REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR, CESAR

Valledupar, febrero diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA
Demandante: EDIFICIO ALTOS DE LA SIERRA
Demandados: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA, BANCOLOMBIA S.A. Y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA S.A. PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES
Radicado: 200013103002-2023-00140-00
Auto: Resuelve reposición

ASUNTO

Se procede a decidir el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el ordinal 6° del auto mandamiento de pago de fecha cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual resolvió negar librar mandamiento en contra de la demandada BANCOLOMBIA S.A.

ANTECEDENTES

El apoderado judicial de la parte ejecutante motiva el recurso de reposición expresando que el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, disposición normativa de orden público1 , por ser una norma de carácter imperativo en los términos de lo razonado por la honorable Corte Constitucional sentencia C-488 de 2002, la norma que dispone que las cuotas de administración no son exigibles únicamente al propietario del bien privado, sino que también autoriza el cobro solidario al tenedor a cualquier título o al anterior propietario, e indistintamente a los condueños, en razón al fin principal de dichas cuotas, el cual es el de « *(…) garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad*»

La anterior disposición en consonancia con el artículo 775 del Código Civil, la cual nos define a quienes se les considera tenedor, entendiendo por tal a quien ejerce la tenencia, comprendiendo tal acción, a la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. Se detiene la norma en cita a manifestar

expresamente a quienes se tiene como tenedor, y es así como señala como tales entre otros: • al acreedor prendario, • al secuestre, • al usufructuario, • al usuario, • al que tiene derecho de habitación.

Quienes por tales son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Siendo más extensiva la norma en comento, la cual tiene como tenedor, *"a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno."*

En consonancia con lo anterior no se puede desatender que; el fin u objetivo principal de las medidas cautelares es el de sacar los bienes del comercio para asegurar o garantizar la eficacia de los derechos objeto de controversia judicial, y en este caso siendo el titular de un crédito hipotecario un legitimado para exigir su cumplimiento con preferencia, por disposición de ley, sobre otros acreedores.

Como se observa la solidaridad pretendida no surge por una pretensión aislada del administrador al incluir a BANCOLOMBIA S.A. en el respectivo certificado de deuda por el solo hecho de haber embargado los bienes de propiedad del deudor también ejecutado en este proceso; sino que la misma deviene de la ley en su doble calidad, tanto de "*acreedor prendario*", como la de "*secuestre*" o responsable por las actuaciones cautelares de secuestro, que lo convierte en un administrador provisional de los bienes sacados del comercio por solicitud suya, a quien le resultan aplicables las disposiciones sobre la materia previstas en el Código Civil, artículo 2273 y siguientes.

CONSIDERACIONES

El artículo 318 del Código General del Proceso nos enseña:

Que "salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del9 magistrado sustanciador no susceptible de súplica y contra los de la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a fin de que se revoque o reformen.

Revisado el expediente, observa el Despacho que el recurrente ataca la decisión tomada por este Juzgado mediante auto cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual resolvió negar librar mandamiento en contra de la demandada BANCOLOMBIA S.A.

De caras a analizar el Despacho los fundamentos traídos a colación por el recurrente, en primer lugar, debemos decir, que esta agencia judicial **NEGÓ,** librar mandamiento en contra de la demandada BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8, **atendiendo a que la entidad bancaria citada presentó ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito en Oralidad de Valledupar, demanda ejecutiva singular, en búsqueda de cobrar judicialmente una obligación suscrita** por REM CONSTRUCCIONES S.A. con NIT. 830.146.768-6, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como administradora y vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA, VALLEDUPAR con NIT. 805.012.921, Y el contra REM CONSTRUCCIONES S.A. con NIT. 830.146.768-6, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como administradora y

vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA, VALLEDUPAR con NIT. 805.012.921, JUAN CARLOS CAMARGO CÁRDENAS con C.C. No. 13.438.181, BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE con C.C. No. 79.150.587 y SANTIAGO HERRERA CABRERA con C.C. No. 1.020.727.286, que como acreedor y con base en un título o documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible, demandó ante un órgano jurisdiccional para que este, coactivamente, obligue a sus deudores al cumplimiento de lo debido; sin que pueda pensarse, como lo propone el demandante, que por el haberse decretado medida cautelar de embargo y secuestro sobre tales raíces, propiedad de su deudor, corresponda la carga de las cuotas de administración al ejecutante.

De los hechos de la demanda se pudo vislumbrar que mediante escritura pública número 0257 de fecha catorce (14) de febrero de dos mil trece (2013), protocolizada en la Notaría (35) del Circulo de Bogotá, INVERSIONES GALAMBAO S.A.S., LINEY ROSA GUTIERREZ MARTINEZ, REM CONSTRUCCIONES S.A., y ACCION FIDUCIARIA S.A., y PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA, identificado con el NIT 805.012.921-0, por intermedio de su administrador y vocera ACCION FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6 **constituyeron a favor de BANCOLOMBIA S.A**., **hipoteca abierta** sin límite de cuantía, y se encuentra debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias 190-166539 - 190-166542 - 190-166543 - 190- 166545 - 190-166548 - 190-166554 - 190-166555 - 190-166561 -190-166567 - 190-166570 - 190-166576.

En el primer argumento del apoderado de la parte demandante trae a colación un aparte de sentencia constitucional donde indican que las cuotas de administración no son exigibles únicamente al propietario del bien privado, sino que también autoriza el cobro solidario al **tenedor a cualquier título;** en consonancia con el artículo 775 del Código Civil, la cual nos define a quienes se les considera tenedor, entendiendo por tal a quien ejerce la tenencia, comprendiendo tal acción, a la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño, lo anterior, concluyendo que BANCOLOMBIA S.A., es tenedor y se le puede cobrar solidariamente al tenedor.

Ahora bien, téngase en cuenta que este tenedor del artículo 775 del Código Civil, es el que corresponde al que indica el articulo 2409 del Código Civil, el cual define la prenda y la entrega de la llamada prenda a un acreedor prendario y que con armonía del articulo 2411 C.C., que indica que el contrato no se perfecciona sino por la entrega de la prenda al acreedor en el caso de bienes muebles, pero en el caso de marras la prenda es un bien inmueble, por lo que la prenda es hipotecaria, que según el articulo 2432 del Código Civil, no se hace necesario la entrega, es decir, que La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

En cuanto al segundo argumento del apoderado expresando que BANCOLOMBIA S.A., tiene una doble calidad tanto de acreedor prendario, como la de secuestre o responsable por las actuaciones cautelares de secuestro, pero téngase claro que BANCOLOMBIA S.A., no es un auxiliar de la justicia, es decir, no es un secuestre designado por un Juez, de tal manera que la tenencia en caso de darse a través del secuestro no es en cabeza de BANCOLOMBIA S.A., quien es el acreedor que solicito

la medida, si no del secuestre como auxiliar de la justicia, no significa que habiéndose secuestrado el inmueble, se le haya dado la tenencia al acreedor; cuando se secuestra es el Estado a través de su poder coercitivo luego de haberse embargado, quien a través de la medida cautelar del secuestro representado a través del secuestre quien hace la aprehensión material de la cosa para tenerla en deposito como un tenedor, pero es el secuestre, pero no el acreedor.

Así las cosas, no se revoca la decisión contenida en la providencia adiada cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual resolvió negar librar mandamiento en contra de la demandada BANCOLOMBIA S.A.

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, Cesar,

RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto de fecha cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual resolvió negar librar mandamiento en contra de la demandada BANCOLOMBIA S.A.

SEGUNDO: CONCÉDASE el recurso de apelación en el efecto devolutivo ante el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

GERMAN DAZA ARIZA
JUEZ

Firmado Por:
German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Valledupar - Cesar

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: **46277278414084aff7b92aa4e9b40024763305a707354bad237ea16e7f832e13**
Documento generado en 19/02/2024 11:07:08 AM

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