



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO SANTANDER
Rad. 2022-00049-00

Socorro, Ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023).

El apoderado de los demandantes **CARLOS JULIO DURAN FUENTES y LINA MARIA DURAN FUENTES**, en este proceso de DIVISIÓN POR VENTA adelantado en contra de **JOSE DAVID DURAN FUENTES**, radicado al No. 2022-00049-00, interpuso recurso de reposición contra el auto de fecha nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Como sustento del recurso, expuso las siguientes razones:

“...MAURICIO ARBES GORDILLO TRIVIÑO, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la C.C. 13833116 Y TP 35825 CSJ. Actuando en calidad de apoderado de la parte demandante por el presente escrito atentamente me dirijo a su despacho con el fin de CORREGIR el memorial anterior en que se solicita REPONER el AUTO de fecha 09 de mayo de 2023, teniendo en cuenta los siguientes argumentos

Es importante dejar en claro al despacho que lo manifestado por parte del apoderado de la parte demanda en su escrito en lo relacionado con el numeral 6º. De la parte resolutive, en la cual se solicita al señor SECUESTRE ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, respecto de los inquilinos de los apartamentos mencionados por el demandado, considero que no es viable hacer esta petición y en caso de alguna exigencia sobre arriendos en primer se debe ordenar:

Que se REQUIERA por el SECUESTRE a los señores JOSE DAVID DURAN FUENTES Y JAIME DURAN FUENTES que aparte de ser copropietarios son inquilinos usufructuaste del inmueble y están en la obligación de pagar y consignar LOS ARRIENDOS a favor del secuestre ya que se obligaron como arrendatarios y en la actualidad el señor JOSE DAVID DURAN FUENTES debe consignar VEINTISIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS M.C. (\$27.100.000), más los arrendamientos subsiguientes que se están causando a partir de septiembre de 2022 cuando se inició el proceso de RESTITUCION DEL LOCAL ARRENDADO en



el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DEL SOCORRO, teniendo en cuenta que se obligó a pagar la suma de 800 mil pesos de arriendo mensual por el local en donde tiene la tipografía y no ha cancelado arriendos desde hace más de dos años, en consecuencia debe rendir informe al secuestre y pagar si no lo hace las demás personas no están obligadas a rendir informe.

Por otra parte, el señor JAIME DURAN FUENTES quien no es parte en el proceso, pero si ES INQUILINO y ARRENDATARIO del inmueble objeto del remate a la fecha adeuda ARRENDAMIENTOS POR VALOR DE 18 MILLONES DE PESOS desde el 2019 a razón de \$ 500 MIL PESOS M.C. MENSUALES de arriendos y deben ser requeridos igualmente por el SECUESTRE, en consecuencia, se pide al despacho que el requerimiento se amplíe a todos los arrendatarios y/o inquilinos. Por otra parte, la señora MARHA PEREZ GOMEZ es dueña de la mejora que tiene arrendada y nada tiene que ver con las partes no es ni demandante ni demandada por lo cual ella tiene derecho de retención hasta que los copropietarios o condueños no le paguen el valor de sus MEJORAS que se encuentran en proceso ante JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DEL SOCORRO.

Así las cosas, se debe requerir a todos los inquilinos y no a los de conveniencia del Dr. RAUL CALDERON ya su cliente a la fecha no está cumpliendo como inquilino desde hace 3 años que esta usufructuando con CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y también está en mora de consignar al secuestre del presente proceso.

En consecuencia solicito se modifique Y REPONGA el presente auto de fecha 09 de mayo de 2023 del despacho para que rindan tanto JOSE DAVID DURAN FUENTES como JAIME DURAN FUENTES como inquilinos y consignes los arriendos al secuestre el primero 800 mil pesos M.C. y el segundo 500 pesos mensuales deben pagar si quieren que las demás personas se obliguen a rendir informe, además las mejoras no están obligadas por lo cual no cabe requerimiento a la señora MARTHA PEREZ GOMEZ QUE NO ES PARTE EN EL PRESENTE PROCESO y lo de ella es por una MEJORA que no le han pagado los copropietarios y especialmente el señor JOSE DAVID DURAN FUENTES.

El señor CARLOS JULIO DURAN FUENTES no está obligado a rendir informe alguno HASTA que se requieran a los demás inquilinos, teniendo en cuenta que los demás inquilinos ni están siendo requeridos ni están pagando los arriendos...”

Del escrito de reposición presentado por el apoderado de los demandantes, con fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023), y por el término de tres (3) días se corrió traslado a la parte contraria, y transcurrió el termino sin pronunciamiento de la parte demandada.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Primeramente, debe precisarse que el recurso de reposición propuesto es procedente, fue instaurado en término, pues la providencia impugnada se



notificó por estados electrónicos, el diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023), y el doce (12) de mayo de 2023, el apoderado de los demandantes interpuso el recurso de rescisión y el recurrente está legitimado procesalmente para interponerlo.

Debe decir este Despacho que el auto recurrido será objeto de modificación, por las siguientes razones:

En la providencia que fue objeto de recurso, y mas concretamente en el numeral 6 de la parte resolutive, se dispuso:

“6º.- REQUERIR al señor secuestre ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, para que rinda cuentas de su administración, especialmente con el recaudo de los arriendos de los inquilinos de cada uno de los apartamentos del bien inmueble en mención”.

El apoderado de los demandados se queja, del requerimiento hecho al secuestre, al señalar que se requiera igualmente a JOSE DAVID DURAN FUENTES y JAIME DURAN FUENTES que a parte de ser propietarios son inquilinos usufructuantes del inmueble y están en la obligación de pagar y consignar los arriendos a favor del secuestre ya que se obligaron como arrendatarios y en la actualidad el señor JOSE DAVID DURAN FUENTES debe consignar VEINTISIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS, mas los arrendatarios subsiguientes que se están causando a partir de septiembre de 2022 cuando se inició el proceso de RESTITUCION DEL LOCAL ARRENDADO en el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DEL SOCORRO, teniendo en cuenta que se obligó a pagar la suma de 800 mil pesos de arriendo mensual por el local en donde tiene la tipografía y no ha cancelado arriendos desde hace más de dos años, en consecuencia debe rendir informe al secuestre y pagar si no lo hace las demás personas no están obligadas a rendir informe.

También aduce que el señor JAIME DURAN FUENTES quien no es parte en el proceso, pero si ES INQUILINO y ARRENDATARIO del inmueble objeto del remate a la fecha adeuda ARRENDAMIENTOS POR VALOR DE 18 MILLONES DE PESOS desde el 2019 a razón de \$ 500 MIL PESOS M.C. MENSUALES de arriendos y deben ser requeridos igualmente por el SECUESTRE, en consecuencia, se pide al despacho que el requerimiento se amplíe a todos los arrendatarios y/o inquilinos. Por otra parte, la señora MARTHA PEREZ GOMEZ es dueña de la mejora que tiene arrendada y



nada tiene que ver con las partes no es ni demandante ni demandada por lo cual ella tiene derecho de retención hasta que los copropietarios o condueños no le paguen el valor de sus MEJORAS que se encuentran en proceso ante JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DEL SOCORRO.

Así las cosas, se debe requerir a todos los inquilinos y no a los de conveniencia del Dr. RAUL CALDERON y a su cliente a la fecha no está cumpliendo como inquilino desde hace 3 años que esta usufructuando con CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y también está en mora de consignar al secuestre del presente proceso.

En consecuencia, solicitó se modifique Y REPONGA el presente auto de fecha 09 de mayo de 2023 del despacho para que rindan tanto JOSE DAVID DURAN FUENTES como JAIME DURAN FUENTES como inquilinos y consignes los arriendos al secuestre los primero 800 mil pesos M.C. y el segundo 500 pesos mensuales deben pagar si quieren que las demás personas se obliguen a rendir informe.

Efectivamente este Despacho en auto de fecha 09 de mayo de dos mil veintitrés (2023), dispuso:

1ª.- REPONER el auto de fecha trece (13) de abril de dos mil veintitrés (2023), por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

2ª.- DEJAR sin efecto el auto de fecha 13 de abril de dos mil veintitrés (2023), que señalo fecha para la diligencia de remate del bien inmueble objeto de la división por venta, por las razones expuesta en la parte motiva de este auto.

3ª.- Para los efectos de lo dispuesto por el artículo 40 del Código General del Proceso, ordénese agregar al expediente el despacho comisorio No. 006 del veintiocho de noviembre de dos mil veintidós (2022), debidamente diligenciado.

4ª.- NEGAR por improcedente el embargo del bien inmueble solicitado por el apoderado del demandado por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

5ª.- En relación con lo acaecido en la diligencia de secuestro, estese a lo dispuesto en el acta respectiva.

6ª.- REQUERIR al señor secuestre ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, para que rinda cuentas de su administración, especialmente con el recaudo de los



arriendos de los inquilinos de cada uno de los apartamentos del bien inmueble en mención...”

El apoderado de los demandantes, alega que se debe requerir a JOSE DAVID DURAN FUENTES, así como a JAIME DURAN FUENTES como inquilinos y que consignen los arriendos al secuestre los primero 800 mil pesos M.C. y el segundo 500 pesos mensuales, si quieren que las demás personas se obliguen a rendir informe, el juzgado considera que lo que alega el recurrente no es del objeto del proceso divisorio.

En el auto que es objeto de recurso, se dispuso requerir al secuestre ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, para que rindiera cuentas de su administración y aunque se dijo que especialmente con el recaudo de los arriendos de los inquilinos de cada uno de los apartamentos del bien inmueble objeto del proceso de división, lo cierto es que el objeto de requerimiento al secuestre no es otro que el que rinda cuentas de la administración, del bien inmueble objeto de división por venta, independientemente de si este está o no arrendado, de que se esté usufructuando o no el bien, pues el objeto de requerimiento al secuestre no es otro, que el que informe a juzgado y al proceso, cual ha sido la administración que ha hecho, sobre el bien inmueble que fue objeto de secuestro y en el que fue designado como tal.

Por otra parte, de la revisión de la diligencia de secuestro, no se dijo nada o se tomó medida cautelar alguna sobre posibles arrendamientos causados con anterioridad a la diligencia de secuestro y del inicio de labores del auxiliar de la justicia, y según lo acusado por el apoderado recurrente, por consiguiente, mal podría hacer el Juzgado, al pedirle al secuestre que informe o rinda cuentas sobre el pago de cánones de arrendamiento, de tal o cual inquilino, de arrendamientos causados en épocas pasadas, en la cual no había iniciado su gestión como auxiliar de la justicia, ni imponerle la forma en que debe cumplir con lo de su cargo, en relación con las personas que ocupan el inmueble y que no lo están haciendo en virtud de un contrato de arrendamiento, pues este aspecto, incumbe al ámbito de sus funciones, y será el secuestre quien deberá definir la situación de tenencia del bien en adelante, e igualmente tampoco es del ámbito de decisión del despacho pronunciarse en este momento sobre eventuales posesiones y/o tenencias a cualquier título de alguna parte del bien objeto de al medida cautelar, pue sen este aspecto debe estarse a lo consignado en el acta que recogió la diligencia de secuestro, en fin será el secuestre señor ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, quien de conformidad con



la situación jurídica de tenencia del bien por terceros y/o arrendatarios, deberá resolver lo que pueda corresponder, recaudar los cánones de quienes ocupen algún apartamento o parte del bien en virtud del contratos de arrendamientos, y que se causen a partir de la fecha en que inicio su encargo, y quien igualmente, deberá decidir sobre la tenencia en adelante del bien y al situación que pueda corresponder con las demás personas que ocupan el bien.

Así las cosas, considera este despacho que solo habrá lugar a modificar el numeral 6 del auto recurrido, exclusivamente para aclarar al señor secuestre, señor ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, que las cuentas de la administración del bien inmueble objeto de la medida de secuestro, y que debe rendir, corresponderán a aquellas que a partir de la fecha en que asumió sus funciones, se puedan obtener, por la administración del mismo.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro,

RESUELVE:

1º.- MODIFICAR el numeral 6 de la parte resolutive del auto de fecha nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023), por lo expuesto en la parte motiva de este auto, el que quedara así:

6º.- ACLARAR al señor secuestre, señor ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, que las cuentas de la administración del bien inmueble objeto de la medida de secuestro, y que debe rendir, corresponderán a aquellas que a partir de la fecha en que asumió sus funciones, se puedan obtener, por la administración del mismo.

2º.- Ejecutoriado este auto continúese con el trámite del proceso divisorio.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ