



**República de Colombia**

**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO.**

Medellín, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Ejecutivo
Radicado	05001 31 03 016 2018 00364 00
demandante	CAMILO ANDRES VELASQUEZ ALZATE
Demandado	HÉCTOR IVAN VALENCIA y OTROS
Asunto:	No repone auto, concede apelación
AE.	139V 5

Este Juzgado, en auto del 06 de octubre de 2021, declaró impróspera la solicitud de levantamiento de secuestro presentada por FABER ARMANDO VIDAL ESCUDERO y LUZ ADRIANA ATEHORTÚA ARANGO, respecto del apto 302, matrícula inmobiliaria No. 01N-5363503; JOHN JAIRO RUÍZ SUÁREZ y DIANA LUCÍA PADIERNA ÁLZATE, respecto del apto 402, matrícula inmobiliaria No. 01N-5363505, GUSTAVO ARNULFO CORREA BALVIN y GLORIA RODRÍGUEZ PULGARÍN, respecto del apto 401, matrícula inmobiliaria No. 01N-5363504 y JHOVANNY GALLEGO RODRÍGUEZ, respecto del apto 202, matrícula inmobiliaria No. 01N-5363501, ubicados en esta ciudad en la calle 85 No. 51B98 Barrio Aranjuez de Medellín.

Frente a la decisión, el apoderado de los incidentistas interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación (fl. 596-598).

Consideró el abogado, en síntesis, que sus representados según la prueba practicada dentro del incidente y los testimonios rendidos, dan fe, que ejercían la posesión de los bienes inmuebles antes de la diligencia de secuestro, incluso antes de la constitución de hipoteca, pues así lo afirmó el apoderado de la parte demandante cuando se le dio traslado del escrito de oposición, al manifestar *“que la entrega de la*

*posesión y del bien inmueble se dio después de la realización de la hipoteca como garantía de un supuesto contrato de mutuo.”*

Expuso, que el contrato de compraventa a los que hace referencia la Juez, es nulo, dado que carece de requisitos de existencia, por lo que era su deber actuar con imparcialidad o al menos no tenerlo como documento con vocación de prueba, ya que no nació a la vida jurídica, razón por la que la posición de sus mandantes muta a ser poseedores, dado que han sido quienes han realizado mejoras, pago de impuestos y a la vista de la vecindad son ellos quienes ostentan la posesión como señores y dueños del bien.

Con todo concluye, que sus poderdantes cumplen con los requisitos de fondo para ser reconocidos como poseedores dentro del presente incidente.

Del recurso se corrió traslado a la parte incidentada, quien se pronunció frente al particular en escrito visible a folio 224-225, solicitando no reponer el auto atacado, por lo que, para decidir sobre lo invocado, el Despacho hace estas breves,

### **CONSIDERACIONES.**

Según el núm. 8º del artículo 597 del Código General del Proceso se levantarán el secuestro *“Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, **que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable.** La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante **deberá probar su posesión.***

### **CASO CONCRETO.**

Dentro del asunto que convoca la atención del Juzgado, cuya actuación procesal se compendió en el aparte introductorio de esta providencia, debe centrarse éste en determinar si es procedente mantener la decisión de no levantar la medida de embargo y secuestro decretada sobre los inmuebles con M.I. 01N-5363503, 01N-5363505, 01N-5363504 y 01N-5363501, o si como lo reclaman los incidentistas recurrentes, debe reponerse dicho auto y en su lugar acceder a lo pedido.

Estriba la inconformidad de los recurrentes básicamente en señalar que en el presente caso se hizo una interpretación errónea frente a los contratos de compraventa, pues en su sentir, dichos contratos carecen de requisitos de existencia y por tanto no debieron tenerlos como documentos con vocación de prueba, además porque, según las pruebas practicadas, los testimonios y declaraciones rendidas, dan fe, del ejercicio de la posesión, incluso antes de la constitución de la hipoteca, sumado a que son quienes han realizado mejoras, pago de impuestos y a la vista de la vecindad son ellos quienes ostentan la posesión como señores y dueños de los inmuebles.

Pues bien, de cara a lo anterior, considera esta Judicatura que no existen elementos que permitan modificar la decisión adoptada mediante auto del 06 de octubre de 2021, pues como ya se analizó y se repite en este auto, los documentos aportados al incidente, esto es, "*los contratos de compraventa*" dan cuenta de las relaciones jurídicas o acuerdo de voluntades para la adquisición de los inmuebles y en ellos no se acordó de manera expresa la transmisión de la posesión a los promitentes compradores, por lo que ningún espacio queda para interpretar si del contenido de la promesa se desprende que fue el propósito del promitente vendedor transferir la posesión del inmueble.

En ese orden, no son de recibo los argumentos del recurrente, toda vez que imponía entonces la carga de probar a los incidentistas, que pasaron de ser meros tenedores contratantes, a ser unos verdaderos poseedores, desconociendo cualquier dominio ajeno, y para ello

requerían la prueba puntual de la interversión del título y la fecha en que tuvo lugar, como es exigido jurisprudencialmente; situación que no fue acreditada por ninguno de los opositores y por el contrario, de una u otra manera sí reconocen dominio ajeno, en tanto están a la expectativa de una situación jurídica o incluso de hecho, de cara a las obligaciones contraídas en los documentos de compraventa. Así las cosas, no se repondrá el auto atacado. En su lugar, se concederá el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

En consecuencia, el JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** No reponer el auto atacado, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Conceder el recurso de apelación solicitado subsidiariamente en el efecto devolutivo (art. 323 CGP) para lo cual los interesados en el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente auto por estados, suministrarán las expensas necesarias para compulsar copias de los folios 200 al 240 y 243 del principal, de todo el cuaderno de incidente de desembargo, incluida la grabación de la audiencia y de este auto, so pena declararse desierto. Así mismo se le dará aplicación a lo descrito en el núm. 3º inc. 1 del art 322 del Código General del Proceso y se remitirá al superior.

**NOTIFÍQUESE.**



**MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO**

**JUEZ.**