

Ejecutivo Radicado: 2023-00022  
Demandante: Seguros Comerciales Bolívar S.A.  
Demandado: Ubence Orjuela Rojas y Beatriz Castañeda

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Armero Guayabal, Tolima, ocho de mayo del dos mil veintitrés. Pongo en conocimiento que, la parte demandada a través de apoderada allegó recurso de reposición contra el auto de fecha nueve de marzo del dos mil veintitrés, el mismo se fijó en lista el pasado veintiuno de abril; en el término del traslado se guardó silencio, fuera del término del traslado se recibió escrito de contestación al recurso. Así mismo, la apoderada de la parte demandante allegó prueba de notificación personal conforme al artículo 8 de la Ley 2213 del 2022. Lo anterior señor Juez, para los fines que estime pertinentes.

  
**Alfonso Luis Suárez Laurada**  
Secretario.

## REPUBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL.

Armero Guayabal, Tolima, ocho de mayo del dos mil veintitrés

Se decide el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de los demandados Ubence Orjuela Rojas y Beatriz Castañeda, contra del auto dictado el nueve de marzo de dos mil veintitrés, por medio del cual se libró mandamiento de pago.

### ANTECEDENTES

Seguros Comerciales Bolívar S.A., actuando a través de apoderada judicial, demanda por la vía ejecutiva a los señores Ubence Orjuela Rojas, titular de la cedula de ciudadanía número 14.320.836, y Beatriz Castañeda, titular de la cedula de ciudadanía número 38.285.695, quienes suscribieron contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la Finca Casa Verde, El Topacio, Lote 4 El Hato y El Pino Veru o El Veru, vereda San Felipe, jurisdicción del municipio de Armero Guayabal, Tolima, el día siete de agosto de dos mil doce con la sociedad Asesores Inmopacifico S.A., en calidad de depositarios y arrendatarios, argumentando la demandante que los demandados incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril del dos mil veinte, a diciembre de dos mil veintidós.

Así mismo, se expuso que, en virtud a la suscripción de la póliza de seguro colectivo de cumplimiento para contratos de arrendamiento, el asegurador Seguros Comerciales Bolívar S.A., en calidad de compañía aseguradora canceló el siniestro asegurado al Arrendador Asesores Inmopacifico S.A., y se subrogó por ministerio de la Ley en los derechos del arrendador, ocupando la posición de acreedor que esta última tenía sobre los demandados, conforme el artículo 1096 del Código de Comercio.

En auto del veinticuatro de febrero del año en curso, se dispuso inadmitir la demanda, en concordancia con lo establecido en el numeral 1º del artículo 90 del C.G.P.

Una vez subsanada la demanda en debida forma, mediante auto del nueve de marzo del dos mil veintitrés, se libró mandamiento de pago a favor de Seguros Comerciales Bolívar S.A., a cargo de los señores Ubence Orjuela Rojas, y Beatriz Castañeda, por los cánones de arrendamiento debidos.

La apoderada de la parte actora presentó recurso de reposición en contra la citada providencia, argumentando en primera medida la notificación por conducta concluyente el pasado diecinueve de abril, fecha en la cual solicitó ante la Judicatura notificación del proceso seguido en contra de sus poderdantes, y aduciendo que el contrato de arrendamiento allegado en la demanda carece de exigibilidad.

Del rescrito de recurso se dio traslado a la parte actora mediante lista publicada el veintiuno de abril de dos mil veintitrés en el microsítio del Juzgado, sin que en el término para ello efectuara pronunciamiento alguno. Sin embargo, el pasado veintiséis de abril, se recibió escrito por parte de la apoderada de Seguros Comerciales Bolívar S.A., en el cual expone que; el contrato de arrendamiento allegado en la demanda contiene una obligación expresa, clara, y exigible, a su vez, exponiendo que *"...el arrendador Asesores Inmopacífico S.A., continua con la responsabilidad de recibo y transferencia interna administrativa de los cánones que se perciben sobre el inmueble objeto del contrato y que se transfieren por conducto interno administrativo a la SAE, hasta tanto dicha entidad reciba el caso y expida el Paz y Salvo respectivo, esto es que la responsabilidad de la ejecución del contrato se mantiene en cabeza del Arrendador, llamado a hacer cumplir el contrato hasta tanto se legalice la responsabilidad sobre el negocio jurídico por el desplazamiento de depositario provisional..."*.

## **CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas.

La apoderada de la parte demanda, argumenta que el título base de la presente ejecución, carece de claridad y precisión en relación a su exigibilidad, toda vez, que se pretende el cobro de cánones de arrendamiento correspondiente a meses y años en los cuales no se tiene autorización, puesto que el administrador del inmueble (Asesores Inmopacífico S.A.)

Ejecutivo Radicado: 2023-00022

Demandante: Seguros Comerciales Bolívar S.A.

Demandado: Ubence Orjuela Rojas y Beatriz Castañeda

fue removido de su función como depositario del bien que está bajo el goce de los demandantes.

La premisa anterior, se soporta en la resolución número 1434 del treinta de septiembre de dos mil diecinueve, por medio de la cual la Sociedad de Activos Especiales, removió desde la fecha de expedición de la misma del cargo de depositario provisional a Asesores Inmopacifico S.A., y concretamente de la calidad de depositario sobre el inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria número 352-3376 correspondiente al predio ubicado en la Finca Casa Verde, El Topacio, Lote 4 El Hato y El Pino Veru o El Veru, y El Averu, vereda San Felipe, jurisdicción del municipio de Armero Guayabal, Tolima.

Una vez, considerada y verificada la resolución antedicha, se logra evidenciar que; desde la fecha de expedición de esta, es decir, desde el del treinta de septiembre de dos mil diecinueve, Asesores Inmopacifico S.A., fueron removidos de la calidad de depositarios provisionales respecto de los inmuebles relacionados en la misma, entre ellos el inmueble objeto del presente. Sin embargo, y citando ese mismo acto administrativo, se advierte que el parágrafo primero establece: "*...La responsabilidad del depositario provisional y/o tenedor, se mantendrá hasta tanto no se genere por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAS la constancia sobre el cumplimiento de todas las obligaciones desempeñadas durante el termino de duración de la designación como depositario provisional, para lo cual se deberá analizar la información entregada respecto de cada inmueble...*". Por lo anterior, no se conoce si la SAE S.A.S., expidió a la fecha la constancia sobre el cumplimiento de la labor de Asesores Inmopacifico S.A., para tener certeza si aún es responsable o no del bien.

Por tanto, revisados los argumentos de la recurrente, así como los soportes adjuntos al escrito, se debe señalar, que la resolución número 1434 del del treinta de septiembre de dos mil diecinueve, expedida por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., resolvió remover de la calidad de depositario provisional a Asesores Inmopacifico S.A., así como retirar del registro de depositarios provisionales, ordenando a su vez, la rendición de cuentas por parte del depositario, sin embargo, se evidencia que en el parágrafo 1, establece la misma que la responsabilidad del depositario provisional, se mantiene hasta tanto no se genere por parte de la misma SAE S.A.S., la constancia de cumplimiento de todas las obligaciones desempeñadas durante el término del encargo, previo análisis de la información de cada inmueble; los párrafos subsiguientes establecen a su vez, que el depositario realizara a favor de la misma entidad o a quien esta le indique la cesión de los contratos celebrados y relacionados con los predios mencionados en la resolución, documento el cual tampoco se aporta, y estableció que el depositario al momento de

Ejecutivo Radicado: 2023-00022

Demandante: Seguros Comerciales Bolívar S.A.

Demandado: Ubence Orjuela Rojas y Beatriz Castañeda

rendir los informes de gestión y la rendición de cuentas, deberá estar a paz y salvo con las obligaciones de terceros vinculados a la administración de aquellos inmuebles.

En el caso a estudio, se libró mandamiento de pago por las sumas insolutas derivadas de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril del dos mil veinte, a diciembre de dos mil veintidós, teniendo como base el contrato de arrendamiento suscrito entre los señores Ubence Orjuela Rojas, y Beatriz Castañeda con Asesores Inmopacifico S.A., en calidad de depositarios del inmueble ubicado en la Finca Casa Verde, El Topacio, Lote 4 El Hato y El Pino Veru o El Veru, y El Averu, vereda San Felipe, jurisdicción del municipio de Armero Guayabal, así como al subrogación de esos montos por el asegurador Seguros Comerciales Bolívar S.A., de acuerdo a la suscripción con Asesores Inmopacifico S.A., de la póliza de seguro colectivo de cumplimiento para contratos de arrendamiento.

Se evidencia entonces que, los meses demandados como insolutos, corresponden a la temporalidad en la cual Asesores Inmopacifico S.A., según resolución número 1434 del treinta de septiembre de dos mil diecinueve, expedida por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., se encontraban removidos y retirados de su función como depositario provisional entre otros del inmueble objeto del presente proceso. Sin embargo, a lo anterior, y como se expuso con antelación, no obra prueba de la existencia de la constancia expedida por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en la cual se establezca el cumplimiento de todas las obligaciones como depositario y/o tenedor por parte de Asesores Inmopacifico S.A., y que según lo establece la citada resolución, allegada por la recurrente hasta tanto no se expida la misma la responsabilidad del depositario se mantiene.

Como consecuencia de lo dicho, no obra prueba suficiente para reponer el auto aquí expedido el nueve de marzo de dos mil veintitrés, por medio del cual se libró mandamiento de pago a favor de Seguros Comerciales Bolívar S.A., y a cargo de los señores Ubence Orjuela Rojas, titular de la cedula de ciudadanía número 14.320.836, y Beatriz Castañeda.

Ahora bien, en atención a la manifestación efectuada por la apoderada de los demandados de haber sido estos notificados por conducta concluyente el pasado diecinueve de abril, se pone de presente que, la parte accionante allegó prueba de notificación personal de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, enviada al correo electrónico consignado en la demanda para tal fin, realizada con éxito el pasado doce de abril del año en curso, según certificado de acuse de recibido expedido por Certimail; por tanto, se tendrá en cuenta la anterior, y se adelantara el conteo de términos a partir de la fecha estipulada en el citado certificado.

Ejecutivo Radicado: 2023-00022

Demandante: Seguros Comerciales Bolívar S.A.

Demandado: Ubence Orjuela Rojas y Beatriz Castañeda

Por último, se accederá a la solicitud de la apoderada de los demandados, en relación al envío del link del expediente, previo reconocimiento de personería como apoderada de los demandados Ubence Orjuela Rojas, y Beatriz Castañeda, en los términos del poder allegado.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Armero Guayabal, Tolima, en ejercicio de sus atribuciones legales,

## **RESUELVE**

**PRIMERO.** No reponer el auto proferido el nueve de marzo de dos mil veintitrés, dentro del proceso ejecutivo seguido por Seguros Comerciales Bolívar S.A., contra los señores Ubence Orjuela Rojas, y Beatriz Castañeda, por las razones expuestas en la parte considerativa.

**SEGUNDO.** Reconocer personería para actuar a la abogada Sofia Ines Sanchez Quintana, identificada con cedula de ciudadanía número 65.500.308, y tarjeta profesional número 354.508 del Consejo Superior de la Judicatura, con estado vigente, según certificación que se agrega al expediente emitido por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura.

## **NOTIFIQUESE.**

EL JUEZ,



**FABIAN RICARDO BERNAL DIAZ**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL**

La Providencia anterior se notifica por

**ESTADO No. 51**

Hoy, 09 de mayo del 2023

**Alfonso Luis Suárez Laurada**  
Secretario.