

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Manizales Juzgado Promiscuo Municipal de San José, Caldas Código No.17-665-40-89-001 Carrera 3 # 3 - 33- tel. 32230830498 J01prmpalsjose@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA DE SECRETARÍA

A Despacho del señor Juez el proceso ejecutivo a continuación, indicando que el apoderado judicial de la parte demandante a través de memorial allegado el 23 de enero de 2024, indico que: *“Con relación al informe presentado por el Secuestre y el cual fue dado el traslado mediante auto N° 013 del 17 de enero de 2024, indicando que efectivamente en calidad de apoderado en conversación al abonado telefónico de la empresa Gestión y Solución SAS, el interés de ciertas personas en tomar en arrendamiento el predio incluso remitiendo nombres completos con números de celular de cada uno de los interesados, mismos que tienen conocimiento del estado del predio. Por tanto solicito a su despacho la posibilidad y autorización de que el predio que se encuentra embargado y secuestrado pueda ser arrendado a fin de garantizar en modo alguno pago de la obligación al acreedor, y a su vez tener el predio en buenas condiciones de cuidado. Solicito a su despacho de manera comedida indicar al secuestre que tiene las facultades para dar en arrendamiento el predio con el propósito de satisfacer los intereses del acreedor y el cuidado del predio, con las obligaciones que para su gestión en calidad de secuestre ostenta del cuidado y administración de lo encomendado. Pues dicho arrendamiento no sería desproporcionado más aún cuando las personas interesadas conocen el estado en que se encuentra”*

Sírvase proveer.

San José, Caldas 24 de enero de 2024.

JORGE ARIEL MARÍN TABARES
Secretario

Juzgado Promiscuo Municipal

San José – Caldas

Veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto Int. 034

Proceso: Ejecutivo a continuación
Demandante: Luz Ángela Gabelo Ramírez
Demandado: José Alonso Cano Corrales
Radicado: 1761640890012017-00047-00

Vista la constancia secretarial que antecede dentro del proceso ejecutivo a continuación, promovido por medio de apoderado judicial, por la señora **LUZ ÁNGELA GABELO RAMÍREZ**, contra el señor **JOSÉ ALONSO CANO CORRALES**, mediante memorial allegado el 23 de enero de 2024, por el apoderado judicial de la parte demandante éste solicitó al Despacho:

“Por tanto solicito a su despacho la posibilidad y autorización de que el predio que se encuentra embargado y secuestrado pueda ser arrendado a fin de garantizar

en modo alguno pago de la obligación al acreedor, y a su vez tener el predio en buenas condiciones de cuidado.

Solicito a su despacho de manera comedida indicar al secuestre que tiene las facultades para dar en arrendamiento el predio con el propósito de satisfacer los intereses del acreedor y el cuidado del predio, con las obligaciones que para su gestión en calidad de secuestre ostenta del cuidado y administración de lo encomendado. Pues dicho arrendamiento no sería desproporcionado más aún cuando las personas interesadas conocen el estado en que se encuentra”

Visto lo anterior este Judicial procederá a emitir pronunciamiento frente a lo precedente.

CONSIDERACIONES:

Frente a la solicitud de autorizar el arrendamiento del predio que se encuentra embargado y secuestrado, y en otras palabras proceder con la cancelación de la obligación por parte del deudor, se le recuerda al apoderado judicial de la parte demandante que dentro del presente proceso se encuentran embargadas y secuestradas las mejoras plantadas en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-10956, más no dicho bien inmueble; lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el auto que decretó el embargo y secuestro y la diligencia de secuestro.

Así por ejemplo, en providencia del 26 de noviembre de 2019, proferida por este Despacho, donde se ordenó el embargo y secuestro de las mejoras plantadas en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-10956, se dispuso lo siguiente:

Al efecto se debe indicar que el artículo 593 del C.G. P establece lo relacionado a la medida cautelar de embargo y en sus numerales 2 y 3 se indica que:

Artículo 593 C.G.P. Para efectuar embargos se procederá así:

2. El de los derechos que por razón de mejoras o cosechas tenga una persona que ocupa un predio de propiedad de otra, se perfeccionará previniendo a aquella y al obligado al respectivo pago, que se entiendan con el secuestre para todo lo relacionado con las mejoras y sus productos o beneficios.

Para el embargo de mejoras plantadas por una persona en terrenos baldíos, se notificará a ésta para que se abstenga de enajenarlas, o gravarlas.

Con lo anterior, queda claro que las medidas cautelares solicitadas por la parte actora están contempladas dentro de la legislación civil; razón por la que verificada que se reúnen los requisitos legales para su decreto se accederá a las mismas y en tal sentido se ordena el embargo y secuestro de las mejoras, tales como plantaciones de café, plátano y árboles frutales presentes, pendientes y futuras, así mismo el producido que reciba el demandado por dichas mejoras y las cuales se encuentran en los siguientes predios: Finca la Trinidad Dos con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-17533, ubicada en la Vereda La Bohemia y donde figura como propietaria la señora Flor Elisa Cano Corrales; Las Adalias, folio de matrícula inmobiliaria No. 103-10956 de la vereda Surrumbí, de propiedad de la señora Leidy Johana Salazar Salgado; Los Chapineros,

folio de matrícula inmobiliaria No. 103-3717 de la vereda Surrumbí, propiedad de la señora Flor Elisa Cano Corrales, inmuebles pertenecientes al municipio de Risaralda, Caldas

En consecuencia, y en atención a que el embargo de mejoras se perfecciona con el secuestro y en virtud a que los inmuebles se encuentran en una jurisdicción diferente, es decir, en Risaralda, Caldas, se dispondrá comisionar a la Alcaldía Municipal de la referida municipalidad, a fin de que realice la diligencia correspondiente.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el despacho avocó el conocimiento del presente trámite en virtud de impedimento de la señora Juez del municipio de Risaralda, Caldas.

De igual forma, en diligencia de secuestro del 23 de septiembre de 2022, llevada a cabo por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Risaralda, Caldas, se dejó consignado:

Una vez lo anterior, se declaran legalmente secuestradas las mejoras plantadas en el predio ubicado en la vereda Surrumbi finca Las Adalias de Risaralda Caldas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 103-10956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, de propiedad del señor José Alonso Cano Carrales.

Se hizo entrega de las mejoras plantadas en el inmueble identificado con folio de matrícula N° 103-10956 al secuestre Roberto Loaiza Téllez, indicándole que el mismo consta de lo ya descrito, tal y como quedó grabado en el audio, el cual hizo una descripción de las mejoras así: El café es una soca que no ha sido plateada, ni abonada, es una soca que en dos años no ha comenzado a producir y los que están van a ser tumbados para sembrar café nuevo, por tanto, no hay producción de ninguna clase en el momento y los árboles frutales en cantidades de 10, solo sirven para gastos de la finca.

En razón a lo anterior no es procedente autorizar el arrendamiento del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-10956, por lo antes señalado.

Bien es sabido que los auxiliares de la justicia y en este caso el secuestre tiene determinadas funciones, así lo hace saber el artículo 52 del Código General del Proceso:

“FUNCIONES DEL SECUESTRE. El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez.

Cuando los bienes secuestrados sean consumibles y se hallen expuestos a deteriorarse o perderse, y cuando se trate de muebles cuya depreciación por el paso del tiempo sea inevitable, el secuestre los enajenará en las condiciones normales del mercado, constituirá certificado de depósito a órdenes del juzgado con el dinero producto de la venta, y rendirá inmediatamente informe al juez”

Por otra parte, la sentencia T-775 de 2004 de la Corte Constitucional, hace alusión a las facultades con las que cuenta el secuestre

“Del mismo modo, también es propio de una diligencia de secuestro el nombramiento de un secuestre, quien tiene como función la custodia y administración de los bienes que se le entreguen, tal como lo precisan, respectivamente, el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 2279 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2158. Por eso, desde esta perspectiva, no es de recibo la tesis del demandante acerca de que el secuestre no puede suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con los actuales inquilinos ni recibir los dineros que produce ese contrato. Si el secuestre tiene la custodia y administración del bien, y tiene que responder por ello, es lógico que él decida firmar un nuevo contrato y que disponga que se le entreguen los arriendos¹”

¹ Corte Constitucional. Sentencia T -775 de 2004 del 13 de agosto de 2004. M.P. Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA.

De las disposición normativa y jurisprudencial anteriores, se desprenden los siguientes presupuestos con respecto a las funciones y facultades del secuestre, esto es 1) **El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo y 2) quien tiene como función la custodia y administración de los bienes que se le entreguen, tal como lo precisan, respectivamente, el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 2279 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2158.**

En razón a lo anterior es una facultad implícita del secuestre la del ser administrador de la pertenencia que se encuentra bajo su custodia, encontrándose éste autorizado para suscribir contrato de arrendamiento de dicho bien sin que sea necesaria autorización alguna por parte del Juez, siempre y cuando, claro está, el bien dado en arrendamiento corresponda al que fue objeto de cautela, contrario a lo aquí pretendido, donde el peticionario equipara el embargo y secuestro de unas mejoras con el embargo y secuestro del bien inmueble sobre el cual se asientan las mismas.

Por los motivos antes expuestos, no es posible acceder a las solicitudes elevadas por el apoderado judicial de la parte demandante; de igual forma, se le pondrá de presente a dicho apoderado que solicitudes como las aquí analizadas deben provenir de la persona a quien se le ha encomendado la administración del bien aprisionado en esta litis, es decir, del secuestre.

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSÉ, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a autorizar el arrendamiento del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-10956; lo anterior como quiere que dicho inmueble no ha sido objeto de medida cautelar alguna dentro de la presente contienda.

SEGUNDO: NO ACCEDER a la solicitud de requerimiento al secuestre solicitada por el apoderado judicial de la parte demandante, por lo dicho acápite precedentes.

TERCERO: PONER DE PRESENTE al mandatario judicial de la parte actora que solicitudes como las aquí analizadas deben provenir de la persona a quien se le ha encomendado la administración del bien aprisionado en esta litis, es decir, del secuestre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA MONTES
JUEZ**

Juzgado Promiscuo Municipal – San José, Caldas
CERTIFICO

Que el auto anterior se notificó en el **ESTADO** No. **010** de la presente fecha. San José, Caldas **25 de enero de 2024.**


JORGE ARIEL MARÍN TABARES
SECRETARIO

Firmado Por:

Cesar Augusto Zuluaga Montes

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Jose - 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: **9b721e48f1046b52446a7d40fd044a72423a708dc19b6a7d0fd5a472e7be60e2**

Documento generado en 24/01/2024 03:14:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>