



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

Florencia, dieciséis (16) de agosto del año dos mil veintidós (2022)

Presenta el apoderado de la demandada Dioselina Hernández Martínez, solicitud de nulidad, aduciendo que debe revocarse el auto de fecha 1° de marzo de 2022, mediante cual se admitió el recurso de apelación y se corrió traslado para la sustentación del mismo, por cuando no fue enterado a su correo electrónico de dicha actuación, y en vista de que el mentado recurso ya había sido sustentado en audiencia, desconociéndose actuaciones procesales pretermitidas.

Al respecto, y del examen del expediente, se observa lo siguiente:

> Mediante providencia de fecha 1° de marzo de 2022, entre otras determinaciones, se admitió el recurso de apelación concedido contra la sentencia proferida en primera instancia, señalando que en el término de ejecutoria, las partes podían pedir la práctica de pruebas.

Igualmente, se indicó que ejecutoriado el auto que admite el recurso, se corriera traslado al apelante por el termino de 5 días para sustentar, y de la sustentación, a su vez, traslado por el mismo término, a la parte contraria.

> Según lo informado por secretaria, dicha providencia se notificó por estado electrónico el 2 de marzo de 2022, quedando ejecutoriada el 7 de marzo de 2022, de manera que el término para sustentar el recurso por el apelante, empezó a correr el 8 de mayo de 2022 y venció 14 de marzo de 2022, oportunidad en la que las diligencias quedaron en secretaria, corriendo el plazo concedido a la parte contraria.

De acuerdo con la constancia secretaria, este último plazo venció en silencio, el 22 de marzo de 2022, ingresando el asunto al despacho el 23 de marzo de 2022.

> Mediante correo electrónico de 07 de abril de 2022, el apoderado de la demandada Dioselina Hernández Martínez, allegó escrito de sustentación del recurso de apelación.

> Revisada la página web de la Rama Judicial, en el microsítio asignado a los Tribunales Superiores/Caquetá, capital Florencia, se evidencia que efectivamente en el estado electrónico No. 007 de fecha 2 de marzo de 2022, se insertó la providencia proferida en este asunto el 1° de marzo del mismo año, pudiéndose visualizar y acceder a su contenido.

De acuerdo con lo expuesto, se advierte que el alegato de la demandada recurrente, consistente en una indebida notificación del auto que admitió el recurso y concedió traslado para alegar por escrito, es infundado porque fue enterada de la determinación adoptada por el despacho por el medio idóneo, conforme lo previsto en el art. 9º del Decreto 806 de 2020, concordante art. 41 literal C numeral 2º del C.P.T., por tanto, bien podía haber tenido en cuenta los términos respectivos para presentar sus argumentaciones, máxime que en primera instancia, como lo aduce, presentó en extenso, las razones de su inconformidad contra la sentencia.

A más de los anterior, la irregularidad resaltada por la parte demandada, no encuadra en ninguna de las causales de nulidad determinadas en el art. 133 del C.G.P, razón por la cual, de acuerdo con lo previsto en el inciso final del art. 135 del C.G.P., se procederá a su rechazo de plano.

En este orden de ideas, se DISPONE:

**RECHAZAR DE PLANO** la solicitud de nulidad formulada por la parte demandada en el presente asunto.

Notifíquese.

La Magistrada,

**DIELA H.L.M. ORTEGA CASTRO**

**Firmado Por:**

**Diela Hortencia Luz Mari Ortega Castro**

**Magistrado**

**Sala 001 Civil**

**Tribunal Superior De Florencia - Caqueta**

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: **a0a0a97da4b9c81a492964de0554b052236adeddf4e9ebff676067f6da75c5a8**

Documento generado en 16/08/2022 09:47:02 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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

Auto Civil  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: José Hernán Cuellar Ángel  
Demandado: Nohora Sánchez Cuellar  
Radicación: 2019-00430-01.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
FLORENCIA CAQUETA

Florencia, dieciséis (16) de agosto del año dos mil veintidós (2022).

**MAGISTRADA PONENTE: DRA. DIELA H.L.M. ORTEGA CASTRO**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante contra el auto proferido en audiencia de 02 de junio de 2022, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Florencia, Caquetá, a través del cual se resolvió el incidente de desembargo propuesto en el asunto de la referencia.

**ANTECEDENTES**

**1º.** El señor José Hernán Cuellar Ángel, por medio de apoderado judicial, presentó demanda Ejecutiva contra la señora Nohora Sánchez Cuellar, a fin de que librara mandamiento de pago por las sumas de dinero contenidas en 9 letras de cambio a favor de María del Pilar Ávila Leal, más los intereses moratorios respectivos.

Mediante auto de 09 de septiembre de 2019, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Florencia, libró mandamiento de pago conforme lo solicitado en la demanda. Notificada la ejecutada, compareció al proceso, proponiendo excepciones de mérito.

**2º.** Paralelamente, el 9 de septiembre de 2019, se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 420-110749, 420-110750, 420-110751, 420-110752, 420-110753, 420-110754, 420-110756, 420-110759 y 420-110762, de propiedad de la demandada.

Luego, el 13 de noviembre de 2019, se decretó el embargo y posterior secuestro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630, 420-101308, 420-101307 y 420-117631, además del embargo de acciones

Auto Civil  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: José Hernán Cuellar Ángel  
Demandado: Nohora Sánchez Cuellar  
Radicación: 2019-00430-01.

y dividendos de la ejecutada en la empresa Constructora Villas de san Pablo Zomac S.A.S., entre otras medidas cautelares.

Inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, la medida de embargo sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630, 420117631, 420-101308 y 420-101307, se dispuso su secuestro, para lo cual se comisionó con amplias facultades al Juez Civil Municipal de Florencia – reparto-, designando como secuestre a Alfonso Guevara Toledo.

3°. El 5 de noviembre de 2021, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Florencia, llevó a cabo el secuestro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630 y 420-117631 de Florencia.

4°. En oportunidad, el señor Juan Manuel Trujillo Sánchez, promovió incidente de desembargo de dichos bienes inmuebles, alegando tener la posesión de los mismos, de conformidad con lo previsto en el art. 597 del C.G.P.

En auto de 5 de mayo de 2022 se decretaron las pruebas en el incidente de desembargo, y se citó a la audiencia de que trata el art. 129 del C.G.P.

### **LA DECISION DEL JUZGADO.**

En audiencia de 2 de junio de 2022, el a-quo declaró que el señor Juan Manuel Trujillo Sánchez ejercía posesión sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630 y 420-117631 al momento de la diligencia de secuestro, y ordenó el levantamiento del embargo y secuestro respecto de los mencionados predios.

Como fundamento de su decisión, expuso que fue acreditado en autos que el incidentante ha ejercido actos posesorios de manera pública, pacífica e ininterrumpida sobre los inmuebles referidos, los cuales se manifiestan en los actos jurídicos tendientes a la explotación económica de los mismos, y el ejercicio por interpuesta persona, es decir, otros codueños de los predios.

Agrega que, siendo la posesión la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, art. 762 del C.C, no es necesario que la misma se ejerza directamente sino también, por interpuesta persona, tampoco se trata de un acto formal sino factico, pues deben desplegarse actividades en el mundo real, que

Auto Civil  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: José Hernán Cuellar Ángel  
Demandado: Nohora Sánchez Cuellar  
Radicación: 2019-00430-01.

impliquen la disposición y defensa del bien como si fuera dueño, y además debe ser de buena fe.

De acuerdo con lo expuesto, encuentra que la escritura pública No. 5909 de 2018, acredita que Nohora Sánchez Cuellar vendió sus derechos a Juan Manuel Trujillo - antes del inicio del presente proceso-, sobre los predios referidos, y que aunque dicho negocio no fue inscrito, ello no es óbice para que el comprador, quien pagó un precio, se sintiera dueño de los bienes, como lo reveló en su interrogatorio de parte.

La posesión material sobre la cosa, se evidencia en el caso, no solo por los actos de arado, delimitación y deshierbe, sino también por el trámite efectuado para que los bienes pasaran de ser rurales a urbanos, por parte de la administración municipal de Florencia – resolución 454 de 2020-, advirtiéndose con ello, que el incidentante es reconocido por la autoridad municipal y por los otros codueños de los bienes, como un verdadero propietario.

Además, se advierte que, si bien actualmente el lote 5 lo ocupa el codueño Héctor Sánchez Cuellar, ello obedece a la mera tolerancia de los otros codueños, entre ellos el incidentante, con el fin de llevar a cabo un proyecto de vivienda en el lugar.

### **EL RECURSO INTERPUESTO.**

Inconforme con tales determinaciones, la parte ejecutante recurrió la providencia, arguyendo que no fue plenamente demostrado que el incidentante fuera poseedor de los bienes, pues jamás ha ejercido actos de amo y dueño del predio.

Recalca que, las actuaciones ante la Alcaldía de Florencia son del año 2020, y el proceso ejecutivo se tramita desde el año 2019, y que, no se entiende como en la Alcaldía se reconoce como dueño al poseedor, si precisamente alega es la posesión, y tampoco se entiende como es poseedor por el reconocimiento de los demás codueños, quienes en contubernio dijeron lo que querían decir en la audiencia, sin que se pusieran en tela de juicio sus manifestaciones.

### **CONSIDERACIONES**

1°. En primer lugar, debe tenerse en cuenta que esta Corporación es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto, habida cuenta que es

superior jerárquico del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Florencia, que profirió la decisión impugnada, y en vista de que conforme las reglas consagradas en el art. 321 del C.G.P., es apelable el auto que resuelva un incidente, como ocurre en este caso, razón por la cual corresponde decidir lo pertinente.

2°. En seguida, se vislumbra como problema jurídico a resolver, si era procedente el desembargo de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630 y 420-117631 de Florencia, por cuenta de la posesión ejercida sobre los mismos, por el señor Juan Manuel Trujillo Sánchez.

3°. Para dilucidar el punto, recordemos que el art. 597 del C.G.P., prevé que se levantará el embargo y 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”* (Subrayado fuera de texto). De acuerdo con la disposición en comento, la solicitud se tramitará como incidente, en el que el solicitante deberá probar su posesión.

4°. A partir de lo anterior, encontramos que la demanda que da lugar al presente proceso, es una de carácter ejecutivo, en la cual, el señor José Hernán Cuellar Ángel, reclama a la señora Nohora Sánchez Cuellar, el pago de las sumas de dinero contenidas en 9 letras de cambio suscritas a favor de la señora María del Pilar Ávila Leal, quien le endosó los mentados títulos valores al ejecutante.

Para la cancelación de las acreencias referidas, se solicitó el embargo y posterior secuestro de varios bienes de propiedad de la ejecutada, Nohora Sánchez Cuellar, entre ellos los siguientes:

> **El porcentaje o cuota que le corresponde a la ejecutada en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-117630** de Florencia, correspondiente al lote No. 4 ubicado en zona rural del municipio de Florencia, con área de 5.920,53 M2, cuyos linderos y especificaciones obran en la escritura pública No. 2827 de 29 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría Segunda de esta ciudad.

> **El porcentaje o cuota que le corresponde a la ejecutada en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-117631** de Florencia, correspondiente al lote No. 5 ubicado en zona rural del municipio de Florencia,

Auto Civil  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: José Hernán Cuellar Ángel  
Demandado: Nohora Sánchez Cuellar  
Radicación: 2019-00430-01.

con área de 4.893,13 M2 cuyos linderos y especificaciones obran en la escritura pública No. 2827 de 29 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaria Segunda de esta ciudad.

Inscrita la medida de embargo, se dispuso su secuestro, comisionando para el efecto al Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad, el que asumió por reparto la comisión, **y el 5 de noviembre de 2021**, llevó a cabo la diligencia respectiva, en la cual no se presentó oposición alguna, declarándose legalmente secuestrados los derechos de la ejecutada sobre los bienes referidos.

Mediante auto **de 24 de noviembre de 2021**, el Juzgado cognoscente agregó al proceso el despacho comisorio No. 003 devuelto por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Florencia.

**El 26 de noviembre de 2021**, el señor Juan Manuel Trujillo Sánchez, por medio de apoderada judicial, presentó incidente de desembargo, alegando la calidad de poseedor de los derechos embargados en los inmuebles en cuestión, por cuenta de la compra efectuada mediante escritura pública No. 5109 de 20 de diciembre de 2018, a la señora Nohora Sánchez Cuellar.

**5°.** De lo dicho, deviene claro que oportunamente, el señor Juan Manuel Trujillo Sánchez, presentó incidente de desembargo de los derechos de la ejecutada, Nohora Sánchez Cuellar, en los inmuebles identificados con matriculas inmobiliarias Nos. 420-117630 y 420-117631 de Florencia, alegando ser poseedor de los mismos para la época del secuestro, razón por la cual, era viable adelantar el trámite respecto.

**6°.** Ahora bien, en cuanto a la posesión probada para la época del secuestro, se advierte delantadamente que tuvo razón el Juez de conocimiento para acceder al desembargo de los bienes, tal como pasa a explicarse, veamos:

**6.1.** Como se dijo líneas atrás, si un tercero pretende el levantamiento de la medida cautelar sobre un bien inmueble del cual no es propietario, deberá acreditar, en el trámite del incidente, que tenía la posesión del bien al momento de realizarse la diligencia de secuestro.

En tal sentido, y para los fines descritos, debe constatar que los supuestos fácticos aducidos por el opositor a la diligencia, estructuren el instituto referido, sin que sea del caso, en este escenario incidental, elucubrar sobre la clase de

posesión y los efectos que de ésta podrían emanar para una eventual prescripción adquisitiva, por no ser ese el objeto a que apunta el incidente.

Con ese propósito, debe tenerse en cuenta lo prescrito por el artículo 762 del Código Civil, que 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.”*

Por tanto, lo que debe establecerse en el incidente, es que el promotor de la oposición al secuestro **ejerce actos de señor y dueño sobre la cosa**, al converger en él los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, un aspecto psicológico, fincado en la convicción de obrar como dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno **-animus domini-** y que *“ por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente”*<sup>1</sup>, que de verificarse estructuran la otra arista de la posesión, **el corpus**.

En esta línea, encontramos que la posesión puede tener origen en el proceder descuidado del titular del dominio frente a los derechos que tiene sobre la cosa, quien de forma negligente permite que un tercero use, goce, administre y se sirva de la misma. Igualmente, puede fincarse en la mera liberalidad del titular del dominio, quien de manera premeditada se desprende de la posesión para otorgársela a otro. Y, en otros casos, puede devenir de quien detenta materialmente la cosa a título de tenencia –arrendatario, comodatario, usufructuario, etc-, pero que de forma reflexiva, pública y pacífica decide revelarse en contra del propietario para empezar a ejercer actos que solo estarían reservados para aquél, mutando su título de tenedor a poseedor<sup>2</sup>.

**6.2.** Bajo estos preceptos, tenemos que fue aportada como prueba, la escritura pública No. 5109 de 20 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, mediante la cual, Nohora Sánchez Cuellar, trasfiere a título de venta real y efectiva a Juan Manuel Trujillo Sánchez, los derechos de cuota equivalentes a 1/8 parte sobre los lotes No. 4 y 5, ubicados en la vereda Caldas del municipio de Florencia, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630 y 117631 de esta ciudad, respectivamente.

Se aportó también, copia de la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, de fecha 26 de febrero de 2019, en la cual se

---

<sup>1</sup> C.S.J. Sentencia SC13099-2017. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

<sup>2</sup> Precisiones tomadas de la sentencia de 4 de diciembre de 2019. T.S. de Medellín. M.P. Martín Agudelo Ramírez.

Auto Civil  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: José Hernán Cuellar Ángel  
Demandado: Nohora Sánchez Cuellar  
Radicación: 2019-00430-01.

indica que *“no procede el registro de la escritura publica No. 5109 del 10-12-2018 emitida por la Notaria Dieciséis (16) del Circulo de Bogotá, en razón a que en el momento de transferir a titulo de venta, se manifiesta que la señora Nohora Sánchez Cuellar, trasfiere una cuota parte equivalente a 1/8 parte sobre los inmuebles objeto de la venta, cuando en realidad es titular de 1/7 parte del inmueble. Explicar situación.”*

Además, se anexaron los certificados de tradición y libertad de los inmuebles mencionados, en los cuales se observa la anotación No. 2, según la cual, fueron objeto de división material - resolución 0445 de 5 de julio de 2017 y escritura pública No. 2827 de 29 de septiembre de 2017-, quedando como titulares de dominio: AUGUSTO SANCHEZ CUELLAR, GRACIELA SANCHEZ CUELLAR, HECTOR SANCHEZ CUELLAR, HERNAN SANCHEZ CUELLAR, MARIA IRENE SANCHEZ CUELLAR, NOHORA SANCHEZ CUELLAR Y OLGA STELLA SANCHEZ DE TRUJILLO.

Asimismo, fue adosado el Decreto 0000454 de 17 de diciembre de 2020 de la Alcaldía de Florencia, mediante el cual se aprobó el Plan Parcial Monserrate, en virtud del cual se constituyen unos predios rurales en zona de expansión urbana del municipio, evidenciándose que entre los inmuebles incluidos en el mismo se encuentran los que son objeto de litigio, relacionándose como propietario de los mismo, entre otros, a Juan Trujillo Sánchez.

Igualmente, fueron recepcionados los testimonios de Héctor Sánchez Cuellar, Hernán Sánchez Cuellar, Liliana Gutiérrez, María del Pilar Ávila, Anayibe Ávila y Jairo Enrique Peña.

El primero de ellos, **Héctor Sánchez Cuellar**, afirmó ser hermano de Nohora Sánchez, hijos del señor Pablo Antonio Sánchez (q.e.p.d), y tío de Juan Manuel Trujillo; que conoce del embargo de los predios Nos. 4 y 5 ubicados sobre la troncal del Hacha, procedentes de una finca denominada Monserrate, que en su momento fue de propiedad de sus padres y después dividida por los hijos, y allí se encuentra la que era la casa paterna; que conoce de la venta de Nohora a Juan Manuel; que junto con sus hermanos, Hernán, Olga e Irene, iniciaron el proceso de plan parcial de la finca Monserrate, respecto de los inmuebles que les habían correspondido, esto quiere decir, el trámite administrativo de incluir esos predios en la zona de expansión de la ciudad; que como los otros hermanos no querían hacer parte del plan parcial, se llegó al acuerdo que les compraban los derechos, él compró a Augusto, y Juan Manuel adquiere a Nohora, la cuota o parte que le correspondía en los lotes 4 y 5, eso lo hace por escritura pública; que eso se puede

ver en el decreto 454 de 11 de diciembre de 2020, donde la Alcaldía incluye a Juan Manuel como propietario en el plan parcial de la finca Monserrate; que Juan Manuel le canceló los gastos para el desarrollo del proyecto, que fueron 10 millones; que también hubo necesidad de arreglar la casa que queda en el lote 5, porque estaba deteriorada, se cambió el contador porque se quemó, cambiar tejas, hacerle pintura, etc, y Juan Manuel, contribuyó con 10 millones; y que Juan Manuel también asumió aportar para los impuestos desde el año 2019, los cuales están al día. Señaló, que en lote No. 5 se tiene proyectada la construcción de unas torres de apartamentos; que a Nohora no se le cobra nada porque ella no es la propietaria, y que su relación con su hermana no es la mejor; que el gestor del proyecto es él, pero las determinaciones sobre el proyecto se manejan en concertación con Juan Manuel, Hernán, Irene y Olga; que la venta efectuada a Juan Manuel no pudo registrarse porque en registro no se tuvo en cuenta que la división inicial se hizo en 8 partes, pero como Hernán tenía dos partes, quedando 7 dueños y no 8; que Juan Manuel lo ha apoyado en el tema de las invasiones, porque les ha tocado adelantar acciones penales y policivas para combatir ese flagelo, su apoyo ha sido moral, económico y jurídico; que la casa es usada por él como empresa porque está desarrollando allí en seguida un proyecto de vivienda, y en esa medida asume los costos de mantenimiento de la casa, sin reconocer dinero alguno a los demás dueños; que el día de la diligencia de secuestro lo llamaron para pedirle colaboración para ingresar e identificar los predios, y eso hizo, puso a disposición una persona que los atendiera y le diera la información respectiva.

En seguida, el señor **Hernán Sánchez Cuellar**, manifestó ser tío de Juan Manuel Trujillo, que Juan Manuel le compró los derechos que Nohora tenía sobre los predios Nos. 4 y 5 en la finca Monserrate, herencia de sus padres; que sabe de esa situación porque durante estos años ha estado activo en la conservación y desarrollo de esos terrenos, además que es hermano de Nohora y está enterado de lo sucedido; que en el desarrollo de los proyectos de expansión de esos predios se involucraron Héctor, Olga, y él, pues en su momento Nohora no tuvo interés de hacer parte de ese plan parcial, entonces Juan Manuel mostró interés y ella le vendió sus derechos; que el plan parcial corresponde a la conversión de los predios de rurales a urbanos, agregándolos al plan de ordenamiento territorial de Florencia, con el fin de ser urbanizados; que a pesar de haber hecho el negocio con escritura pública, la misma no se registra porque el registrador no entiende que Juan Manuel compró 1/8 parte, pues si bien aparecían 7 hermanos como codueños, lo que sucede es que él es dueño de 2/8 partes, y lastimosamente se dejó pasar el tiempo para hacer la aclaración respectiva; que reside en la ciudad de Bogotá, y que allí se reúnen a tomar las determinaciones sobre los desarrollos del plan parcial, donde

Juan Manuel juega un papel muy activo; que los pagos de impuestos los hace Héctor, pero cada uno aporta lo que le corresponde, inclusive Juan Manuel; que Nohora no participa en nada de eso; que Héctor tiene sus oficinas en la casa que se ubica en el lote No. 5; que asumieron con Héctor y Juan Manuel, los gastos de arreglo de la casa para poder avanzar en el plan parcial; y que él y Juan Manuel viajan con frecuencia a Florencia, pero mas él.

Por su parte, la señora **Liliana Gutiérrez**, afirmó saber que la señora Nohora tenía unos lotes en la Troncal del Hacha, y le comentó estar pendiente de un proceso para el desarrollo de unas viviendas y que le ofreció comprar para acceder a casa propia; que los predios quedan luego de un conjunto que hay después del seminario y antes de los tanques de Servaf; que eso fue hace tiempo, como en 2016; que la señora Nohora, iba muy seguido a su oficina, no recuerda cuando fue la ultima vez que la vio, tal vez antes de la pandemia; que en alguna ocasión fue a los lotes porque si tenía interés en adquirir, dándose cuenta que había un proyecto de vivienda allí, pero no recuerda el nombre; que en su saber los lotes eran de la señora Nohora; que los lotes no tenían nada construido ni nada, estaban enmontados; que la señora iba a su oficina por negocios con su jefe; y que nunca hablaron de precios o tamaños de los lotes, porque ella mencionó un proyecto a futuro.

La señora **María del Pilar Ávila**, indicó que reside en Villas de San Pablo hace 4 años; que le prestó una plata a Nohora Sánchez en 2016 y 2017, pero ella no pagó, entonces el doctor José Hernán compró la cartera y esta en el cobro de ese dinero; que no conoce a Juan Manuel Trujillo; que no sabe de los negocios de Nohora, pero no ha visto a nadie viviendo o poseyendo esos bienes que quedan ahí cerca de su residencia; que tiene conocimiento que la señora Nohora tiene lotes ahí cerca de Villas de San Pablo, junto con sus hermanos; y que la propiedad de esos lotes fue el respaldo del préstamo que le hizo a la señora Nohora.

Y la señora **Anayibe Ávila Leal**, puso de presente que la relación con Nohora Sánchez empezó por ella, porque ella le compró unas propiedades allí donde se esta desarrollando el proyecto de construcción; que después de la compra, que fue en el año 2014, ella le pidió prestada una plata, lo cual hizo su hermana María del Pilar a finales de 2016; que ella le comentó que estaba haciendo un plan parcial y la Alcaldía le pedía unos predios, eso fue en 2018; que fue al ver que la señora Nohora no le pagaba que se inició este proceso, que su trato con ella desde entonces ha sido por oficios; y que Nohora intervino y realizó Villas de San Pablo.

**Jairo Enrique Peña**, adujo que tuvo conocimiento de unos préstamos hechos por su cuñada a Nohora Sánchez; que esos títulos fueron entregados al doctor José Hernán Cuellar; que él y su esposa adquirieron un inmueble en Villas de San Pablo; que la ultima vez que habló con la señora Nohora fue hace 3 años; que no sabe de los negocios de Nohora Sánchez con Juan Manuel Trujillo; y que pasa por el sector y los predios que son de Nohora se ven abandonados o enmontados.

En su interrogatorio, el incidentante **Juan Manuel Trujillo Sánchez**, manifestó que suscribió la escritura pública de compraventa con su tía Nohora, en Bogotá porque se le dificultaba viajar a Florencia; que se esperó hasta febrero de 2019 para realizar el trámite de la inscripción en registro y le informan, tiempo después, que se negó el registro por una inconsistencia en la escritura; que lo ocurrido fue que su tía le vende 1/8 parte y el registrador no entiende que sea así, porque son 7 dueños, pero la cuestión es que su tío Hernán era dueño de 2/8 partes; que el asunto no logró aclararse con el registrador, entonces se intentó una corrección de la escritura, pero ello tampoco fue posible, así que la cuestión quedó así; que realmente es una persona muy ocupada, por eso se le paso el tiempo y cuando se da cuenta su tía Nohora estaba siendo embargada y estaba próximo el secuestro del bien; que los predios son el lote 4 y 5, en el 5 quedaba la casa de la finca de su abuelo, a la cual, por el deterioro en que estaba, se le hicieron unos arreglos, y con el fin de no dejarla abandonada, se decidió que Héctor montara ahí su oficina; que esos predios tienen mucho futuro, por eso adhirió al proyecto de hacer el predio urbano, con el fin de construir algo bonito y rentable para la ciudad, que hicieron la parte del plan parcial, y ahora viene la construcción de vías, servicios públicos, etc, por eso considera que ejerce la posesión material, ya que está trabajando en hacer posible ese proyecto; que hace 4 años se hizo cargo de las propiedades de sus padres, por eso desde entonces viene una vez al mes al Caquetá, y en esos viajes revisa las cosas de su familia y esos lotes; que con ocasión del secuestro del bien, y llamó a su tía Nohora, y ella le dijo que no sabía que él no había registrado y que ella lo sentía mucho pero no era su problema; y que por eso se encuentra en esta situación.

Del examen de las pruebas así resumidas, se deduce que con claridad que, para el 5 de noviembre de 2021 el señor Juan Manuel Trujillo Sánchez, ejercía como poseedor del porcentaje de derechos de la ejecutada, Nohora Sánchez, en los lotes Nos. 4 y 5 identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630 y 420-1176631, respectivamente, habida cuenta que se verificaban en su cabeza actos de señor y dueño.

En efecto, según lo acreditado en autos, el mencionado señor, accedió a la posesión del bien, por cuenta del negocio jurídico celebrado con su tía Nohora Sánchez Cuellar, quien mediante escritura pública No. 5109 de 20 de diciembre de 2018, le vendió sus derechos sobre los inmuebles en cuestión, indicando en la cláusula sexta del mentado instrumento público, que se entendía efectuada la entrega real y material de los bienes con la firma del mismo.

Obsérvese que, si bien respecto de la compraventa mencionada no se concretó la tradición, por cuenta de la falta de registro del acto jurídico en la oficina correspondiente (art. 756 C.C.), lo cierto es que, dicho negocio explica con suficiencia la forma en que el mencionado señor Trujillo Sánchez, obtuvo la posesión de los bienes, dándole credibilidad a la misma.

Ahora bien, de la prueba aportada al proceso, se tiene que, con ocasión de la mentada compraventa, el adquirente se unió a los demás copropietarios de los bienes para realizar el “Plan Parcial Monserrate”, con el fin de incluir los predios en el Plan de Ordenamiento Territorial de Florencia, para que los mismos fueran considerados zona de extensión urbana, cuestión que ha implicado, además de los trámites administrativos ante la administración municipal, la planificación y desarrollo del proyecto urbanístico a efectuar en aquellos.

Es así que, del contenido del Decreto 454 de 2020, se observa que el 26 de septiembre de 2019, se obtuvo viabilidad del mencionado Plan Parcial, es decir, con posterioridad al negocio de compraventa referido, y que en el mismo se incluye como propietario al incidentante, lo que permite inferir su participación e interés en el proyecto a desarrollar.

Además, en sus declaraciones, los señores Héctor y Hernán Sánchez, también propietarios de los bienes y gestores del mentado Plan Parcial, afirmaron que, comprados los derechos de Nohora Sánchez por Juan Manuel Trujillo Sánchez, éste ha participado activamente en la planificación y desarrollo del proyecto, inicialmente acompañando económicamente el trámite administrativo, y luego, obtenido el Plan Parcial, ideando y desarrollando el proyecto urbanístico que se tiene previsto realizar en dichos predios.

En tal sentido, precisaron que Juan Manuel, a más de reunirse con ellos para mirar los avances y desafíos del proyecto, aportó económicamente al mantenimiento de la casa que se ubica en el lote No. 5, en donde se acordó dejar la oficina del proyecto a cargo de Héctor Sánchez, y asume en proporción a sus

Auto Civil  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: José Hernán Cuellar Ángel  
Demandado: Nohora Sánchez Cuellar  
Radicación: 2019-00430-01.

derechos, los pagos de impuestos respectivos, además de apoyar la defensa de los bienes de invasores, cuestión que es común en el lugar.

Al respecto, conviene precisar al recurrente, quien se duele de que se tuvieran en cuenta las manifestaciones de los testigos Héctor y Hernán Sánchez Cuellar, que ninguna suspicacia generan los mismos, pues de una parte, sus manifestaciones están respaldadas por documentación aportada al plenario, como el negocio jurídico celebrado entre Nohora Sánchez y Juan Manuel Trujillo o el Plan Parcial que se efectúa en los predios, y de otra, su cercanía personal y familiar con el incidentante, la cual no fue tachada de sospechosa por la parte incidentada, permite tener mayor claridad sobre la forma en que ejerce la posesión de los bienes el señor Trujillo Sánchez.

Diferente ocurre con los testimonios de los señores Liliana Gutiérrez, María del Pilar y Anayibe Ávila, y Jair Enrique Peña, quienes aunque manifestaron conocer a la señora Nohora Sánchez y saber de su propiedad sobre bienes ubicados en la Troncal del Hacha, informaron no tener trato con la misma desde aproximadamente el año 2018, siendo precisamente al finalizar dicho año, que se celebró el negocio jurídico entre aquella y el incidentante, y siendo el año siguiente, 2019, la época en que se iniciaron los trámites para la obtención del Plan Parcial.

Por tanto, así los mencionados testigos aduzcan que pasan por los predios y no observan que se les haga ninguna obra, lo cierto es que, los actos de posesión del incidentante, se concretan en el entendimiento que ha tenido con los demás propietarios para el mantenimiento de los inmuebles y su proyección en un plan urbanístico a largo plazo, pues no puede perderse de vista que el señor Trujillo Sánchez, solo posee cuotas partes, que le imposibilitan una total disposición de los bienes.

De acuerdo con lo expuesto, y al haberse acreditado la calidad de poseedor del señor Juan Manuel Trujillo Sánchez, de los derechos que tenía la señora Nohora Sánchez Cuellar en los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 420-117630 y 420-1176631 de Florencia, para la época del secuestro, habrá de confirmarse la decisión de primera instancia, sin que haya lugar a costas, de conformidad con lo previsto en el art. 365 numeral 8° del C.G.P.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia, a través de la suscrita Magistrada,

Auto Civil  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: José Hernán Cuellar Ángel  
Demandado: Nohora Sánchez Cuellar  
Radicación: 2019-00430-01.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la providencia proferida en audiencia del 2 de junio de 2022, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Florencia, conforme lo expuesto líneas atrás.

**SEGUNDO:** Sin costas.

**TERCERO:** Devuélvase el expediente al despacho de origen.

Notifíquese y cúmplase,

La Magistrada,

**DIELA H.L.M. ORTEGA CASTRO**

**Firmado Por:**

**Diela Hortencia Luz Mari Ortega Castro**

**Magistrado**

**Sala 001 Civil**

**Tribunal Superior De Florencia - Caqueta**

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: **6ce97f34e41a7f4263d3f8aa82563a5854cae69e79f9f7c3722ecd4d0576f054**

Documento generado en 16/08/2022 09:55:35 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**