REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Boyacá
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RONDON – BOYACÀ

Juzgado Promiscuo Municipal de Rondón
Rondón - Boyacá, Ocho (08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

REF:	**Ejecutivo N°. 2020-00030**
INCIDENTANTE:	**Denis Marcela Cuervo Álvarez**
INCIDENTADO:	**Luisa Galindo de López**
DECISIÓN:	**Declara fundado Incidente**
	Se ordena levantar medidas Cautelares.

V i s t o s

Procede el Despacho a resolver el incidente de desembargo incoado por Denis Marcela Cuervo Álvarez representada por su apoderado Dr. Juan Carlos Alba Ochoa; decidiendo de fondo la censura realizada, previas las siguientes anotaciones.

1. Antecedentes

Por escrito presentado electrónicamente, la incidentante solicita el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro del bien inmueble identificado con M.I. N° 090-3740 (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí), aduciendo que Denis Marcela Cuervo Álvarez es quien desde el 31/08/20 ha ejercido la posesión pública, pacifica e ininterrumpida de dicho fundo; egida jurídica basada en los siguientes supuestos facticos:

Señala que el 31/08/20 mediante E.P N°. 371 de la Notaría Primera de Ramiriquí Denis Marcela Cuervo Álvarez adquirió a título de compraventa los derechos y acciones del inmueble denominado "El Cerrito" ubicado en la Vereda Junín del municipio de Rondón, a Néstor Joaquín Cuervo Cárdenas y Sonia E. Álvarez Sanabria y que en la misma fecha de celebrado el negocio jurídico se realizo por parte de los vendedores, la entrega material y efectiva de dicho inmueble, empezando ella desde ese día a ejercer la posesión del mismo.

Refiere igualmente que Denis Marcela Cuervo, ejecutando dichos actos de señorío suscribe contrato de arrendamiento (21/10/2020) por un término de un (1) año con Yiber Fabiola Arias Álvarez, contrato celebrado desde dicha época hasta la fecha, enajenando las pastadas que produce el inmueble, lo cual será corroborado con las pruebas testimoniales a recaudarse dentro del incidente.

Agrega que, por habitantes del sector y vecinos, se entera que sobre el bien raíz se habría realizado una cautela, razón por la cual realizadas sus indagaciones en el micrositio de la página web observó que mediante providencia (30/11/22 - notificada en Estado N°. 01 de diciembre hogaño), se incorporó al expediente el despacho comisorio, donde presume se hizo efectivo el secuestro del inmueble "El Cerrito".

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Boyacá
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RONDON – BOYACÀ

2. Actuaciones procesales.

Decretadas las medidas cautelares a voces de lo establecido en el numeral 3 del art 593 en concordancia con el art. 599 del CGP (20/10/21) sobre el predio en cita; se comisionó a la Inspección de Policía municipal de Rondón para que realizará la diligencia de secuestro; actuación que no pudo adelantarse debido a la no ubicación del inmueble por parte de la actora.

Luego de gestiones administrativas de la misma en aras de lograr conocer el sitio de ubicación, ante nueva petición, el Juzgado (15/09/22) comisionó nuevamente al funcionario administrativo para adelantar el secuestro del bien raíz, quien finalmente desarrolló la diligencia (17/11/22) y retornó el Comisorio al día siguiente.

Agregado al expediente principal, se incoa dentro de los términos de ley, incidente de desembargo por parte del Denis Marcela Cuervo, situación por la cual el Juzgado da traslado al mismo conforme lo dispone el estatuto procesal adjetivo (01/02/23).

Por auto de fecha 08/03/23, se abrió el operativo a pruebas, decretando como tales las documentales aportadas por las partes, recaudando en audiencia los testimonios de Yiber Fabiola Arias, Rafael Abelino Barahona, Rafael Torres y Sonia Rocío Daza Galindo, así como el interrogatorio de parte de la demandada e incidentante.

Vencida como se encuentra la etapa probatoria, se impone proferir la decisión que corresponda previa las siguientes.

3. Consideraciones

Conforme a lo previsto en el numeral 8º del artículo 597 de nuestro estatuto procesal civil que dispone que el embargo y secuestro se levantará:

*"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*** *(Subrayado fuera de texto)..*

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**."***

Frente a este tópico no cabe incertidumbre alguna en cuanto a que el legislador impuso la carga procesal al tercero que alegue ser el poseedor de los bienes que fueron objeto de cautelas, revirtiendo la misma al ejecutante a fin de que pueda probar que ello no es así y que los bienes pertenecen al extremo pasivo.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Boyacá
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RONDON – BOYACÀ

Reza el artículo 762 del Código Civil: "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

De la anterior norma se extracta que existen dos elementos intrínsecos en ésta, como son el Corpus (relación materialmente directa con el bien) y el Animus domini (elemento psicológico) que es la voluntad de ejercer la propiedad, es decir, no reconociendo dominio ajeno.

La posesión por ser un hecho, se verifica a través de los interrogatorios exhaustivos a las partes y de las pruebas testimoniales; declaraciones de una o más personas, sin exceptuar por supuesto otras probanzas, para establecer el comportamiento (objetivo y subjetivo) que se tiene por quien alega la tenencia o posesión de ciertos bienes.

El artículo 981 del Código Civil, informa la manera de probar la posesión indicando que ella se surtirá mediante hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio.

En este orden de ideas, se procederá a calificar el dossier probatorio recaudado, que para efectos de la presente actuación es la arista de mayor trascendencia, veamos.

Se aportaron a folios 1/24 C3, una copia auténtica de un contrato de arrendamiento suscrito el 21/10/2020 entre DENIS MARCELA CUERVO ALVAREZ como arrendadora y como arrendataria YIBER FABIOLA ARIAS ALVAREZ de dos (2) lotes de terreno denominado "El Cerrito" objeto del presente incidente y La "Primavera"

Por parte de la incidentante se allegó copia auténtica de la escritura de venta del inmueble que se disputa N°. 00371, del 31/08/2020, otorgada en la Notaría Primera de Ramiriquí, copia del Certificado de Tradición y Libertad del lote de terreno objeto de contienda.

De las testimoniales e interrogatorios practicados se extrae lo siguiente (fl 13 c3 exped. digital):

La declarante Luisa Galindo de López dentro de su interrogatorio manifestó que la demandada bajaba cada 8 o 15 días al predio, seguidamente cuando se le pregunto que como le constaba dicha situación, si según lo dicho por ella (demandante) también bajaba cada mes o 3 meses a Rondón **señaló:** *"Yo estoy acá hace 3 meses en Tunja, pero bajo para pedir el medicamento 8 a 10 días.* Al cuestionamiento de si usted está presente cuando doña Sonia (demandada) da las ordenes en el predio, **respondió**: *"… No he estado presente, pero las personas que negocian los pastos con ella a mí me cuentan*"; cuando se le pregunta en Rondón en qué parte vive **contesto**: "*…Yo vivó ahí en el centro en el pueblo*; a la pregunta de establecer la distancia que hay entre el pueblo y el predio el Cerrito **indicó** "*… se gasta 50 minutos caminando y 10 en carro, se ubica yendo para Siachoque, se sale por la salida a Tunja y parte para la Vereda a Junín…*" ; cuando se le preguntó, Usted tiene conocimiento del certificado de tradición del bien inmueble

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Boyacá
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RONDON – BOYACÀ

objeto de este incidente, lo ha visto? **Señaló**: *Como a mí me toco sacar todos los papeles para iniciar el juicio por eso los conocí, en principio salió que era de la señora Sonia y después dijeron que no, que era Dennis.*

El testigo Rafael Abelino Barahona Sanabria (de la parte incidentante), al interrogatorio realizado por el juez señaló: "… *ser el comprador de los pastos de Dennis Marcela desde 8 meses atrás, que le cancela o paga por medio de un hermano de ella-. Al interrogante de conocer a Sonia Eduvina indicó que conoce a Eduvina a la mamá porque ella vivía ahí hasta cuando realizó el negocio con la mamá. Dijo que Dennis tenía arrendado antes de las pastadas a Fabiola y luego mi padre compraba los pastos.* Al interrogatorio practicado por la apoderada actora, señaló: que su relación ha sido con Dennis, que no ha visto a Sonia en el predio donde ha comprado las pastadas, que la entrega de dinero de las pastadas lo ha hecho a favor de Denis, nunca ha visto a Sonia dentro del inmueble, "… *no he tenido comunicación con ella, yo tengo en este momento en arriendo una cochera.* Al interrogatorio del abogado incidentante señaló: *"Tengo en arriendo una cochera y compró los pastos.* Respecto a la pregunta del arreglo del predio manifestó *descontar por los gastos de cercas y que el dinero que sobra se lo envío a Dennis…"*

La deponente Fabiola Arias Álvarez al interrogatorio de la apoderada actora indicó tener en arriendo el lote "El cerrito" desde el 01/09/2020 al 31/08/2021, pagaba por dos predios la suma de Seis Millones mensual de a Quinientos mil pesos, se los enviaba con los hermanos de Dennis Cuervo, (con el señor Néstor Fernando Cuervo), entregaba el dinero a un tercero porque llamaba a Denis y ella autorizaba el envío; dentro del inmueble dijo ser ella que mantenía arregladas las cocheras, arreglos a cercas y ella (Dennis) pagaba eso. A la pregunta si tuvo algún vínculo con Sonia manifestó nunca hablar con ella; al interrogante de por qué conoce a Sonia manifestó; "… *que la conocía a ella en la vereda*, a la pregunta de tener algún grado de consanguinidad respondió no ser directamente familia de ella, sino ser una tía de su mamá (la testigo). Al interrogante del sitio donde vive dijo, *"… vivo en la Vereda hace 4 años.* Al interrogante de ver al día de hoy a la señora Sonia en el predio objeto del proceso, señalo "…*no haberle visto…".*

El testigo Rafael Torres dijo no tener ningún grado de consanguinidad con Luisa, señaló conocer a la señora Sonia Álvarez porque en el pueblo se conoce a la familia Álvarez y ella es hija de Carlos Álvarez, Denis Cuervo es hija de Sonia. Al interrogante qué sabe de la posesión del predio objeto del proceso, qué sabe de ese predio señalo: "… *Sonia es la dueña, sabia eso porque en varias ocasiones iba allá, iba a tomar cerveza, había una cancha de tejo, vendían quesos y los vendía la señora Sonia. Indicó no haber visto a la hija de ella, ni tener contacto con la hija.* Al interrogante ha visto a la señora Sonia en el predio objeto del proceso respondió: "… A raíz dijo que se sentía enferma y se trasladó a la ciudad de Tunja y hace días que no la he visto por acá. Al cuestionamiento de haber visto a Sonia en el predio respondió *"… si claro…"* Tiene conocimiento de que alguien más sea dueña de ese predio indicó: no saber, también manifestó no saber de la actividad y alguien más es dueña de ese predio respondió no saber, hace días que no he visto a Sonia porque se fue para Tunja, señaló no saber si alguien más es dueño de ese predio, dice no saber quien vive en este momento en el predio, dijo no haber visto a nadie rondando en el ultimo tiempo. Señalo que ha visto vivir a doña Sonia en el inmueble, pero hace unos dos años cuando fue por queso. Dentro de los interrogantes del apoderado incidentante se le pregunta la fecha de cuándo iba a jugar tejo al predio manifestó: que hace unos siete (7) años iba allí, a la pregunta de la fecha de cuando Sonia llegaba supuestamente al predio manifestó: Eso si no sé cada cuanto viene al predio, porque la casa queda lejos de la carretera. Manifestó que asimila que ella se queda en la

casa porque es de ella y no tiene más en dónde, al interrogante del juez de indicar cuándo fue la última vez que vio a Sonia manifestó; que hace unos dos años cuando dijo que se sentía mal y se fue para Tunja.

La testigo Sonia Daza, respecto a actos posesorios indicó en su salida procesal que vio a Sonia ir a su finca en un carro y que ella era quien daba las ordenes en su finca, sin ser testigo directa de dichas ordenes, pues el administrador era quien le comentaba de dichos sucesos.

En el interrogatorio de parte la demandada Sonia Galindo celebrada el 24/01/24 (fl. 21 c3 incid. Exp. digital.) reconoció la deuda que tiene con la demandante; sin embargo, le propuso cancelarle la misma por cuotas a lo cual la actora se negó.

Respecto al contrato de compraventa celebrado entre ella y su hija hoy incidentante, describió la fecha de la celebración de la escritura (31/08/2020) sin recordar la fecha puntual de la entrega del inmueble, a partir de allí indico no saber cómo y el valor de los negocios que su hija celebraba con el lote. Señalo que la posesión y el usufructo lo tiene desde agosto cuando desocupo la casa y se la entregó a su hija e indicó que ya viene a Rondón a donde sus papás y que hace tres (3) años no ha vuelto al predio.

Manifestó no conocer hasta ahora de la demanda en su contra.

Declaró reconocer a la señora Denis Marcela Cuervo Álvarez como poseedora del inmueble, señaló que es ella (su hija) quien paga los impuestos del predio y cubre los gastos del mismo, es quien arrienda. Luego indicó que nunca ha recibido dinero de las pastadas ni de los arriendos, porque el hijo mayor es quien hace esos favores, que ella se desentendió totalmente del inmueble.

La incidentante Denis Marcela Cuervo Álvarez, por su parte en su interrogatorio comentó las circunstancias de tiempo, modo y lugar y la manera como obtuvo el dinero para realizar la compra del lote del terreno en contienda. Manifestó ser ella quien realiza los gastos de mantenimiento del predio, de impuestos y ser ella quien celebró el contrato de arriendo escrito, autenticado en Notaria. Puntualizó que ella compró en el valor que estableció su mamá, sin favorecimiento alguno.

De este modo, analizadas las pruebas recaudadas y las versiones recepcionadas que no solamente se refieren a la propiedad, permiten inferir satisfactoriamente que la incidentante es quien luego de celebrado el negocio jurídico (contrato de compraventa), ejerce otrora los actos propios de dominio e igualmente ha de decirse de los testimonios, que dentro de los mismos, la parte actora no logró demostrar hechos contrarios a los alegados, pues como bien se observó, sus testigos reconocieron que hace 2 años o más la demandada no habita en Rondón y que actualmente desconocen quien ostenta la calidad de poseedores del lote El Cerrito, tampoco fueron testigos directos de situaciones que demostraran que la posesión la tenía la demandada años después de realizada la venta del inmueble; por lo tanto, ante la convicción y certeza de que la posesión material se encuentra en cabeza de Denis Marcela Cuervo Álvarez, este juzgador declarara fundado el incidente propuesto es decir, prospera la petición de la parte incidentante, y por ello ordenará que las medidas cautelares, cual fue el secuestro

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Boyacá
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RONDON – BOYACÀ

realizado por la Secretaria de Gobierno, relacionada en al acta que milita a folio 39 c2, sea levantado.

En este orden de ideas, siendo calificado todo el dossier probatorio, teniendo como válidas las dos pruebas documentales antes referidas, las testimoniales vertidas y principalmente los interrogatorios exhaustivos realizados por este Togado y por ambos extremos de la litis, los cuales fueron solemnizados a través del juramento de quienes declinaron, no queda duda o incertidumbre en este fallador que, efectivamente el contrato de compraventa es real; que no hubo simulación alguna o alzamiento de bienes de parte de la pasiva; que a pesar de las preguntas capciosas realizadas principalmente por el Despacho, el extremo incidentado siempre respondió sin ambages y de forma diáfana; de tal suerte que este operador judicial no entrará a hacer un análisis o una ponderación adicional a las tachas de credibilidad (por parentesco) achacadas a la parte incidentante, pues por sustracción de materia, resultarían inanes.

Si se desprenden de este operativo auxiliar, otras consecuencias jurídicas para seguir dando impulso procesal a la acción, como es tener por notificada por conducta concluyente a la pasiva (a voces del artículo 301 CGP) ya que no se había presentado en el escenario judicial y fue a través de la prueba de oficio que se logró dicha comparacencia, por lo cual ya teniendo integrado plenamente el contradictorio y habiendo quedado notificada por estrados la demandada, la misma dentro del término de ley, no enervo la obligación deprecada en la litis; por tanto, en la resolutiva de esta decisión, se dispondrá seguir adelante con la ejecución, hasta lograr la recuperación coercitiva del capital adeudado.

De otra parte, advirtiendo que al ser favorable a la parte incidentante esta decisión, es menester levantar las medidas cautelares (de embargo y secuestro) y atender el rigor literal sancionatorio contemplado en el artículo 597 del Código General del Proceso; esto es, condenar en costas a la parte incidentada.

En razón de lo discurrido, el Juzgado Promiscuo Municipal de Rondón.

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar fundado el incidente de desembargo, presentado por la señora Denis Marcela Cuervo Álvarez, sobre el bien inmueble distinguido con F. M. I. N°. 090-3740 de la Oficina de Registro de Ramiriquí, denominado "El Cerrito" ubicado en la Vereda Junín del municipio de Rondón.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior Ordenar levantar las medidas cautelares decretadas en el predio "El Cerrito" practicado el 17/11/2022 por la secretaria de Gobierno de esta municipalidad. Por secretaria ofíciese al secuestre designado a fin de que realice la entrega del inmueble a la incidentante y presente cuentas comprobadas de su gestión.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Boyacá
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RONDON – BOYACÀ

TERCERO: En virtud de lo señalado en el inciso 3 del numeral 10 del art. 597 del CGP, condénese en costas dentro del presente operativo a la incidentada Luisa Galindo de López. Fíjese como agencia en derecho la suma de trescientos mil pesos ($300.000). Por secretaria realícese la liquidación respectiva.

CUARTO: Dar por notificada por CONDUCTA CONCLUYENTE a la demandada SONIA EDUVINA ALVAREZ SANABRIA, en los términos del inciso 1 del art 301 del CGP, al haber reconocido la deuda y no proponer medio exceptivo alguno.

7/4

QUINTO: Como consecuencia de lo antes mencionado **se ordena seguir adelante la ejecución,** en contra de la demandada Sonia Eduvina Álvarez Sanabria y a favor de Luisa Galindo de López, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago adiado el 03/12/2020.

SEXTO: Practíquese la liquidación del crédito conforme a lo indicado en el art 446 del C.G. del P.

SEPTIMO: Ordénese el avaluó y posterior remate de los bienes embargados y los que se llegaren a embargar, si fuere el caso.

OCTAVO: Condenar en costa a la ejecutada Sonia Eduvina Álvarez. Por secretaria tásense y liquídense, incluyendo como agencias en derecho la suma de Quinientos mil pesos **($.500.000 m/cte)** correspondiente al cinco (5%) del valor de las pretensiones**,** de conformidad con lo previsto en el numeral 4 articulo 5 literal a) del Acuerdo PSAAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

NOVENO: Notifíquese esta providencia por estado.

N O T I F Í Q U E S E,

LUIS FERNANDO SANDOVAL BARRETO
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RONDON- BOYACÁ
Rondón- Boyacá, 09-02-2024. La anterior providencia es notificada electrónicamente en la Página Web de la Rama Judicial en ESTADO N°. 002 de la misma fecha,

RURY ZARIDE ACOSTA GOMEZ
SECRETARIA.