

SEÑOR:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
LA VICTORIA
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO NO. 2022-00131
DEMANDANTE: FERNANDO KUAN MEDINA.
DEMANDADO: ALBA STELLA NIÑO USME, SEBASTIÁN SANABRIA NIÑO E
INVERSIONES KAJUBY MG SAS
MEMORIAL: FORMULACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO
APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

EDGAR CASTILLO MORALES, mayor de edad, vecino y residente en Zipaquirá, Abogado en Ejercicio con Tarjeta Profesional No. 52.662 del Consejo Superior de la Judicatura, con cédula de ciudadanía No. 11.342.609 de Zipaquirá; obrando a nombre y en representación del señor **FERNANDO KUAN MEDINA**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.339.012 de Zipaquirá; demandante en el proceso de la referencia y quien me confirió poder especial amplio y suficiente para que inicie y lleve hasta su terminación el Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario de Menor cuantía; por medio del presente escrito me permito dirigirme a su despacho con el fin de FORMULAR el recurso de **REPOSICIÓN** y/o **EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, contra el auto de fecha 17 de mayo de 2023, notificado en el estado del 18 de mayo de 2023; con el fin de que el Despacho se sirva REVOCAR en forma PARCIAL dicho auto y en especial el numeral 4 de la parte resolutive; por considerar que dicho pronunciamiento es contrario a derecho, de conformidad con los siguientes:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

PRIMERO: El despacho mediante auto de fecha 17 de mayo de 2023, en su parte motiva manifiesta: “ Ahora bien, observa el Despacho que la señora **MARCELA ARANGO BOTERO**, adosa al proceso **contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de octubre de 2020**, calenda anterior a la práctica de la diligencia de secuestro y que recae precisamente sobre el bien inmueble rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 106-669, negocio jurídico en el cual obraba como arrendador la empresa INVERSIONES KAJUBY MG SAS, representada legalmente por el señor FABIO HERNANDO MÉNDEZ ALMONACID, quien vendió el mencionado predio a los señores ALBA STELLA NIÑOS USME y SEBASTIÁN SANABRIA NIÑO, mismos que entraron a reemplazarlo en su calidad, sujetos que conforman el extremo pasivo de la presente litis; situación anterior, que demuestra que el contrato de arrendamiento procede de las partes contra la cual se decretó la medida.

Bajo tales posturas, se accederá a la solicitud elevada, puesto que la norma ordena taxativamente respetar los derechos de los tenedores - arrendatarios, lo cual en ninguna forma afecta la efectividad de la medida cautelar de secuestro decretada y practicada, la cual queda vigente, con la advertencia que la arrendataria ya no se entenderá más con los propietarios del bien sino con el secuestre, quien ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en lo dispuesto en el presente auto, en el contrato de arrendamiento aportado y según las demás facultades que la ley

le otorga, con quien deberá cumplir sus obligaciones contractuales, como lo es la entrega de los cánones de arrendamiento y demás”

Así las cosas, en la parte resolutive del auto objeto del recurso reconocer como ARRENDATARIA a la señora **MARCELA ARANGO BOTERO**, conforme al **contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de octubre de 2020, el cual adosa al proceso.**

Las negrillas y el subrayado es nuestro, por cuanto éste constituye el motivo de disenso e inconformidad respecto de la decisión tomada; toda vez que se **DESCONOCE** en todo el texto del mencionado contrato, el cual no ha sido trasladado o puesto en conocimiento de las partes; en primer término, de la parte ejecutante y en segundo lugar del extremo pasivo, de quien se pregona suscribió el mismo con fecha 20 de octubre de 2020.

Este contrato de arrendamiento debe ser incorporado al proceso y garantizarse el derecho a la contradicción de las partes y el derecho a la igualdad de las partes; antes de tomarse la determinación de reconocer la calidad de tercero interviniente sin que medie la publicidad misma del documento aducido como medio de prueba entre las partes objeto de la litis.

Consideramos que el Despacho del Señor Juez promiscuo de Victoria, debe correr traslado o poner en conocimiento de los sujetos procesales el texto mismo del documento aportado por el tercero interviniente a fin de garantizar el debido proceso y luego de ser de conocimiento de las partes y de conformidad con las posturas de cada cual (en especial del ejecutado INVERSIONES KAJUBY MG SAS), **DEBE TOMARSE LA DECISIÓN QUE EN DERECHO CORRESPONDA**, bien sea la de RECONOCER la calidad de tenedora a la señora **MARCELA ARANGO BOTERO**, de conformidad al **contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de octubre de 2020** (del cual no se conoce el contenido del mismo) o desestimando la condición alegada por aquella.

SEGUNDO: En consecuencia Señor Juez, debemos concluir que el único camino frente a la decisión tomada por el Despacho es el del recurso de REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, a fin de tener en conocimiento de un elemento de prueba aportado al plenario y el cual sirvió en todo de fundamento para tomar la decisión que hoy se recurre en forma parcial; por considerar que se afecta en forma considerable el derecho de publicidad, contradicción, igualdad de las partes y en especial el de debido proceso.

Una vez que se de a conocer el contenido del mismo, y de conformidad con lo planteado entre las partes si, bien puede llegar a pregonarse la calidad reconocida en forma autónoma por el despacho con respecto de la señora **MARCELA ARANGO BOTERO**,

TERCERO: A fin de dar cumplimiento a lo reglado en el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, me permito REMITIR copia del presente escrito de oposición dirigido al correo electrónico del extremo pasivo ALBA STELLA NIÑO USME, SEBASTIAN SANABRIA NIÑO Y A INVERSIONES KAJUBY MG SAS, adicionalmente se allega al correo electrónico del profesional que representa a INVERSIONES KAJUBY MG SAS, CRISTIAN BUITRAGO MURCIA correo cristian@buitragoyasociados.org suministrado en el escrito del recurso de reposición, en su oportunidad por dicho profesional, pero advirtiendo al Despacho que es IMPOSIBLE cumplir con lo normado respecto del profesional RAMIRO CALDAS BERNAL, por el hecho mismo de no haberse dado a conocer a las partes la solicitud instaurada por dicho profesional, no permite establecer el correo electrónico o dirección física del mismo por DESCONOCIMIENTO ABSOLUTO por parte del suscrito profesional y de las partes objeto de la litis.

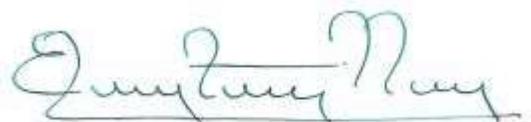
CUARTO: En atención a la ley 2213 de Junio 13 de 2022, la cual acogió como legislación permanente lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2022, que reglamentó las actuaciones judiciales de

carácter virtual; me permito **ALLEGAR** al Despacho la copia del presente escrito; en formato PDF debidamente escaneados; originado desde el correo electrónico del suscrito profesional inscrito ante el Sistema URNA del Consejo Superior de la Judicatura.

OBJETO Y ALCANCE DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El presente recurso de REPOSICIÓN tiene por objeto y finalidad primordial que el Señor Juez Promiscuo Municipal de Victoria Caldas, modifique el numeral 4 de la parte resolutive del auto de fecha 17 de mayo de 2023; ordenando en su lugar poner en conocimiento de las partes los documentos aportados como medios de prueba, previo a reconocer la calidad de tenedor legítimo del tercero mencionado y en su defecto de mantenerse la decisión por parte del Ad QUO, para que el superior jerárquico, esto es el Juez Civil de Circuito de La Dorada, modifique en todo la decisión y permita o garantice los derechos afectados con la decisión,. Ya mencionados en la parte motiva del presente escrito.

Del Señor Juez;



EDGAR CASTILLO MORALES
C. C. No. 11.342.609 DE ZIPAQUIRÁ
T. P. No. 52.662 DEL C. S. DE LA J.