



**DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
TRIBUNAL SUPERIOR DE CÚCUTA
SALA CIVIL – FAMILIA
(Área Civil)**

**ÁNGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS
Magistrada Sustanciadora**

Ejecutivo Hipotecario
Radicado Juzgado 54405-3103-001-2017-00144-02
Radicado Tribunal 2019-0006-02
Interlocutorio Apelación. *Decide*

San José de Cúcuta, doce (12) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

OBJETO DE DECISIÓN

Procede este Despacho adscrito a la Sala Civil – Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, en ejercicio de sus competencias legales, a resolver el **recurso de apelación** interpuesto por el señor apoderado de la señora Gina Yurley Páez Urbina, opositora a la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-266761, ordenada dentro del proceso Ejecutivo con Disposiciones Especiales para la Efectividad de la Garantía Real promovido por Víctor Julio Silva Orozco en contra de Ingrid Yesenia Daza Hernández, en contra del auto emitido el **cinco (05) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)** por el **Juzgado Civil del Circuito de Los Patios**, mediante el cual decidió desestimar esa resistencia al secuestro.

ANTECEDENTES

En el Juzgado Civil del Circuito de Los Patios se tramita proceso ejecutivo con título hipotecario promovido por Víctor Julio Silva Orozco contra Ingrid Yesenia Daza Hernández, en el cual se dispuso el secuestro del inmueble hipotecado ubicado en el sector los Trapiches lote 17 manzana G Conjunto Campestre Cerrado Sierra Nevada,

y para su realización se comisionó al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa del Rosario.

En el transcurso de la diligencia, la señora Gina Yurley Páez Urbina, por intermedio de apoderado judicial, se opuso al secuestro alegando ser poseedora conforme lo acredita con los documentos acercados al proceso.

Luego de escuchados los argumentos de la oposición el comisionado dio la palabra al apoderado de la parte demandante, quien desestimó la supuesta calidad de poseedora que se irroga la señora Páez Urbina y los hechos en que se sustenta tal condición, por lo que pidió su rechazo.

Remitida la comisión al juzgado de origen, una vez subsanados los errores cometidos por el comisionado¹, mediante auto del 19 de octubre de 2018² tuvo por agregado lo decidido por esta Corporación –que declaró inadmisibile el recurso de apelación propuesto en la diligencia comisionada- y concedió a las partes el término consagrado en el artículo 309-6 del estatuto procesal para solicitar pruebas relacionadas con lo planteado en la diligencia de secuestro.

Seguidamente, la juez de conocimiento en audiencia del 5 de diciembre de 2018 rechazó la oposición presentada³, desestimando cada uno de los documentos allegados para la acreditación de los hechos posesorios alegados, cimentando su decisión en dos pruebas principalmente: la promesa de contrato de compraventa y las declaraciones extrajudiciales rendidas por los señores Carlos Alberto Castillo Alvares y Eddy Santamaria Carrillo, considerando que *"si la promesa de contrato nada dice o nada dijo en relación a haberse entregado la posesión que hoy alega la opositora de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, y las pretendidas declaraciones extraproceso allegadas no fueron solicitadas en ratificación en la presente audiencia, este despacho no acepta la oposición al secuestro que hace la señora Gina Páez Urbina"*⁴.

Inconforme con tal decisión, el apoderado judicial de la parte interesada interpuso recurso de apelación argumentando que los hechos constitutivos de la

¹ Folios 48 y 49 del cuaderno principal.

² Folio 51 ibid.

³ Folios 53 a 54 ibid.

⁴ Record de grabacion 00:18:44 a 00:19:36, CD obrante a folio 53

documentos aportados como pruebas en el proceso, en razón a que los opositores "no están en posesión por el azar sino por un negocio jurídico"⁵.

Tramitado el recurso en debida forma, para resolver

SE CONSIDERA

Realizado el control de legalidad que manda el artículo 132 del Código General del Proceso, no se advirtió vicio ni irregularidad alguna que configuren nulidad; así mismo, efectuado el "examen preliminar" dispuesto por el artículo 325 *ibídem*, están cumplidas las exigencias de que trata el artículo 322 *ejusdem*.

En esta oportunidad, el problema jurídico a resolver recae en determinar si, de acuerdo con las pruebas allegadas al proceso, la señora Gina Yurley Páez Urbina ostenta la calidad de poseedora y, en tal virtud, debe aceptarse su oposición a la diligencia de secuestro.

Para dar respuesta a ello, es menester primeramente recordar que la posesión es una figura jurídica a través de la cual una persona detenta una cosa con ánimo de señor y dueño sobre la cual no reconoce derecho ajeno alguno, tal como lo establece el artículo 762 del Código Civil. En ese orden, quien posee la cosa debe realizar actos de señorío que acrediten los componentes que constituyen la posesión; a saber: el animus y el corpus, los que han sido explicados por la Corte Constitucional en los siguientes términos: "(...) *el corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende*"⁶; y en el mismo sentido, la Sala de Casación Civil ha sostenido que "el primero [el animus], por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el

⁵ Record de grabación 00:19:40 a 00:21:12. CD obrante a folio 53.

⁶ Sentencia T-508 de 2003

*tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento [el corpus]*⁷
(Subrayado fuera de texto).

En el asunto que ocupa la atención de la Sala, se tiene que el apoderado de la opositora, para acreditar los actos posesorios sobre el inmueble objeto de secuestro, arrojó los siguientes elementos de convicción: i) promesa de contrato de compraventa suscrita entre el señor Absdrual Emiro Bayona Rosso y los señores Iván Alexander Rincón Santamaría y Gina Yurley Páez Urbina –de la que dimanaban un *otro sí*, una conciliación y unas constancias de pago⁸, ii) declaraciones extraproceso del señor Carlos Humberto Castillo Álvarez y la señora Eddy Santamaría Carillo ⁹, iv) copia de escritura pública 2715 de diciembre 13 de 2016 de la Notaría Sexta de Cúcuta –en la cual se constituyó la hipoteca al bien objeto de secuestro¹⁰, y iii) recibos de cobro del condominio en el que está ubicado el inmueble gravado con hipoteca.

Así las cosas, refulge que el punto de partida en el que la opositora apuntala la calidad de poseedora que se atribuye es el contrato de promesa de compraventa en el que la señora Páez Urbina figura como copromitente compradora, tanto así que las declaraciones extra procesales rendidas por los señores Carlos Humberto Castillo Álvarez y Eddy Santamaría Carillo que pretendieron hacerse valer, no dan cuenta de actos de señorío atribuibles a la opositora sino que se limitan a manifestar que ella ocupa el inmueble de la urbanización Sierra Nevada en virtud a la promesa de compraventa celebrada, y que ella y el señor Iván Alexander Rincón Santamaría asumieron la posesión del bien desde la celebración del contrato de promesa¹¹. No obstante, dado que tales testimonios fueron recibidos fuera del proceso sin citación de la parte contra la que se aducen, debieron ser ratificados dentro del trámite de la oposición como lo manda el artículo 222 del Código General del Proceso sin que así se hubiere procedido por lo que, como lo acotó la jueza de instancia, carecen de mérito demostrativo.

Así las cosas, erigiéndose entonces el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA como la base probatoria de la posesión invocada, ha de determinarse si realmente la simple celebración de ese negocio jurídico transfiere la posesión y por ende constituye prueba suficiente, como lo sostiene el apelante.

⁷ SC-13099 de 2017, Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil.

⁸ Folios del 19 al 23 del cuaderno principal.

⁹ Folios 25 y 26 *ibid*.

¹⁰ Folios 28 a 32 *ibid*.

¹¹ Folios 25 y 26 *ibid*.

Reiterada ha sido la jurisprudencia patria al sostener que la celebración de un contrato de promesa de compraventa no transfiere la posesión del bien, a menos que así se consigne de manera expresa. En efecto, en sentencia SC 10825 del 15 de marzo de 2016, con ponencia del Magistrado Luis Armando Toloza Villabona, el Tribunal de Casación memoró lo que en el año 2007 había sostenido:

*«Adicionalmente debe anotar la Sala que en el documento contentivo del contrato de promesa no hay ninguna cláusula indicativa de que al hacerse entrega de la cosa a la demandada, en su condición de prometiende compradora, el demandante le estuviera dando la posesión sobre la misma, de forma tal que pudiera decirse que al recibir la heredad entrara a ella como poseedora, debido a que **sólo mediante una declaración así de manifiesta sería posible atribuirle a dicha contratante la mencionada calidad, pues, cual desde antiguo lo tiene dicho la doctrina jurisprudencial de la Corporación, para “que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiende vendedor le entregue al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el prometiende vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador” (G. J., t. CLXVI, pag. 51)»**¹²*
(negrillas y subrayado fuera del texto original).

Y bajo el mismo derrotero, en providencia SC10152 del 16 de junio de 2016¹³ ratificó:

“(…)

Desde luego, si la posesión material, en palabras de la Corte, “(…) puede ser obtenida en virtud de un contrato de promesa (...), no puede negarse la eficacia de la obligación que es consustancial a ese negocio jurídico, so capa de que ello comportaría para el poseedor interrumpir la prescripción, pues tal reflexión implicaría negar el contrato que le sirvió de manantial al fenómeno posesorio”¹⁴. Esto, por supuesto, **es cierto en todas las hipótesis donde en forma clara, expresa e inequívoca, se haya entregado ese ánimo de señorío.**” (Negrita dentro del texto) (Subraya la Sala).

¹² CSJ. Civil. Sentencia 064 de 21 de junio de 2007. Radicación #7892. (Citado por la Corporación)

¹³ SC 10152-2016. Corte Suprema de Justicia Sala Casación Civil.

¹⁴ CSJ. Civil. Sentencia 209 de 13 de noviembre de 2001, expediente 6265. (Citado por la Corporación)

Oteado el documento allegado por la opositora, se observa que en el contrato de promesa de compraventa la cláusula primera establece que *“EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta en favor del PROMITENTE COMPRADOR, y este se obliga a adquirir del primero al mismo título, el siguiente bien inmueble ...”*; y en la cláusula tercera se refiere a la entrega del inmueble, manifestado que *“será entregado una semana después de la firma de esta promesa de compraventa”*, sin hacer la salvedad o la advertencia de manera expresa e inequívoca de que el promitente vendedor entregaba la posesión del bien a los promitentes compradores. Por lo tanto, no puede aseverarse con certeza que aquella entrega que se hizo mutaba la condición de meros tenedores, que por reconocer dominio ajeno en el promitente vendedor tienen, a la de verdaderos poseedores.

En ese orden, la calidad de poseedora que se arroga la resistente a la diligencia de secuestro no quedó debidamente acreditada, como quiera que en el contrato de promesa en virtud del cual detenta el bien, no se estableció de forma clara, expresa e inequívoca la transferencia de la posesión sobre el mismo, y las pruebas extraprocesales de orden testimonial adosadas, carecen de mérito demostrativo por no haber sido ratificadas como ya se acotó, amén de que los deponentes no dieron cuenta de actos posesorios ejercidos por la ocupante del inmueble, simplemente manifestaron tener conocimiento del contrato de promesa de compraventa en virtud del cual se les hizo entrega del mismo.

Por ende, la ausencia de prueba suficiente que acredite la calidad de poseedora de la opositora al secuestro, impide que salga avante la que hiciera la señora Gina Yurley Páez Urbina. Y como a igual conclusión arribó la funcionaria de conocimiento, se confirmará la decisión del Juzgado Civil del Circuito de Los Patios, adoptada mediante auto proferido en audiencia celebrada el cinco (5) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), sin que haya lugar a imposición de costas en esta instancia por no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, **el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta - Sala Civil – Familia,**

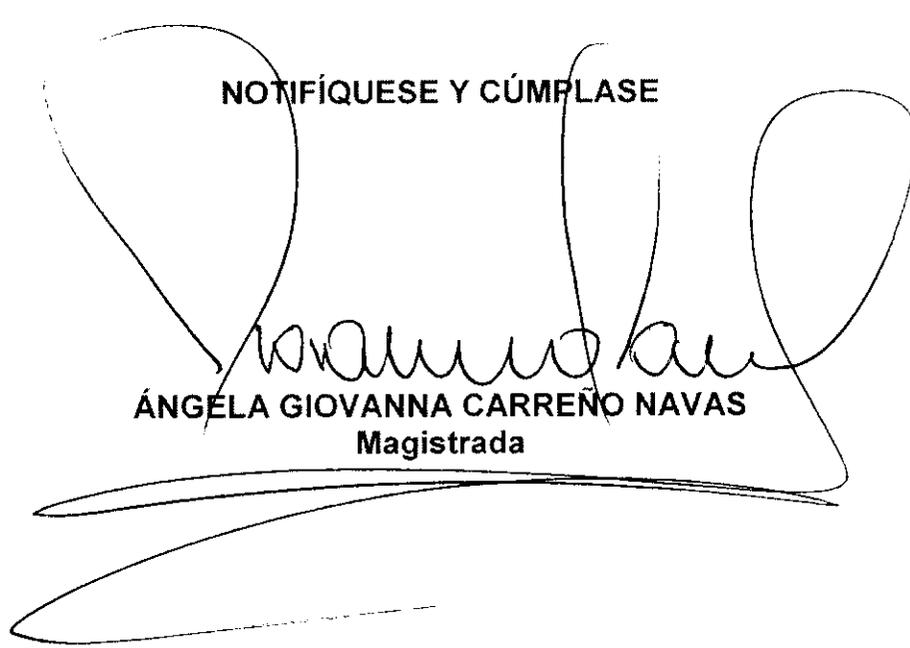
RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto proferido el cinco (5) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) por el Juzgado Civil del Circuito de Los Patios, mediante el cual se rechazó la oposición a la diligencia de secuestro presentada por la señora Gina Páez Urbina, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas por no haber lugar a ellas.

TERCERO: En firme la presente providencia, **devuélvase la actuación** al juzgado de origen, previa constancia de su salida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁNGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS
Magistrada



Departamento Norte de Santander

TRIBUNAL SUPERIOR

Distrito Judicial de Cúcuta

SALA CIVIL- FAMILIA

San José de Cúcuta, doce (12) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

REF: PROCESO VERBAL (RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO).

Rad. 1ª Inst. 54405-3103-001-2017-00299-02. Rad. 2ª Inst. 2019-0064-02.

DTE: INVERSIONES PINAR DEL RIO S.A.S.

DDO: DARIO ROJAS BETANCOURT, propietario de MERKAGUSTO EXPRESS y OTROS.

Magistrado Sustanciador, Dr. **GILBERTO GALVIS AVE**

Previo a resolver sobre la apelación presentada por la apoderada de la vinculada por pasiva MULTIPRO DEL NORTE SAS LAVANDERIA TIP, se dispondrá oficiar a la unidad judicial de conocimiento del proceso referenciado, para que, CERTIFIQUE, si a la fecha, la parte demandada ha seguido consignando los cánones correspondientes a los meses posteriores a mayo de 2018, así como también indicar si se encuentra al día. Por Secretaría ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GILBERTO GALVIS AVE



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
TRIBUNAL SUPERIOR DE CÚCUTA
SALA CIVIL – FAMILIA
(Área Familia)

ÁNGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS
Magistrada Sustanciadora

Radicado Juzgado 54401-3153-003-2017-00302-01
Radicado Tribunal **2019-0039-01**
Declarativo - Verbal de Reconocimiento y Liquidación de Sociedad de Hecho. *Admisorio*

San José de Cúcuta, doce (12) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

Cumplidas las ritualidades de que trata el artículo 322 del Código General del Proceso y efectuado el “examen preliminar” dispuesto por el artículo 325 ibídem, se infiere que el **recurso de apelación** interpuesto por la parte demandante, en contra de la **sentencia** proferida por el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta** el treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019), es procedente, oportuno y concedido en legal forma. En consecuencia, se declara **Admisible**.

De otra parte, realizado el control de legalidad que manda el artículo 132 del Código General del Proceso, no se advirtió vicio ni irregularidad alguna que configuren nulidad.

Notifíquese

ÁNGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS

Magistrada

Republica De Colombia



Departamento Norte De Santander
Tribunal Superior
Distrito Judicial De Cúcuta

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
SALA CIVIL-FAMILIA

Magistrada ponente: Dra. CONSTANZA FORERO DE RAAD

Ref. Rad: 54001-3153-004-2015-00339-01
Rad. Interno: 2018-00300-01

Cúcuta, doce (12) de marzo de dos mil diecinueve

En vista de la solicitud efectuada por el apoderado judicial de la parte demandada, relacionada con el aplazamiento de la audiencia de sustentación y fallo programada en esta instancia, el despacho se abstiene de acceder a ella, como quiera que las razones de índole personal y familiar a las que se hace alusión en el escrito que presentara, no tienen la entidad suficiente para que se justifique su aplazamiento, amén de que el referido profesional del derecho debe justificarse mediante prueba siquiera sumaria de una justa causa, conforme lo consagra el numeral 3º del artículo 372 de la codificación procesal.

NOTIFÍQUESE

CONSTANZA FORERO DE RAAD
Magistrada