en aras de definir si su ignorancia del vicio puede estimarse libre de culpa grave y, por tanto, si el defecto debe o no reputarse oculto. De suerte, que «si el Vendedor de una especie revela al tiempo de efectuarse el negocio los vicios que la afectan, no hay lugar a la acción redhibitoria. Pero que si en cambio, tales vicios son ocultados por el vendedor, la relación jurídico contractual que surge en tales condiciones es susceptible de rescisión, pues en el fondo hubo un quebrantamiento de la buena fe, la cual ética y jurídicamente debe ser la norma reguladora de la vida contractual". (G.J. LXXXIX, ~.19) (CSJ SC, 6 ago. 2007, rad. 1999-00157-01).*

EL CASO CONCRETO

Una vez ilustrada la anterior jurisprudencia, pasamos a controvertir la decisión del despacho bajo los siguientes aspectos:

A. El juzgado ha debido exigir los informes mensuales de parte del secuestre para conocer el estado actual del automotor, con el fin de saber al menos su cuidado y su verdadera ubicación.
B. El vehículo fue trasladado del lugar donde inicialmente quedó secuestrado (los vagones), sin que el juzgado lo autorizara, para los patios de Veracruz, sin que el auxiliar de la justicia hubiese informado, pues se observa en las fotografías aportadas, que el vehículo fue almacenado en el nuevo lugar como chatarra, dejado a la intemperie, con el vidrio panorámico trasero roto, y arrumado como una lata de cerveza al lado de cientos de vehiculos.
C. La póliza que debe constituir todo auxiliar de la justicia ha debido ser aportada al proceso, y es esa póliza la que debe responderle al Juzgado por dichos daños, sin que pueda asumirlos el adquirente de buena fe como lo soy yo.
D. En la misma diligencia de remate quedó plenamente demostrado que ni los interesados, ni el despacho mismo, tenían claridad sobre la ubicación del vehículo, y que además a ninguno se le permitió ingresar a los lugares donde supuestamente se decía que estaba almacenado el rodante objeto del remate.
E. Para quienes habitualmente participamos en remates judiciales, es absolutamente suficiente leer la diligencia de secuestro del

bien a subastar, ya que las meras características físicas narradas en dicha diligencia, le dan a una persona, una idea clara sobre la conveniencia o no, de adquirir dicho bien mediante remate.

F. Tanto en los vehículos como en los mismos inmuebles, siempre se toma algún riesgo, pero **NO** el que el despacho pretende que yo asuma, pues muy diferente es que el vehículo esté para reparar, debido a que por obvias razones el interesado no puede ir a llevárselo a un mecánico para hacerle un peritaje o darle una vuelta, lo que igualmente ocurre con un inmueble en donde por lógica, el ejecutado no va a permitir ingresar a ver el bien que le van a rematar.

G. De no reponerse la decisión atacada, estaríamos en frente de una de las más grandes injusticias en materia judicial, pues a manera de ejercicio, supongamos que yo recibo el bien, y para retirarlo, deberé pagar una alta suma de dinero por parqueadero desde el 21 de agosto de 2019 hasta la fecha de retiro, que a $300.000 mensuales aproximadamente por unos 50 meses daría un total de $15.000.000, más unos $4.500.000 por concepto de impuestos adeudados del vehículo, daría un total de $19.500.000, dinero que el juzgado deberá reembolsarme de los $24.632.000 del dinero pagado por el bien, quedando un excedente de $5.132.000, sin contar los gastos del proceso, lo que haría que **el único beneficiado** sea precisamente la secretaría de tránsito de Manizales, entidad que permitió el deterioro y mal manejo del bien objeto de la cautela, siendo los más perjudicados, el ejecutante que no rescataría ni la tercera parte de lo pretendido en la ejecución, y obviamente éste ciudadano que de buena fe, pretendió adquirir un vehículo para su uso personal.

Por las anteriores consideraciones se invoca del señor Juez que se reponga el auto objeto de reproche, y en su lugar se atienda la opción de retracto planteada en el escrito del 02 de agosto de 2023.

De forma subsidiaria se tenga como segunda opción la figura de RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, por imposibilidad de entregar el bien objeto de la venta forzada.

Como una tercera posibilidad y solo como última opción, se designe un perito para que cuantifique los daños sufridos por el bien objeto de ésta causa, con el fin de que el señor Juez haga valer la póliza ante la compañía correspondiente para que asuma dichos costos de reparación del vehículo de placas JJY 000.

A la espera de una sabia pero ante todo Justa decisión,

JOSE ALEXANDER OROZCO VALENCIA
C.C. 75.065.588 de Manizales
Recurrente
E-mail boteroar_40@hotmail.com