



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
27 DE JULIO DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 001 2017 00728 00
Demandante(s)	HECTOR ANDRES ORREGO RUIZ
Demandado(s)	YADIS ARANGO CASTAÑO
Asunto	RESUELVE OPOSICIÓN SECUESTRO
AUTO INTERLOCUTORIO	358V 5

En cumplimiento de lo dispuesto en audiencia adelantada el día 12 de julio de esta anualidad del asunto de la referencia, procede el Despacho a proferir la decisión de fondo el marco del trámite incidental de levantamiento de secuestro sobre el bien inmueble distinguido con M.I. 001-1028094, presentado por CARLOS ERNESTO QUIRONGA SANABRIA GIRALDO VÁSQUEZ.

ANTECEDENTES.

Al interior del trámite del procedimiento de naturaleza ejecutiva instaurado por HÉCTOR ORREGO RUIZ, contra ÁLVARO BERRIO SOSA y YADIS ARANGO CASTAÑO, se ordenó la del secuestro frente al inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria número 001-1028094, ubicado en esta ciudad en la calle 9 Sur B No. 79 A-221 interior 431. La diligencia de secuestro fue iniciada por el Juzgado Primero Transitorio Civil Municipal de medidas Cautelares, el día 14 de junio de 2019; diligencia en donde una vez iniciada, a través de apoderado judicial el señor CARLOS ERNESTO QUIROGA SANABRIA presenta oposición en virtud de lo preceptuado en los artículos 309 y 596 del CGP.

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



La referida solicitud se fundó en la calidad de poseedor que frente a dicho inmueble adujo tener el solicitante, quien alegó ejercer actos de señor y dueños sobre el bien, exhibiendo en su totalidad contrato de promesa de compraventa, escritura pública suscrita, ante la Notario y recibos que dan cuenta de pago de servicios públicos, impuesto predial y cuotas de la administración.

DEL TRÁMITE PROCESAL.

Este Despacho mediante auto del 14 de agosto de 2019 (fl. 122) ordenó devolver la comisión al Juzgado Primero Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de esta ciudad, para que la comisionada se pronunciara con fundamento en las pruebas allegadas sobre la admisibilidad o rechazo de la oposición en los términos del núm. 5º del artículo 309 del CGP. Por medio del auto del 28 de febrero de 2020 el Juzgado comisionado "ADMITE" la oposición y ordena remitir las diligencias al Juzgado para lo pertinente, por lo que el 22 de octubre del mismo año se ordenó agregar el despacho comisorio y conforme el núm. 7º del artículo 309 del CGP, concediéndole a las partes el término de cinco (5) días para que solicitaran las pruebas que pretendan hacer valer y que se relacionen con la oposición.

Frente a dicho auto el apoderado del incidentista interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, argumentando que por tratarse de una oposición inadmitida, era necesario que la parte demandante insistiera expresamente en la diligencia de secuestro de conformidad con el ordinal 5º de igual disposición procesal; recurso resuelto mediante proveído del 21 de enero de este año, no reponiendo la decisión y negando el recurso de apelación para el auto que ordena agregar el despacho comisorio (fl. 142-144).

En esa medida pasará el Juzgado a determinar, si se dan los presupuestos de hecho y de derecho en cabeza del promotor del incidente para declarar a su favor el levantamiento de la medida cautelar de secuestro

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



que pesa sobre el inmueble con folio de matrícula 001-1028094, ubicado en esta ciudad en la calle 9 Sur B No. 79 A-221 interior 431, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Sea lo primero indicar, que la oposición al secuestro fue presentada dentro de la diligencia practicada por el Juzgado Primero Transitorio Civil Municipal de medidas Cautelares, el día 14 de junio de 2019, en virtud de lo consagrado en el artículo 596, en concordancia con el artículo 309 ambos del C.G.P (fl. 117-118), razón por la cual resulta procedente emprender el estudio de este.

Indica el artículo 596 ibíd. Oposiciones al secuestro.

“A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:

1. Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquel, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestro, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

3. Persecución de derechos sobre el bien cuyo secuestro se levanta. Levantado el secuestro de bienes muebles no sujetos a registro quedará insubsistente el embargo. Si se trata de bienes sujetos a aquel embargados en proceso de ejecución, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto favorable al opositor, que levante el secuestro, o se abstenga de practicarlo en razón de la oposición, podrá el interesado expresar que insiste

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



en perseguir los derechos que tenga el demandado en ellos, caso en el cual se practicará el correspondiente avalúo; de lo contrario se levantará el embargo.

Indica el núm. 2º del artículo 309 ibídem: *“Podrán oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y con quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El Juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.”*

Según el tenor y alcance de las normas que vienen de transcribirse, procederá el levantamiento de las medidas cautelares, entre ellas el secuestro, perfeccionadas en relación con un bien inmueble determinado, siempre y cuando quién su levantamiento propone, logre demostrar que para cuando dicho perfeccionamiento tuvo lugar, ya ostentaba la calidad de poseedor del bien.

Lo anterior, si se considera que la finalidad de las normas en comento no es otra que la protección del derecho de posesión de un tercero, en tanto requisito indispensable para reclamar la declaratoria de la prescripción adquisitiva de dominio, cumplidas las otras exigencias legales para el efecto.

Ahora, que ese tercero demuestre en la actuación que es el poseedor material del bien y que esa calidad la tenía antes de la diligencia, se traduce en que se acrediten hechos de los cuales puedan inferirse los dos elementos que la integran, esto es, el **animus** y el **corpus**, habida cuenta que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como *“(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da*



por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él (...)”

No obstante, para que la posesión sea protegida es necesario que se prueben sus elementos de una manera clara y precisa, es decir, que no quede duda de que el llamado o autodenominado poseedor ostenta ese carácter por tener el *corpus* y el *animus* necesarios, entendiendo por el primero el poder físico - material que tiene una persona sobre una cosa, que se refleja en los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre ésta, y por el segundo, que es el elemento intelectual o volitivo, la intención de obrar como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.

De tal manera que, sin importar la naturaleza del derecho cuya tutela se reclama, es ineludible cumplir con la carga probatoria, en todos los casos, salvo cuando se trata de probar hechos notorios, o de afirmaciones o negaciones indefinidas; pero tales supuestos no se adecúan al presente asunto.

Dadas las especiales connotaciones del asunto sometido a consideración del Despacho, las que al detalle serán abordadas al estudiar el caso concreto, es indispensable traer a colación el siguiente pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el que se aborda el tema específico del derecho de posesión cuando media una promesa de venta:

“Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega adelantada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



Por fuera de la precedente hipótesis, entregada la cosa a título de mera tenencia, y así siempre se entiende a falta de estipulación expresa anticipatoria de las prestaciones del contrato definitivo posterior sobre la posesión, **podrá presentarse la interversión del título y el mero tenedor convertirse en poseedor desconociendo el dominio ajeno con la prueba de actos de señor y dueño (artículo 777, C.C.), en cuyo caso, tal circunstancia, de suyo comporta la inobservancia del vínculo obligatorio preliminar, porque, en virtud del contrato de promesa de compraventa, el promitente comprador contrae la prestación de hacer consistente en celebrar a futuro un contrato definitivo para adquirir la propiedad del dueño, y esto, involucra reconocer como tal al promitente vendedor. (...)**

En suma, cada situación concreta debe examinarse detenidamente por el juzgador con sujeción a los elementos de convicción, **sin existir un escollo insalvable para que el promitente comprador sea poseedor de la cosa, bien por pacto accidental expreso en ejecución anticipada de la prestación de entregar inherente al contrato de compraventa, ora por su comportamiento como tal desconociendo el dominio ajeno, desde luego, sujeto a las consecuencias normativas anejas**¹. –Resaltado Intencional–

Ahora bien, la interversión del título, esto es, esa mutación de la calidad jurídica frente al bien, de mero tenedor a poseedor, para entenderse verificada, reclama no solo actos concretos de posesión, sino prueba inequívoca de la fecha en la que varió esa situación, como se ha reconocido por vía de precedente jurisprudencial reflejado en varios pronunciamientos de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al estudiar varias hipótesis de operancia de la referida institución jurídica.²

¹ Radicado 41298-31-03-001-2007-00196-01, MP. Alberto Medina Tovar.

² Sentencia SC2805-2016. Radicación n° 05376-31-03-001-2005-00045-03, cuatro (4) de marzo de dos mil dieciséis. Magistrado Ponente: FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ.

- Sentencia SC10152-2016. Radicación n.º: 23001-31-03-001-2011-00324-01, veintiséis (26) de julio de dos mil dieciséis (2016). Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

- Sentencia SC13099-2017. Radicación n.º: 11001-31-03-027-2007-00109-01, veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017).. Magistrado Ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



CASO CONCRETO.

Dentro del proceso Ejecutivo adelantado por HÉCTOR ANDRÉS ORREGO RUIZ, contra ÁLVARO DE JESÚS BERRIO SOSSA y YADIS ELENA ARANGO CASTAÑO, Mediante auto del 10 de julio de 2018 (fl. 64 cdno 2), se ordenó el secuestro del bien inmueble distinguido con folio de matrícula número 001-1028094.

La diligencia de secuestro fue practicada por el Juzgado Primero Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de Medellín, el día 14 de junio de 2019 (fl. 117-119), presentando oposición el señor CARLOS ERNESTO QUIROGA SANABRIA, argumentado en síntesis que, el demandando ÁLVARO DE JESÚS BERRÍO SOSSA, quien manifestó ser socio y amigo del señor HÉCTOR ANDRÉS ORREGO RUIZ, durante los meses de octubre y noviembre de 2017, ofreció el bien objeto de secuestro en venta a través de comisionistas por él autorizados; compra en la que invirtió todos sus ahorros y un crédito aprobado por Bancolombia, suscribiéndose la escritura pública el día 21 de diciembre de 2017, ante la Notaría 31 del Círculo de Medellín, a su favor y con hipoteca de Bancolombia; escritura que no pudo registrarse debido a que el señor Berrío Sossa tenía una foto multa en el tránsito y por ello se encontraba embargado el apartamento. Que finalmente cuando se logró la desafectación del bien el Juzgado 1º Civil del Circuito de Medellín había embargado el inmueble, lo que impidió el registro de los compradores de buena fe.

Expuso, que presentó denuncia ante la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN en contra de los señores ÁLVARO DE JESÚS BERRIO SOSSA, DIEGO OSORIO GRAJALES, WILLIAM ANDRÉS EUSSE RODRÍGUEZ y SUSANA LAVERDE por el posible delito de estafa, pues llama la atención que la firma plasmada en la letra de cambio que soporta el título ejecutivo es diferente a la firma con la que suscribió la escritura pública.



Dijo que, desde el mes de diciembre de 2017, habita el inmueble junto con su grupo familiar; inmueble al que debió realizarle cuantiosas mejoras útiles y necesarias de su propio pecunio dado que las estaba plantando en un bien de su propiedad, consistentes en instalación de cocina integral, remodelación del patio de ropas, instalación de lámparas en todo el apartamento, cambio del baño social, pintura general, mantenimiento del piso general del apartamento, de igual manera ha pagado servicios públicos, cuotas de administración e impuesto predial.

Para sustentar sus dichos y justificar su posesión el incidentista presentó ante el comisionado escrito del 22 de noviembre de 2017, con el cual Bancolombia aprueba un crédito para vivienda; certificado de tradición del inmueble con M.I. 001-1028094 donde consta que el bien está libre de todo gravamen; autorización para que el cheque librado por Bancolombia por 40 millones de pesos sea entregado a la acreedora hipotecaria Sandra María Roldan, escritura pública 1491 sobre cancelación del gravamen, comprobante de pago de impuestos y derechos notariales, promesa de contrato, otro sí al contrato celebrado donde consta la entrega material del inmueble desde la fecha de la promesa de contrato, constancias de transacciones realizadas en Bancolombia sobre el pago total de la obligación, escritura 1545 del 29 de diciembre de 2017, copia de la devolución de instrumentos públicos, constancia de pago del predial, entre otros (fl. 17-116). De igual manera aportó los documentos visibles a folios 147-156 consistentes en recibos de pago de impuesto predial, cambio de clave, gas natural, cuotas de administración y servicios públicos, entre otros (fl. 147-156) y se recepcionaron los testimonios de los señores ALEJANDRA CARO GIRALDO, CECILIA MARGARITA GIRALDO GIRALDO y GIOVANNI ALBERTO MONTOYA ACEVEDO.

Al respecto el apoderado del demandante manifestó que la oposición no debe prosperar ya que el negocio de la promesa de compraventa se realizó entre Álvaro de Jesús Berrío Sossa y los señores Carlos Ernesto y Clara Marcela Quiroga Sanabria y como se evidencia en los documentos aportados por los opositores, no vincula en las denuncias aportadas al demandante y con

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



relación al registro de los embargos, éste siempre actuó dentro de los parámetros de la ley comercial y en ese orden ha obrado diligente al solicitar las medidas cautelares para garantizar la obligación que tienen los demandados.

En ese orden, el análisis de la prueba recaudada se enfilará a establecer dicha circunstancia, otorgándole valor legal a los documentos y declaraciones que lo ameriten y analizando la misma desde la imparcialidad y la sana crítica.

Es de resaltar que para el asunto que ocupa al Despacho ninguna incidencia tiene la discusión del derecho de propiedad sobre el bien afectado con la medida, por cuanto lo que se busca establecer es si para el momento en que se llevó a cabo el secuestro del inmueble, el incidentista venía o no ejerciendo la **posesión** sobre él.

Se dijo en acápites anteriores que el artículo 762 del Código Civil, prevé que para que a una persona se le tenga por poseedor de un bien es presupuesto insoslayable que reúna dos requisitos: **el corpus** y **el animus**; el primero alude a la detentación material del bien; el segundo, a un elemento subjetivo, el ánimo de señor y dueño, el cual, naturalmente, debe exteriorizarse en actos concretos de dominio, que puedan ser apreciados por otras personas, las cuales a su vez sirven como vehículo para llevar esa información al juez.

En consecuencia, para que este tipo de reclamación prospere, es preciso que quien impulsa el levantamiento de secuestro, demuestre la aprehensión material del bien al momento de la diligencia de secuestro y que respecto de él ostentaba la situación jurídica de poseedor, pues ejercía sobre el mismo indudables actos de señor y dueño, carga de la prueba que corre por su cuenta.

Frente a lo anterior, ha sido doctrina constante de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que *“La promesa de compraventa no es un título traslativo ni de vocación traslativa y, menos, de la posesión, en tanto que*

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



la obligación que de ella se desprende para las partes, es la de celebrar el contrato prometido y puesto que presupone el reconocimiento, por parte del adquirente, de dominio ajeno, esto es, la condición de dueño del prometiende vendedor” (Sentencia 1662 de 2019. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo), por lo que no cabe duda de que la promesa de contrato, salvo pacto en contrario, no da lugar a la posesión.

Debe decirse a título general que en el presente incidente de levantamiento de secuestro se acreditó la existencia de una situación jurídica sustancial, que con independencia de su validez, es un asunto que escapa a la competencia de este Juzgado, sin embargo, al analizar el acervo probatorio puede concluirse que el opositor intervirtió el título de tenedor a poseedor, desde el momento en que suscribió la escritura pública No.1545 del 29 de diciembre de 2017, al declarar los contratantes en la cláusula séptima que: **“desde esta fecha hace entrega real y material de lo vendido, con todos sus derechos y acciones usos, y costumbres, servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y conforme a las normas legales, saldrá al saneamiento del bien por evicción y por vicios redhibitorios que se presenten.”**, fecha desde la el vendedor se desprendió de la posesión del bien, y frente al cual el opositor viene ejecutando actos de aquellos a los cuales solo da lugar el dominio, pues es quien lo ha mejorado y asume el pago por concepto de impuesto predial y servicios públicos, tal como se desprende de los elementos probatorios aportados y se constata con las las versiones esbozadas por los testigos, quienes, coinciden en señalar que el señor CARLOS ERNESTO QUIROGA SANABRIA adquirió el inmueble por compra realizada al señor ÁLVARO DE JESÚS BERRIO SOSSA, de ahí que sea reconocido como el dueño del inmueble, además de narrar que es la persona quien sufraga los gastos relacionados con el bien. Así mismo, se encuentra que, para el momento de la diligencia de secuestro, el inmueble estaba ocupado por el incidentista, quedando plenamente demostrada la posesión alegada.

No queda más que concluir entonces, que para el momento de la diligencia de secuestro decretada por este Despacho sobre sobre el

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-1028094, ubicado en esta ciudad en la calle 9 Sur B No. 79 A-221 interior 431 de esta ciudad, iniciada por el Juzgado Primero Transitorio Civil Municipal de medidas Cautelares, el día 14 de junio de 2019, el señor CARLOS ERNESTO QUIROGA SANABRIA, tenía la posesión del del mismo, y por lo tanto se ordenará el levantamiento de la medida de secuestro que recae sobre él, condenando en costas al demandante quien solicitó la medida.

Sin más consideraciones, el JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que para el día 14 de junio de 2019, fecha en la cual se llevó a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-1028094, ubicado en esta ciudad en la calle 9 Sur B No. 79 A-221 interior 431 de esta ciudad, el señor CARLOS ERNESTO QUIROGA SANABRIA, tenía la posesión material del mismo conforme se expuso en la parte motiva de esta audiencia.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la medida de secuestro que recae sobre el mencionado el inmueble.

CUARTO: Condenar en costas al demandante, como agencias en derecho se fija la suma de 1SMLMV.

NOTIFÍQUESE



MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO

JUEZ

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>

