RADICADO: 2014 - 00219

JUZGADO TERCERO DE FAMILIA EN ORALIDAD
Armenia Quindío, Julio Treinta y Uno de Dos Mil Veinte

Procede el despacho mediante la presente providencia a pronunciarse sobre la petición de pruebas solicitadas y aportadas por el apoderado judicial de la señora CAROLINA ARIAS HOYOS en relación a la Oposición a la Diligencia de Secuestro, impetrada por la misma, de fecha 6 de mayo del año 2019.

ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÒN:

La señora Carolina Arias Hoyos, a través de apoderado judicial, manifiesta oponerse a la Diligencia de Secuestro, de fecha 6 de mayo de 2019, a realizarse sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia Q, señalando ser poseedora real y material con ánimo de señora y dueña sobre la totalidad del citado inmueble.

Argumenta que dicha calidad la viene ostentando de forma pacífica, pública reiterada, uniforme, e ininterrumpida desde el mes de junio de 2011 hasta la fecha de la diligencia de secuestro, desconociendo igual o mejor derecho en cualquier otra persona, indicando ostentar además el dominio pleno en virtud de que el día 11 de febrero de 2015 se solemnizo mediante escritura pública No. 342 de la Notaria Cuarta de Armenia.

Expresando que en el mes de junio de 2011 celebro verbalmente contrato de promesa de compraventa como promitente compradora y el señor Luis Mario Mejía Echeverri como promitente vendedor, sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia Q, cancelando parte del precio de compra con sus propios recursos económicos fruto de la venta de unos locales comerciales de sus propiedad, prestamos con terceros y con ahorros frutos de su actividad como comerciante; siendo entregado solo a la señora Carolina Arias Hoyos de la posesión real y material sobre dicho inmueble, quedando de pagarle el saldo del precio adeudado parcialmente y haciéndose cargo de pagar la totalidad del impuesto predial adeudado sobre dicho inmueble durante varios años, conviniendo pagar el saldo restante con sus intereses corrientes mensuales.

Indica que al recibir la posesión real y material sobre la totalidad del anterior inmueble la señora Carolina Arias Hoyos empezó a efectuar reformas al mismo, con recursos propios, y fue así como lo dividió en cuatro inmuebles a saber: Un apartamento en el segundo nivel y tres locales comerciales en el primer nivel, contando parcialmente y en forma eventual con la colaboración de su esposo Henry Salazar Ospina, en la consecución de algunos materiales,

transporte y algunos obreros. Reformas que culminaron en el año 2012

Señala que al terminar las reformas se fue a vivir al apartamento, en el segundo nivel, con su hijo, Juan José Salazar Arias, y su esposo, Henry Salazar Ospina, trasladándose sin embargo con posteridad a vivir con su esposo al Conjunto Residencial Ciudad Real; en virtud a lo anterior, a finales del mes de abril de 2014, procedió a entregarle verbalmente a la inmobiliaria ENKASA de la ciudad de Armenia la administración de dicho apartamento, ello en su condición de poseedora única real y material con ánimo de señora y dueña, quienes el día 30de abril de 2014 procedieron a arrendarlo a los señores María Victoria Marulanda Arenas y Diego Alejandro Jiménez, suscribiéndose el contrato de administración el 5 de mayo del mismo año. Administración que se dio por terminado el 4 de mayo de 2017, pero continuando el inmueble en arrendo a los citados Marulanda Arenas y Jiménez quienes continuaron cancelando directamente los arrendamientos a la señora Carolina Arias Hoyos. Siendo entregado dicho inmueble a la señora Arias Hoyos y por mutuo acuerdo por sus arrendatarios el 30 de julio de 2018, quien lo alquilo el día 31 de julio del mismo año a los señores Jairo Sierra Hoyos y Luis Carlos Sierra Hoyos como arrendatarios e Ismael Hoyos Rey como deudor solidario.

Señala que en cuanto a los locales comerciales 1 y 2 fueron ocupados por Carolina Arias Hoyos, desde finales del año 2011, con su propio establecimiento de comercio de prendas de vestir, hasta la primera semana del mes de abril de 2017, actividad comercial que venía ejerciendo desde el año 2020, suscribiendo nueva y directamente en su propio nombre y representación como titular del derecho de dominio y poseedora real y material con ánimo de señora y dueña desconociendo mejor derecho en cualquier otra persona. Indicando que en cuanto al tercer local comercial lo termino de remodelar en el primer semestre del año 2012, celebrado contrato verbal de arrendamiento sobre el miso con el señor Jhon Jairo López Ríos a partir del 1° de septiembre de 2012 renovable, instalando allí el establecimiento de comercio denominado “Pan y Chocolate”, cancelando los arrendamientos directamente a la señora Carolina Arias Hoyos. Expresando que en virtud a que en el año 2016 los arrendatarios dejaron de cancelar los arrendamientos procedió a iniciar el respectivo proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, culminando el mismo con sentencia de fecha 26 de febrero de 2018, declarándose la terminación del contrato de arrendamiento y ordenándose la restitución del inmueble arrendado.

Indica que el señor Henry Salazar Ospina al momento del fallecimiento, 20 de julio de 2014, tenía un vínculo matrimonial con Carolina Arias Hoyos, con quien contrajo matrimonio civil el 20 de febrero de 2008 en la Notaria Quinta de Armenia Q, pero la sociedad conyugal se disolvió

y liquido mediante escritura pública No. 440 del 26 de mayo de 2009 de la misma Notaria, dos años antes de que Carolina Arias Hoyos adquiriera a título de compra la posesión real y material del inmueble objeto de la presente controversia; expresando que un año antes de la muerte, de Henry Salazar Ospina, este se encontraba separado de hecho de Carolina, y dicho inmueble aún no había sido transferido por escritura pública a Carolina Arias por cuanto la misma no había terminado de cancelar la totalidad del precio de compra, aunque seguía cancelando desde junio de 2011 los intereses corrientes sobre dicho saldo, quedando incluso a la fecha un saldo pendiente.

Expresa que aunque la mitad de la nuda propiedad del bien quedo en cabeza del menor, Juan José Salazar Arias, Carolina Arias Hoyos nunca tuvo ni ha tenido el propósito de transferirle posesión real y material al mismo sobre esa mitad sino tan solo transferirle la nuda propiedad, pues carolina continuaría en posesión real y material con ánimo de señora y dueña de una manera interrumpible sobre la totalidad del inmueble, ello pese a que en la escritura se indicó que se transfería el dominio, sin que ello correspondiere a la realidad, transfiriéndose realmente a Juan José solo la nuda propiedad sobre el 50% del inmueble. Ratificándose la titularidad del derecho de dominio en Carolina Arias Hoyos a través de la escritura No. 342 del 11 de febrero de 2015.

Que si bien el despacho en el auto aprobatorio de los inventarios y avalúos, confirmado por el superior, tuvo como prueba interrogatorio de parte recibido como prueba anticipada, el día 9 de diciembre de 2014, al vendedor, señor Luis Mario Mejía Echeverry, quien en dicha diligencia siempre se refirió a haber realizado un negocio de compraventa con el señor Henry Salazar Ospina y su esposa Carolina Arias Hoyos, agregando que los dineros le fueron cancelados por los mismos, quienes expresaron que el saldo de $30.000.000 lo cancelarían antes de hacerles la escritura de compraventa si no se pedirá se los dejara en hipoteca a una tasa de intereses mensual del uno y medio por ciento, siendo pagados los intereses por la señora Carolina y estando al día en intereses, y que con la muerte de Henry el tema de la escritura quedo sin poderla realizar pero sin que la señora Carolina dejara de cancelar cumplidamente el pago de los intereses, durante tres años.

Expresando que a razón por la cual el señor Luis Mario Mejía indicaba que el inmueble lo habían comprado Henry y Carolina era porque el desconocía que la sociedad conyugal ya se había liquidado, a través de la escritura 440 del 26 de mayo de 2009 en la Notaria Quinta de Armenia Q, agregándose que en confesión realizada por el señor Mejía Echeverry, dentro del proceso de simulación que adelanto el menor Santiago Salazar Ospina contra Carolina Salazar Arias y su hijo Juan José Salazar Arias ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia, este indico que se

iba escriturar a nombre de los menores Santiago y Juan José Salazar, pero pese a declararse la simulación en primera instancia esta fue revocada por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Armenia por sentencia del 4 de abril de 2017, declarándose que dicho bien había sido adquirido por Carolina Arias Hoyos, probándose de donde haba sacado los recursos para la compra. Proceso que actualmente se encuentra en Casación.

Finaliza indicando que le asiste a Carolina Arias Hoyos la posibilidad de oponerse por cuanto actúa como señora y dueña del inmueble objeto de secuestro, siendo la poseedora real y material y desconociendo igual o mejor derecho en cualquier otra persona, incluso de su hijo Juan José Salazar Arias. Señalándose que la posesión no es un derecho como el dominio que se puede transmitir por mortis causa.

MATERIAL PROBATORIO

DOCUMENTALES

Se aporta por la parte opositora, tanto en la diligencia de oposición como ante del despacho, los siguientes documentos

1. Copia de la Escritura Pública No. 342 del 11 de febrero de 2015, la cual contiene contrato de hipoteca constituida por la señora Carolina Arias Hoyos a favor del señor Luis Mario Mejía Echeverry.
2. Certificado de tradición del inmueble objeto de secuestro.
3. Declaraciones extraproceso de los señores Jairo Ernesto Montes Salazar, Lenis Contreras, Gilma Libia Castaño, María del Pilar Sabogal Hoyos, Blanca Nayibe Hoyos Galindo, Laura Rosa Zapata Galindo.
4. Pantallazo de mensajes por WhatsApp entre el propietario de Pan y Chocolate, señor Jhon Jairo López Rios en calidad de arrendatario, y la señora Carolina Arias Hoyos, en calidad de arrendadora.
5. Pólizas contra incendio y terremoto tomadas por la señora Carolina Arias Hoyos, para protección del inmueble objeto de secuestro.
6. Certificación, y recibos de pago, expedida por el señor Luis Mario Mejía Echeverry y su hija Isabel Cristina Mejía, sobre el pago de intereses, con respecto al gravamen hipotecario del inmueble objeto de la presente controversia, por parte de la señora Carolina Arias.
7. Contrato de arrendamiento del local No. 3 (Establecimiento Pan y Chocolate).
8. Certificación expedida por la Secretaria de la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Armenia, con respecto a la revocaría de la sentencia de simulación.
9. Demanda de simulación.

10. Solicitud de exclusión de la partición del predio objeto de secuestro. Así como providencia que rechaza la misma.
11. Paz y salvo de pago de impuesto predial y valorización del inmueble.
12. Copia certificación expedida, por la Juez Tercera Civil Municipal de Armenia, con respecto a sentencia ordenando la terminación de contrato de arrendamiento entre Carolina Arias Hoyos y Jhon Jairo López Rios, con respecto al arrendamiento de local comercial.
13. Registro Civil de Defunción del señor Henry Salazar Ospina.
14. Recibos de pago de servicios públicos, e impuesto predial, cancelados sobre el inmueble objeto de controversia.
15. Contratos de administración y arrendamiento sobre el apartamento ubicado en el segundo nivel así como sobre los locales 1 y 2 del inmueble objeto de secuestro.
16. Copia escritura pública No. 440 de mayo de 2009, de la Notaria Quinta de Armenia, que contiene la disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre Carolina Arias Hoyos y el causante Henry Salazar Ospina.
17. Recibos de pago arriendo local No. 3, así como canon de arrendamiento del apartamento.

DECLARACION DE PARTE

Se solicita la recepción de declaración, testimonio, al señor Santiago Salazar Medina, heredero reconocido dentro de la sucesión, sobre los hechos relacionados con la posesión del inmueble.

DOCUMENTALES QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE

Se solicita tener en cuenta todas las pruebas documentales que se aportaron con el escrito de objeción a la partición, presentados por el menor Juan José Salazar Arias a través de su apoderado judicial, así como el interrogatorio de parte como prueba anticipada realizado, dentro de la objeción a la diligencia de inventarios y avalúos, al señor Luis Mario Mejía Echeverri.

PRUEBA TESTIMONIAL EXTRAPROCESO

Solicitando tener en cuenta los testimonios rendidos ante notario público por los señores Blanca Nayibe Hoyos Galindo, Gilma Libia Castaño Osorio, María del Pilar Sabogal Hoyos, Lenis Contreras Tejada, Laura Rosa Zapata Galindo y Jairo Ernesto Montes Salazar.

TESTIMONIAL Y DECLARACION DE PARTE Y CONFESION TRASLADADA

Realizada al señor Santiago Salazar Medina dentro del Proceso Verbal de Simulación, en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia.

Solicitándose igualmente tener como prueba trasladada copia del proceso de simulación promovido ante el citado despacho judicial.

CONSIDERACIONES

Señala el 596 del Código General del Proceso lo siguiente:

"A las oposiciones al secuestro se aplicaran las siguientes reglas:

1. *Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevara a efecto sin perjudicar los derechos de aquel, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestre, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.*
2. *Oposiciones. A las oposiciones se aplicara en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.*
3. *…"*

CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta que se aporta amplio material probatorio observa el despacho que no se hace necesario la práctica o realización de prueba alguna, siendo las aportadas las pertinentes para resolver la presente oposición a la dirigencia de secuestro.

En virtud a lo anterior y frente al tema que nos ocupa se tiene que si bien la opositora, señora Carolina Arias Hoyos, aporta documentos, copia de la **Escritura Pública No. 342 del 11 de febrero de 2015 y certificado de tradición** del inmueble objeto de la presente controversia, con los cuales se acreditan en la actualidad su propiedad sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia Q, también lo es que obra como prueba en el expediente **interrogatorio de parte, recibido como prueba anticipada, al señor Luis Mario Mejía Echeverry, el día 9 de diciembre** de 2014, quien en dicha diligencia siempre se refirió a haber realizado un negocio de compraventa con el señor Henry Salazar Ospina y su esposa Carolina Arias Hoyos, **promesa realizada el día 3 de junio de 2011** que igualmente reposa en el proceso de sucesión, e indicando que en dicho negocio los mismos expresaron que el saldo final por valor

de $30.000.000 lo cancelarían antes de hacerles la escritura de compraventa, pero sin que fuere posible la realización de la escritura respectiva en virtud a la muerte de Henry Salazar Ospina. Agregándose además que obra suficiente prueba en el proceso de sucesión del citado causante con respecto a la posesión objeto de secuestro sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia Q, que aquí se discute.

Significando con lo anterior que al momento del fallecimiento, del señor Henry Salazar Ospina, este ostentaba la posesión sobre el inmueble objeto de la presente controversia, demostrándose ello hasta la saciedad, siendo por consiguiente parte de la masa sucesoral; lo anterior teniendo en cuenta que la diligencia de inventarios y avalúos inicial como la de los adicionales se encuentran debidamente ejecutoriadas, siendo ambas debidamente confirmadas por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Armenia Q, mediante providencias de fecha 8 de mayo de 2017 y 22 de enero de 2018 respectivamente, agregándose además haber sido objeto de tutela que en su decisión fue declarada no prospera. Reiterándose que en el proceso de sucesión del señor Henry Salazar Ospina jamás se ha discutido la propiedad o la titularidad del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia Q.

Debiéndose tener en cuenta además que las pruebas antes descritas son suficientes para pronunciarse sobre la presente oposición a la diligencia de secuestro, agregándose que las demás pruebas aportadas y solicitadas son manifiestamente superfluas e inútiles razón por la cual se rechazan las mismas al tenor del Art. 168 del Código General del Proceso; lo anterior por cuanto procesalmente no se puede controvertir tantas veces como quiere el objetante un tema debatido y probado, constituyendo nulidad proceder contra providencias debidamente ejecutoriadas, como lo han sido las proferidas tanto en primera como en segunda instancia.

Por lo anteriormente expuesto se rechazará la oposición a la diligencia de secuestro, llevada a cabo a partir del 06 de mayo del 2019, decretada sobre la posesión del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia Q, por lo que, si bien no se indicó por la oficina comisionada la suspensión o terminación de la diligencia objeto de secuestro, se ordena comisionar nuevamente a la Secretaria de Convivencia, Oficina de Comisiones Civiles del Municipio de Armenia Q, a efectos de que se continúe con la diligencia de secuestro sobre la posesión del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-11291, y de la cual se les había comisionado mediante despacho comisorio No. 008. A la parte opositora se le condena a pagar multa de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) y costas y perjuicios, los cuales serán liquidados en su debida oportunidad.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero de Familia en Oralidad de Armenia Quindío,

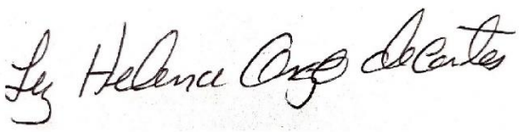
R E S U E L V E:

PRIMERO: RECHAZAR LA OPOSICIÒN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO presentada por la señora CAROLINA ARIAS HOYOS, sobre la posesión del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia, Diligencia llevada a cabo por el COMISIONADO DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA-OFICINA DE COMISIONES- siendo iniciada el día 06 DE MAYO DE 2019, conforme lo dicho en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR comisionar, nuevamente, a la Secretaria de Convivencia, Oficina de Comisiones Civiles del Municipio de Armenia Q, a efectos de que se CONTINUE con LA DILIGENCIA DE SECUESTRO, sobre la posesión del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-11291, y de la cual se les había comisionado mediante despacho comisorio No. 008, recibido en la Alcaldía del municipio de Armenia, Q. el día 11 de septiembre de 2018

TERCERO: CONDENAR A la parte OPOSITORA, señora CAROLINA ARIAS HOYOS, a pagar multa de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) así como a costas y perjuicios, los cuales serán liquidados en su debida oportunidad.

NOTIFIQUESE,



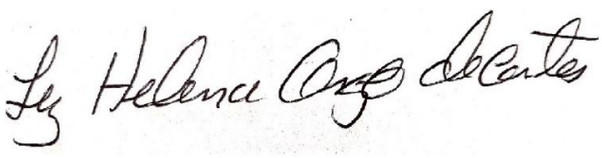
LUZ HELENA OROZCO DE CORTES
Juez

RADICADO: 2014 – 219

JUZGADO TERCERO DE FAMILIA EN ORALIDAD
Armenia Quindío, Treinta y Uno de Julio de Dos Mil Veinte

En virtud al escrito de nulidad que antecede, solicitado por el apoderado judicial del heredero Santiago Salazar Medina, procede el despacho abstenerse de dar trámite al mismo; lo anterior teniendo en cuenta que el objeto de lo solicitado en dicha petición ha sido resuelto con anterioridad mediante providencias de fecha 7 de junio de 2019, en la cual se resolvió sobre remoción del profesional de derecho que actúa en representación tanto del menor Juan José Salazar Arias como de la madre del mismo señora Carolina Arias Hoyos, conflicto de intereses entre la señora Arias Hoyos y el citado menor, siendo ello igualmente objeto de recurso de reposición, el cual fue resuelto mediante providencia de fecha 22 de julio de lo mismo año, en el cual se negaron las mismas peticiones, así como de apelación, la cual al no ser sustentada fue declarada desierta.

Notifíquese,



LUZ HELENA OROZCO DE CORTES
Juez