

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA CIVIL-FAMILIA**

Magistrada Sustanciadora
ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS

Manizales, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial del señor Juan Carlos Orozco Orozco, contra el auto emitido el 6 de julio de 2021 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas, en desarrollo del despacho comisorio librado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito, dentro del proceso ejecutivo con garantía real iniciado por el Banco Davivienda S.A. contra el señor Mauricio Gómez Rodríguez, mediante el cual se negó el trámite de la oposición a la entrega incoada por el primero de los mencionados sujetos.

II. ANTECEDENTES

2.1. Mediante decisión del 4 de junio pasado, el Juzgado de conocimiento dispuso la entrega del bien inmueble reseñado con F.M.I. 100-101436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, rematado a favor de los señores María Lilia Quintero González y Carlos Julio Ramírez Orozco, conforme la aprobación que de la subasta adelantada el 7 de abril de 2021, se impartió en auto del día 30 de análogo mes y año.

Con el fin de materializar la orden, se comisionó a los Juzgados situados en el municipio de ubicación del predio, a quienes se comunicó lo pertinente, resaltando que de acuerdo al artículo 456 del Código General del Proceso, no habría lugar a admitirse oposiciones de ningún tipo.

2.2. El asunto correspondió por reparto al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas, que avocó el conocimiento en proveído del 24 de junio, fijando como fecha para la entrega el 2 de julio de este año; el día anterior a la diligencia, se radicó solicitud de aplazamiento signada por el señor Juan Carlos Orozco Orozco, quien alegó su calidad de poseedor, acompañando diversos cartularios para respaldar su dicho.

La audiencia tuvo inicio en la oportunidad programada, a ella comparecieron los adjudicatarios, el secuestre, agentes de la Policía Nacional, funcionarios del Ministerio Público y el señor Orozco Orozco en la condición aludida, bajo la cual planteó su resistencia cimentado en el contenido de los documentos allegados previamente al Juzgado, que daban cuenta del ejercicio de sus actos de señorío sobre el inmueble, inherentes a la posesión por él adquirida en el año 2012 de la

compra efectuada a los señores Luz Marina Sepúlveda y Luis Guillermo Martínez, quienes hasta ese momento la detentaban.

Tal súplica fue rechazada de plano por el comisionado toda vez que el auto respectivo era claro en señalar que no habría lugar a actuaciones de ese tipo, conforme la normativa allí transcrita, aclarando que los recursos debían presentarse al momento de efectivizarse la tradición material.

Debido a la necesidad de extraer los enseres del inmueble, previo a entregarlo a sus actuales titulares, se suspendió la diligencia ordenando su continuación para el 6 de julio, día en que la comitiva se desplazó de nuevo al predio, el que finalmente fue puesto a disposición de los rematantes, reiterando el judicial la negativa *in límine* a tramitar la oposición del presunto poseedor, de cara a lo preceptuado por el artículo 456 del Código General del Proceso.

2.3. Contra la antedicha determinación, la representante judicial del señor Juan Carlos formuló la reposición y en subsidio apelación, atendiendo que el mentado acto devenía procedente de acuerdo a lo indicado por el canon 309 del Estatuto Procesal, en concordancia con lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia T-768 de 2011, máxime porque su prohijado llevaba ejerciendo actos de señor y dueño por lapso superior a una década, sin que las cautelas de embargo y secuestro interfirieran con ello, conforme la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Adicionó que la entrega de la heredad reñía directamente con un eventual proceso de prescripción adquisitiva de dominio que pudiera adelantar el señor Orozco Orozco, a más que durante el tiempo de su detentación material no se había presentado el propietario a incoar la acción reivindicatoria, de allí que aquella ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y el poseedor se enteró sobre la existencia del proceso de pago compulsivo solo hasta la semana en que se fijó la fecha por el Juzgado comisionado, por lo que no pudo desplegar su defensa con anterioridad.

2.4. La reposición fue denegada, partiendo de idénticos argumentos a los proporcionados para el rechazo de plano; mientras que la alzada se concedió en el efecto devolutivo, ya que el remedio impugnatorio se halla expresamente consagrado en el N° 9 del artículo 321 del C.G.P.

La vocera judicial del recurrente aportó escrito de ampliación del recurso de apelación, donde expuso razonamientos similares a los suministrados en la audiencia y arrió documentos tendientes a establecer la posesión de su representado.

2.5. Corrido el traslado mediante fijación en lista del 12 de julio del 2021, tanto la entidad bancaria demandante, como los adjudicatarios, deprecaron la confirmación del auto, bajo el entendido que la oposición no tiene cabida respecto a la entrega de inmuebles adjudicados mediante almoneda, pues ello daría lugar a una controversia ajena a las diligencias de ejecución; aunado a que los supuestos

actos posesorios, consistentes en el pago del impuesto predial no eran ciertos, por cuanto la Secretaría de Hacienda del vecino municipio certificó una deuda ascendente a \$51.482.937 por tal concepto, generado entre los años 2010 a 2021.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Cuestión previa

Antes de abordar el tópico objeto de divergencia, resulta ineludible aclarar que si bien el proceso inició en el Juzgado Tercero Civil del Circuito en el momento en que la suscrita funcionaria fungía como su titular, en razón de lo cual profirió el auto que libró el mandamiento de pago el 26 de agosto de 2009, la sentencia que dispuso seguir adelante la ejecución el 27 de mayo de 2010, inclusive las providencias que en distintas oportunidades fijaron las fechas de remate, esa circunstancia por sí sola no se erige en suficiente para declarar el impedimento contenido en el N° 2 del artículo 141 del C.G.P, concerniente con: *“2. Haber conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior, el juez, su cónyuge, compañero permanente o algunos de sus parientes indicados en el numeral precedente.”*

Lo anterior cimentado en que no concurre la conexidad material entre los asuntos otrora decididos y el que ahora se define, en los términos plasmados por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹.

3.2. Problema jurídico

Corresponde a la Magistratura determinar, si de acuerdo con la preceptiva del artículo 456 del Código General del Proceso, acertó el *a quo* al rechazar de plano la oposición a la entrega del inmueble objeto del proceso de pago compulsivo, esbozada por quien adujo ser el poseedor desde el año 2012; o si, como aquel lo propuso al sustentar la alzada, era imperativo el agotamiento del procedimiento concebido por el artículo 309 de citado elenco normativo.

3.3. Supuestos jurídicos

La Sección Cuarta, Título III, Capítulo II del Estatuto Procesal Adjetivo vigente, trata el tópico relativo a la ejecución de las providencias judiciales, sentando en su artículo 308 las reglas generales que deben observarse para la entrega de bienes dispuesta en la sentencia correspondiente; amén que el canon subsiguiente establece con extenso detalle la manera en la cual se resolverán las oposiciones que eventualmente se esbozaran en dicho acto.

¹ “Se demanda, para que emerja esta causal de impedimento, que haya conexidad, coincidencia, dependencia o relación de causalidad de los motivos entre la providencia anterior y la materia que ahora es objeto de la impugnación; que haya pronunciamiento explícito en aquella instancia sobre las conclusiones que ahora se agitan en el presente recurso, de modo que inevitablemente afecten la neutralidad del funcionario, sea porque participó en el debate y emitió su opinión para adoptar la decisión o actuó en asuntos parciales, pero determinantes con relación a cuanto se conoce y debe decidirse en esta instancia.” Auto AC6666-2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. 30 de septiembre de 2016.

De acuerdo a la aludida norma, podrá formular resistencia la persona en cuyo poder se halle el bien, contra quien la providencia no produzca efectos desfavorables “(...) *si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre*”.

Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta la naturaleza del trámite que en esta instancia se conoce, menester es recabar que en lo atinente a la entrega de bienes embargados y aprehendidos en escenario del proceso de pago compulsivo, en virtud de la adjudicación que se hace a los oferentes favorecidos en pública subasta, habrá el operador judicial de remitirse al contenido del artículo 456 del C.G.P., que en su literalidad reza:

*“Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud. **En este último evento no se admitirán en la diligencia de entrega oposiciones**, ni será procedente alegar derecho de retención por la indemnización que le corresponda al secuestre en razón de lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Civil, la que será pagada con el producto del remate, antes de entregarlo a las partes.”*

Conviene anotar que el debate en torno a la presunta posesión alegada por el opositor sobre la heredad, no le es oponible al tercero adjudicatario que de buena fe lo adquiere, respaldado por la confianza legítima que genera la actuación judicial, siendo ella la razón principal de la proscripción de oposiciones en la entrega al rematante, previsión que incluso se encontraba inserta en el artículo 531 del antiguo Código de Procedimiento Civil, pues de tiempo atrás ha precisado la jurisprudencia patria que:

“a quien es extraño a la controversia judicial ‘no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena’; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra ‘asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez’, diligencia que ‘naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez’, porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien ‘amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales’”²

3.4. Caso concreto

De las disquisiciones suministradas por la censura, es claro que su inconformidad se finca en el rechazo de plano emitido por el judicial primario para imprimir el trámite de oposición a la entrega del inmueble, enarbolada por el señor Juan Carlos Orozco Orozco quien acreditó sumariamente el despliegue de actos posesorios

² Sentencia STC de 17 de mayo de 2013, exp. 11001-22-03-000-2013-00404-01, reiterada en la Sentencia STC8034-2017 del 7 de junio de 2017.

sobre aquel, como pago de obligaciones fiscales, servicios públicos, implementación de mejoras, darlo en arrendamiento, entre otros.

En su concepto, tal resistencia debió despacharse a partir de lo preceptuado por el artículo 309 del Código General del Proceso, so pena de desconocerse las garantías componentes del debido proceso que le asisten como detentador material del predio, posición ratificada mediante la sentencia T-768 del 2011 del Órgano de Cierre Constitucional.

Por su parte, el fallador comisionado adoptó como base de la negativa, el contenido del artículo 456 del citado compendio adjetivo, determinación que comparte a plenitud esta Sala, según pasa a explicarse:

En el asunto que concita la atención de esta Magistratura, se tiene que conforme las piezas obrantes en el dossier, el día 7 de abril pasado se adelantó el remate del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-101436 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado en el municipio de Villamaría, conocido como “*Lote las Araucarias – vía al Tronio- Casa número 5*”, secuestrado en diligencia del 14 de agosto de 2009, trasladada al presente proceso por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, momento en que no se presentaron oposiciones.

En la mencionada oportunidad comparecieron los señores María Lilia Quintero González y Carlos Julio Ramírez Orozco, cuya postura se calificó como apta por el Juzgado de conocimiento adjudicándoles el bien; análogamente, previa verificación de los requisitos legales establecidos para el efecto, se impartió la respectiva aprobación de la subasta en providencia del 30 de abril de 2021 y se profirió la orden de tradición el 4 de junio hogaño.

Pues bien, indiscutible emerge que cuando la entrega deviene de la adjudicación dada en remate, por explicito mandato del legislador, no es admisible oposición alguna, ello se desprende del precepto 456 del Código General del Proceso, que sea del paso decir, en el *sub judice* debe preferirse por encima del canon sugerido en el recurso, considerando que es el que regula de forma particular y específica la situación del adjudicatario en la almoneda, ello en desarrollo del principio de especialidad normativa contemplado por las Leyes 57 y 153 de 1887, que de suyo impone la exclusión de las disposiciones generales traídas por el artículo 309.

Acceder a lo pretendido por el divergente implicaría un apartamiento injustificado de las directrices plasmadas por el ordenamiento jurídico que disciplinan de manera especial la materia, así como la trasgresión a los derechos que legítimamente adquirieron los adjudicatarios, como quiera que se allanaron al cúmulo de exigencias concebidas por las reglas procesales a fin de hacerse al bien subastado.

De otro lado, resulta oportuno resaltar que el pronunciamiento otrora realizado por la Corte Constitucional mediante la Sentencia invocada, como criterio auxiliar y orientador de la actividad judicial no es obligatorio en esta contienda, pues aunado

a que sus efectos son *inter partes*, conocido es que los jueces en sus providencias están sujetos al imperio de la ley según el artículo 230 de la Carta Política de 1991, amén que las consideraciones allí incorporadas se dirigen a indicar que el entonces vigente artículo 531 del Código de Procedimiento Civil *-reproducido por el actual artículo 456 del C.G.P-* admite diferentes interpretaciones de acuerdo con el análisis racional adelantado autónomamente por cada operador y la hermenéutica que ha decidido acoger el Tribunal coincide con la vertida por el judicial primario, esto es, que en la entrega del inmueble a los rematantes adjudicatarios, no es viable tramitar oposiciones.

Conforme los párrafos antecedentes, pese a no ser factible en el presente estadio procesal el debate de la situación jurídica del presunto poseedor, si en gracia de discusión se estudiara el alegato de que el señor Juan Carlos solo se enteró sobre la existencia del proceso ejecutivo en la misma semana que se dispuso la entrega, sin haber podido intervenir antes en defensa de sus intereses, de una vista integral al plenario es posible extraer que en ningún aparte se hace mención siquiera superficial de la presunta detentación, lo que naturalmente hubiera sucedido si ella fuera cierta.

En efecto, si el predio se dio en arrendamiento para la operación de un jardín infantil en el año 2014, como indicó el censor en el recurso, de cara a que fueron las dependientes de la institución educativa quienes atendieron la diligencia de entrega al nuevo secuestre, llevada a cabo el 18 de agosto de 2016, se erige en poco probable que no le hubiesen comunicado tan relevante aspecto que podría interferir con el uso y goce del bien, al pretenso opositor, supuesto arrendador.

Adquiere inclusive mayor relevancia, el hecho de que a la luz de lo evidenciado por los elementos del expediente, la aseveración del recurrente es contraria a la realidad, puesto que en el acta de la citada diligencia se hizo constar: “(...) *interviene la señora LINA MARCELA OCAMPO NIETO quien manifiesta ser esposa de Mauricio Gómez Rodríguez demandado, manifiesta: **entré en posesión de este inmueble hace 4 años y 5 meses osea desde el año 2012 y desde entonces he venido haciendo las adecuaciones al inmueble para que funcione como jardín preescolar (...) no pago arrendamientos, yo monté este negocio para poder subsistir con mis dos hijos, los cuales son hijos del señor Mauricio Gómez, este jardín funciona en este inmueble a partir del mes de enero de este año***”; declaraciones que, al menos en línea de principio, conducen a predicar con suficiente grado de acierto, que el arrendamiento no existió, como tampoco la posesión alegada por la censura.

3.4. Conclusión

Así las cosas, acorde lo discurrido es dable concluir que distinto a lo expuesto por el pretenso poseedor, ninguna recriminación puede hacerse al rechazo de la oposición, en tanto emerge ajustado a las formas procesales relativas al caso puesto a su consideración.

3.5. Costas

Dada la calidad del recurrente, quien no es parte dentro del proceso, no se advierten generadas según los parámetros establecidos por el artículo 365 del Código General del Proceso.

IV. DECISIÓN

Por lo anterior, la Magistrada Sustanciadora del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Sala de Decisión Civil-Familia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el día 6 de julio de 2021 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas, en desarrollo del despacho comisorio emitido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo con garantía real iniciado por el Banco Davivienda S.A. contra el señor Mauricio Gómez Rodríguez.

SEGUNDO: ABSTENERSE de condenar en costas, conforme lo indicado.

NOTIFÍQUESE



ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS
Magistrada

Firmado Por:

ANGELA MARIA PUERTA CARDENAS
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 6 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR MANIZALES

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:

c5d015e65b794e976d377953244a5bae1bb003fc389d7503cfbe94db513a56d3

17001-31-03-003-2009-00224-03
Apelación de auto

Documento generado en 21/07/2021 02:20:47 PM

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