



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, uno (1) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Radicado	05001-31-03-014 2016 00858-00
demandante	Héctor de J. Blandón Ospina y otros
Demandado	Farley A. Muñoz Noreña y Leidy Johana Zapata López
Asunto:	No repone auto, concede apelación, no accede a solicitud.
Al.	2332V (596) 5

Este Juzgado, en auto del 08 de julio de esta anualidad, desestimó las solicitudes de levantamiento de secuestro presentadas sobre los inmuebles con M.I. 01N-5109331 y 01N-69966 por DEISON ALEJANDRO GIRALDO VÁSQUEZ, OLBER ANTONIO MOSQUERA SÁNCHEZ, SANDRA MILENA IDARRAGA GIRALDO, FERNEY GÓMEZ CALDERON, DIANA CAROLINA IDARRAGA GIRALDO, JOHN FREDY GIRALDO VÁSQUEZ, RUBIELA DEL SOCORRO NOREÑA MUÑOZ, LUIS ENRIQUE ESPITIA MAESTRA, JORGE IVÁN CORREA LONDOÑO, EMILSE DE LA MISERICORDIA VÉLEZ MADRIGAL y WILSON DE JESÚS LONDOÑO HINCAPIÉ.

Frente a la decisión, el apoderado de los incidentistas WILSON DE JESÚS LONDOÑO HINCAPIE, LUIS ENRIQUE ESPITIA MAESTRA, EMILSE DE LA MISERICORDIA VÉLEZ MADRIGAL, JORGE IVÁN CORREA LONDOÑO, JOHN FREDY GIRALDO VÁSQUEZ y RUBIELA DEL SOCORRO NOREÑA DE MUÑOZ interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación (fl. 596-598).

Consideró el abogado, en síntesis, que la línea jurisprudencial adoptada por el Despacho en la que en términos generales se aduce que la promesa de compraventa lleva implícito un reconocimiento del derecho de dominio en cabeza de quien promete transferir a título de venta, pero es en esa misma tesis en la que se sustenta para que aducir que todos sus representados ostentan desde momentos bien definidos

las calidades de poseedores requeridas para acudir al proceso en tal calidad.

Dijo, que el contenido del contrato debe interpretarse y analizarse completo, en aras de determinar de manera correcta y concreta cuál era la voluntad de las partes al momento de la suscripción del documento para que se imparta justicia conforme a esa voluntad de las partes, tal y como lo predice el artículo 1618 del Código Civil el cual reza que *“conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella, más que a lo literal de las palabras”*, lo que significa que sólo en los casos en que resulte imposible descubrir la voluntad de las partes, le es dado al operador jurídico aplicar las demás reglas de interpretación ya que adquieren un carácter subsidiario; es decir, que cuando el querer de los contratantes aparece de sumo dentro del contrato, se debe presumir que las estipulaciones son el reflejo de la voluntad interna de aquellos y por tanto se torna inocuo cualquier intento de interpretación.

Indicó, que el artículo 1620 del Código Civil señala *“El sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno”*, situación que se ve claramente reflejada en los casos de sus mandantes, pues en los contratos de promesa compraventa celebrados por los incidentistas con los señores Farley Muñoz y Leidy Zapata, en ellos se establece claramente que la intención de los contratantes es la de transferir y adquirir *“(...) todo el derecho de dominio y la posesión material (...)”*, de ahí que todos los casos tienen en común la mención expresa de la intención y voluntad de los promitentes vendedores de entregar la POSESIÓN de los inmuebles y no le es dado al operador jurídico obviar la voluntad de aquellos conforme las reglas normativas para la interpretación contractual.

Expresó, que dentro del proceso se probó a través de las pruebas documentales y los interrogatorios de parte realizados a cada uno de los incidentistas, el cumplimiento de los elementos constitutivos de posesión como lo son el *corpus* y el *animus* a través de la materialización de los actos de señores y dueños de los inmuebles, lo que precisamente marca la diferenciación entre la mera tenencia y la posesión, exhibiendo que la misma se ha venido ostentando de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por parte de los incidentistas quienes han ejercido los actos propios de señores y dueños a través de las conductas materiales y de la idea o espíritu de serlo.

Del recurso se corrió traslado a la parte incidentada, quien no hizo pronunciamiento alguno frente al particular, 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-5109331 y 01N-69966, 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 debe realizarse un análisis completo de los contratos de promesa de compraventa de los señores WILSÓN DE JESÚS LONDOÑO HINCAPIE, LUIS ENRIQUE ESPITIA MAESTRA, EMILSE DE LA MISERICORDIA VÉLEZ MADRIGAL, JORGE IVÁN CORREA LONDOÑO, JOHN FREDY GIRALDO VÁSQUEZ y RUBIELA DEL SOCORRO NOREÑA DE MUÑOZ, en aras de determinar de manera correcta y concreta cuál era la voluntad de las partes al momento de la suscripción del documento, pues en su sentir, debe presumirse que las estipulaciones son el reflejo de la voluntad interna de aquellos y por tanto se torna inocuo cualquier intento de interpretación.

Pues bien, de cara a lo anterior, considera esta Judicatura que no existen elementos que permitan modificar la decisión adoptada mediante auto del 08 de julio de este año, pues si bien el objeto de cada uno de los contratos suscritos por los incidentistas, según la cláusula primera de la promesa de compraventa es que el promitente vendedor se obligaba a transferir a título de compraventa al promitente comprador todo el derecho real de dominio y la posesión material sobre el 100% del inmueble, lo cierto es que en los referidos contratos también existe la cláusula en donde se estipuló sobre “... **La entrega real y material de lo prometido ...**” y en ella 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, ya que se mantiene la constante de incumplimiento contractual originado en el Contrato de Promesa de Compraventa. Así las cosas, no se repondrá el auto atacado. En su lugar, se concederá el recurso de apelación interpuesto en subsidio. De igual manera, se concederá el recurso de apelación interpuesto de manera directa por los abogados FRANCISCO JAVIER TORO QUINTERO y EDWIN FERNANDO GIRALDO HERRERA.

De otro lado, no accede el Despacho a lo solicitado por el apoderado en la demanda de acumulación, en cuanto a aplicar la sanción del núm. 14 del artículo 78 del C.G.P., al abogado MAURICO RESTREPO JARAMILLO y declarar la suspensión o interrupción del proceso, porque a folio 595 de este cuaderno se observa la constancia de haberse enviado copia del recurso de reposición interpuesto por dicho apoderado desde el correo electrónico juridica@restrepogomezabogados.com, con copia al email. feliperpabogado@gmail.com, entre otros.

Ahora, es del caso señalar, que si bien el artículo 3° del Decreto 806 de 2020, establece entre los deberes de los sujetos procesales, el de enviar un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen a instancia del proceso, ello no interfiere el trámite procesal, si se tiene en cuenta que la parte interesada puede acceder al expediente a través de los canales digitales habilitados por el Juzgado, como son el correo electrónico jcctoe00med@notificacionesrj.gov.co o asistir de manera presencial, en el evento en que requiera piezas procesales puntuales o la revisión completa del mismo.

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 por el abogado MAURICIO RESTREPO JARAMILLO y de manera directa por los abogados FRANCISCO JAVIER TORO QUINTERO y EDWIN FERNANDO GIRALDO HERRERA, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 321 y núm. 2° del artículo 323, ambos del Código General del Proceso en el efecto devolutivo, para que se surta ante el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil. En consecuencia, conforme lo prevé el artículo 324 ibíd., deberá el recurrente, suministrar las expensas necesarias para compulsar copias digitalizadas de los folios 31 al 99 del cuaderno de medidas cautelares, todo el cuaderno de incidente de desembargo y de este auto, dentro del término de los cinco (5) días, contados partir de la notificación de este auto por estados, so pena de declarar desierto el recurso, para tal efecto, la parte interesada deberá ponerse en contacto con la Secretaría del Juzgado a través del correo electrónico: jcctoe00med@notificacionesrj.gov.co

Así mismo se le dará aplicación a lo descrito en el núm. 3° inc. 1 del art 322 del Código General del Proceso y se remitirá al superior.

TERCERO: Desestimar lo solicitado por el apoderado en la demanda de acumulación, de acuerdo a lo expuesto en esta providencia.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA.

JUEZ

Firmado Por:

Beatriz Eugenia Uribe Garcia

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 03

Medellin – Antioquia

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:

8419a045a2f8d98f790187fc38b14655fbf24d17bedf3622c8bfa97692408f5d

Documento generado en 01/10/2021 12:15:02 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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