



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO**  
Medellín, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE	JUAN CARLOS ARBELAEZ POLANCO
DEMANDADO	LINA MARIA ESCOBAR ROJAS
RADICADO	05001-40-03-025-2006-00759-01
Asunto	Resuelve apelación.
A.I.	3125V (768)

Dentro del proceso ejecutivo de la referencia, promovido por JUAN CARLOS ARBELAEZ POLANCO contra LINA MARIA ESCOBAR ROJAS, por auto del 19 de octubre de 2006 el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-139691 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, una vez registrado el embargado, se procedió a decretar el secuestro del bien inmueble referenciado, ubicado en la calle 65c No. 91-16 10 En el barrio Robledo La Pola de Medellín, el que se perfeccionó por conducto de funcionario judicial comisionado, el día 17 de febrero de 2020, rechazando de plano la oposición presentada durante a diligencia por la enterante MARIA NORA CASTAÑO (fls 39-40).

Posteriormente, la señora MARIA NORA CASTAÑO a través de apoderado judicial presentó ante el JUZGADO OCTAVO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN una solicitud de apertura de incidente de levantamiento de secuestro soportándose en el artículo 597 No. 8, aduciendo ser poseedora desde el año de 1981.

El referido juzgado, mediante auto del 15 de septiembre de 2020 resolvió dar apertura el incidente de levantamiento de secuestro y dispuso correrle traslado del mismo a las partes para las correspondientes solicitudes de pruebas.

Mediante auto del 14 de octubre de 2020 el Despacho decretó las pruebas solicitadas y convocó a practica de audiencia virtual el día 26 de noviembre a partir de las 9 a.m.

El día 26 de noviembre de 2020, a la hora estipulada se dio inicio a la audiencia de incidente de levantamiento de secuestro la cual se desarrolló con la práctica del interrogatorio de parte incidentista a la señora MARIA NORA CASTAÑO y posteriormente se tomaron los testimonios de GABRIELA CANO SALDARRIAGA, ESTEBAN MARIO GIRALDO, LUIS ANGEL GIRALDO y CARMEN CLAUDIA GIRALDO desistiendo de los testimonios de SILVIA DEL SOCORRO ARANGO y LUCELY CARMINA GARCÍA.

Una vez realizada la práctica de pruebas, la juez de conocimiento procedió a dictar providencia en cual determinó que se encontraba probada la posesión de la incidentista MARÍA NORA CASTAÑO sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-139691 ubicado en la Carrera 65 C N°91-16 de Medellín y en consecuencia, procedió a decretar el levantamiento del secuestro y a comunicare al secuestre JOSE YAKELTON CHAVARRIA que su cargo había finalizado.

## **DEL RECURSO**

Inconforme con la decisión el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la providencia dictada en audiencia del 26 de noviembre de 2020.

Expuso en principio que la solicitud realizada por la parte incidentista estaba errada puesto que se soportó en el artículo 596 del Código General Del Proceso y el Despacho fue quien adecuó lo alegado conforme el artículo 597 N°8 de la misma codificación, así mismo el impugnante alegó que el Despacho fue "laxo" con diferentes faltas acaecidas durante el desarrollo de la audiencia como que los testigos escucharan el interrogatorio, pues en múltiples ocasiones se escucharon murmullos que podrían indicar que a la opositora se le decían las respuestas que debía dar, y tacha los testigos puesto que solo sabían lo que le convenía a la opositora.

De otra parte indicó que la posesión no se probó por cuanto la incidentista no había pagado en debida forma sus impuestos aunado a que el A-quo partió del supuesto de una falsa posesión por cuanto la incidentista ingresó a la vivienda como arrendataria en el año 1979 y desde entonces no ha podido iniciar el proceso de pertenencia, siendo que si bien luego su hermano compró la propiedad, esta reconoció que la registró a nombre de su sobrina y por tanto su situación es de mera tenencia del bien, lo cual no puede mutar con el paso del tiempo tal como lo ha mencionado la jurisprudencia, haciendo énfasis el apelante en que si existiera el animus la señora MARÍA NORA CASTAÑO habría comenzado a pagar los impuestos a la vez que iniciaba proceso de pertenencia.

Mediante auto del 26 de noviembre de 2020 el JUZGADO OCTAVO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, concedió el recurso de alzada

Una vez se ha hecho un análisis de la audiencia realizada, así como de las copias remitidas para surtir la alzada en el expediente, pasa el Despacho a resolver la apelación previa las siguientes,

## 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.*

*También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.*

*Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales. -Resaltado intencional-*

Si bien la hipótesis en estudio difiere en lo que a su trámite concierne respecto de la oposición, que tiene lugar al momento mismo del secuestro, resultan pertinentes los siguientes apartes doctrinales sobre el particular:

El doctrinante JAIME AZULA CAMACHO, define la oposición a la diligencia de secuestro como *“el acto en virtud del cual una persona, con fundamento en la posesión que tiene sobre el bien, sea en nombre propio (directa) o ajeno (indirecta), solicita al juez que se abstenga de practicar el secuestro*

(...)

*La oposición está condicionada a dos clases de requisitos unos de fondo y otros de forma.*

*De fondo. Se refieren a la calidad de la persona que invoca la oposición y se concretan a que esta sea poseedora o tenedora del bien, en cuyo caso es necesario que el derecho del tenedor provenga de un tercero poseedor, es decir, de una persona diferente del deudor contra quien se dirige la medida, y con antelación a la diligencia.*

*De forma. Se concretan, en primer lugar, a la oportunidad en que se formule la oposición, que se refiere al día en que se identifiquen los bienes muebles o el sector del inmueble y se informe de la diligencia a las personas que se encuentren en él, según reza el artículo 686, parágrafo 2º, inciso 5º del Código de Procedimiento Civil." <sup>1</sup>*

En cuanto al presupuesto formal para la prosperidad de la oposición a la diligencia de secuestro, se debe reconocer que éste se cumple en debida forma; pues, todas las solicitudes fueron presentadas dentro del término que dispone el núm. 8º del artículo 597 del Código General del Proceso para ello.

En lo referente al requisito de fondo, concretado en la posesión alegada por los incidentistas como ejercida por ellos, es preciso hacer las siguientes precisiones:

---

<sup>1</sup> AZULA Camacho, Jaime. Manual de Derecho Procesal. Tomo IV. Procesos Ejecutivos. Quinta Edición 2009. Editorial TEMIS S.A. Página 151.

De acuerdo con la definición legal contenida en el artículo 762 del Código Civil: *“La posesión es 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.”* Así que la posesión comprende dos elementos sine qua non para su existencia: (i) los actos materiales externos ejecutados por una persona determinada sobre el bien singular – corpus –; y (ii) la intención de ser dueño – *animus domini* –, o sea el ánimo de señor y dueño.

Tal posesión además debe ser pública, es decir que se haga frente a todo el mundo, no de manera secreta o clandestina; pacífica, esto es que no se imponga por la fuerza o utilizando medios violentos; e ininterrumpida, o sea que el tiempo señalado por la ley transcurra sin lapsos en los cuales el bien sea abandonado por el poseedor, o poseído por otra persona.

Para el presente caso, se exige que dicha posesión sea ejercida con antelación a la fecha de realización de la diligencia de secuestro y que quien alega ser dueño, posea con ánimo de señor y dueño, **excluyente de todo reconocimiento de cualquier derecho sobre dicho bien a cualquier otra persona.**

## **CASO CONCRETO**

En el caso que ocupa la atención del Despacho, la señora MARIA NORA CASTAÑO a través de apoderado judicial interpuso solicitud de levantamiento de secuestro practicado sobre el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria 01N-139691 ubicado en la Carrera 65C N° 91-16 por revestir la condición de poseedora del bien.

Para probar su condición de poseedora la señora CASTAÑO solicitó se practicara prueba testimonial de los señores ESTEBAN MARIO GIRALDO, LUIS ANGEL GIRALDO, GABRIELA CANO SALDARRIAGA y CARMEN CLAUDIA GIRALDO.

Habiéndose reconocido la calidad de poseedora a la promotora de la solicitud por parte de la juez de primera instancia, dicha decisión fue recurrida por el apoderado de la parte demandante, con sustento en varios argumentos, entre ellos, aquel fincado en que la solicitud realizada por la parte incidentista estaba errada puesto que se soportó en el artículo 596 del Código General Del Proceso y el Despacho fue quien adecuó lo alegado conforme el artículo 597 N°8 de la misma codificación

Pues bien, sea lo primero advertir que tal afirmación no tiene de modo alguno la calidad de dar al traste con la decisión adoptada en primera instancia, por aludir a un aspecto netamente procedimental, que no tiene siquiera la virtud de poner en entre dicho la validez del trámite procesal, como que no puede siquiera comportar la nulidad de lo actuado, sumado a que la juez, en ejercicio de sus deberes, hizo la adecuación respectiva, como por mandato del párrafo del artículo 318, aplicable por analogía, lo manda el C.G.P. en concordancia con el 42 ibídem.

Por demás, fue insistente en la respectiva audiencia la funcionaria judicial en indicar cuál era el trámite a impartir al incidente en cuestión, explicando las razones para el efecto, sin que el mandatario judicial recurrente presentara ningún tipo de cuestionamiento sobre el particular.

Los demás reparos versan sobre la valoración probatoria que se hizo en primera instancia, enfocándose en gran parte en restar merito probatorio al

aprueba testimonial por considerar que estuvo contaminada y a la documental en lo atinente al pago del impuesto predial.

Pues bien, tal y como se concluyó en primera instancia, cada uno de los testimonios brindados dan cuenta de la concurrencia de los elementos animus y corpus en la señora MARIA NORA CASTAÑO, pues según sus dichos, ésta habita el inmueble objeto de controversia desde hace aproximadamente 40 años; y si bien ninguno de los deponentes ha visto documentos, lo que es apenas explicable, por tratarse de vecinos y gente del sector, todos consideran que la señora MARIA NORA es la propietaria del inmueble puesto que la misma además de las mejoras que ha realizado, ha establecido una guardería de bienestar familiar, la cual ha funcionado desde hace 25 años, primero en cabeza de la madre de la incidentista, la señora ORFA y luego ha pasado a las diferentes generaciones de la familia; también se ha evidenciado que en ninguno a pesar de ser vecino de la propiedad desde hace muchos años conoce a la señora LINA ESCOBAR quien es la que aparece inscrita como propietaria del inmueble.

En efecto, es claro que para la comunidad la señora MARIA NORA CASTAÑO es quien ha velado por el cuidado y mantenimiento del bien objeto de controversia, es evidente en los testimonios que como vecinos han identificado a la incidentista como la propietaria del bien dentro de lo que ellos mismos afirman, "pueden ver", es decir, lo que es de público conocimiento; varios de los deponentes dijeron conocer la propiedad que habita la promotora del incidente antes de que ella llegara allí con su familia, dado cuenta del estado en que se encontraba hace más de 40 años y de las modificaciones que tiene a la fecha .

Afirmaron en su momento que el referido bien fue en principio una tienda, que hubo unas marraneras, era de bareque, pero a la fecha la propiedad fue revocada embaldosada, se construyeron dos apartamentos, se organizó la cocina etc. Dicen igual que si bien no les consta el pago de la mejores, lo que es apenas explicable dada su calidad, en varias oportunidades vieron escombros y trabajos en la casa, mientras era habitada por la señora Castaño y su familia.

Todos los testigos identificaron también a las personas que viven en el inmueble y que vivieron anteriormente en él, reconociendo siempre a la señora Nora y a su familia como los dueños del inmueble.

Ahora, frente a los reparos efectuados en la apelación por la parte demandante, este Despacho no encuentra suficiente fundamento para determinar que las situaciones alegadas se dieron tal como lo pretende hacer ver la parte impugnante, esto, luego de revisar la grabación de la audiencia. Lo que se logra percibir es como las personas se han ido adecuando al uso de las tecnologías de la información para acceder a la justicia y los respectivos contratiempos que esto tiene consigo. En los vídeos se evidencia que para evitar la contaminación de los testigos se ubicaron en habitaciones diferentes y si bien el vídeo estaba encendido, no hay forma de determinar si estaban escuchando o no la declaración de la parte incidentista, si se tiene además que en sus declaraciones fueron concisos y no usaron palabras textuales ni se logra percibir contaminación alguna, máxime que dieron respuesta dentro de lo que sabían y les constaba sobre la situación en discusión. Mostrándose por el contrario espontáneos.

Sumado a ello, la funcionaria judicial tomó medidas para procurar que los testigos no contaminaran los dichos de los declarantes posteriores y todos

afirmaron bajo juramento no haber escuchado declaraciones de otras personas, pues se les interrogó sobre ello, siendo imperioso acudir al principio constitucional de la presunción de buena fe, la que no fue desvirtuada por quien tenía la carga probatoria al respecto.

Bajo ese orden de ideas para este caso es necesario concluir que para la época en que se llevó a cabo la diligencia de secuestro, esto es, para el 17 de febrero de 2020 la señora MARIA NORA CASTAÑO ya revestía calidad de poseedora, en vista de que con base en las pruebas allegadas se logra ubicar espacialmente su habitación en el inmueble por un tiempo aproximado de 40 años, además de manera pública ella es considerada la propietaria del inmueble por las mejoras realizadas y por la forma en que interactúa con el mismo y con los demás respecto de la propiedad.

Finalmente, frente al reparo encaminado en que no existe el animus en cabeza de la solicitante por no pagar impuestos en debida forma o por no haber iniciado el proceso de pertenencia con anterioridad, se tiene que ese hecho no es determinante ni excluyente de la calidad de poseedora de la señora MARIA NORA CASTAÑO por cuanto no haber iniciado el proceso de pertenencia puede deberse a muchos supuestos como puede ser el desconocimiento del procedimiento a seguir para el saneamiento de la propiedad, la carencia de recursos para iniciar el mismo o simplemente el convencimiento propio de que el bien ya hace parte de su patrimonio por el tiempo habitado y el dinero invertido en el mismo.

A más de ello, sí existe prueba documental que fue razonablemente valorada en cuanto al pago de los impuestos, siendo coherente la explicación de la incidentista, para entender por qué fue tan reducido el lapso sobre el que se hizo. Con todo, la parte demanda tampoco concurrió al pago de los referidos impuestos ni durante tantos años ha intentado por cualquier mecanismo legal reclamar el bien sobre el que aparece como

titular inscrita, lo que termina refrendado los dichos de la señora Castaño, sobre su posesión del bien y total desentendimiento frente al mismo por parte de la señora LINA MARIA ESCOBAR ROJAS.

Bajo ese orden de ideas, la decisión apelada, será íntegramente CONFIRAMDA,

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto del 26 de noviembre de 2020, proferido por el JUZGADO OCTAVO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO:** No condenar en costas en esta instancia por cuanto no se causaron.

**TERCERO:** Ejecutoriado este auto devuélvase el expediente al JUZGADO OCTAVO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN.

**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: **fb2c73d2427504f969061b7b2b2e95bd5f578cde0531b9e71d30f23ea6e4efb2**

Documento generado en 14/12/2021 02:53:01 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>