RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, 2 SEP 2020

Ref. Ejecutivo hipotecario (Incidente de levantamiento de embargo y secuestro)
No. 11001310302720130085100

I. ASUNTO A TRATAR:

Decide el despacho el incidente de levantamiento de embargo y secuestro propuesto por la señora **AIDA LILIANA CARO RAMOS** dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado por **BANCOLOMBIA S. A.** contra **JAIME GUEVARA RUIZ.-**

II. ANTECEDENTES:

Que con auto de fecha 24 de marzo de 2015 (fl. 108), el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá comisionó para la diligencia de secuestro del inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 157-56262 para lo cual se comisionó al Juez Promiscuo Municipal de Silvania –Cundinamarca.-

En cumplimiento de esa comisión, el antecitado Juzgado inició la diligencia el día 12 de abril de 2016 (fl. 265) y fue terminada el 20 de febrero de 2019 (fl. 282), en el sitio indicado en el despacho comisorio, una vez ubicados en el sitio de la diligencia, fueron atendidos por el señor Jorge Alirio Gómez Garzón, quien dijo ser el encargado de la finca, una vez enterado del objeto de la misma permitió el ingreso del personal del aludido juzgado.

En escrito radicado en este Despacho el 20 de marzo de 2019, se presenta escrito que contiene incidente de levantamiento de embargo y secuestro sobre bien inmueble arriba identificado, por parte de la señora Aida Liliana Caro Ramos, al que el Juzgado le da trámite, quien alega hechos constitutivos de posesión tales como reinstalar los servicios públicos, pintándolo, adecuaciones logísticas para usarlo como su habitación, contrato un tractor para adecuar la tierra para el cultivo de pasto, ha arrendado parte del mismo para la explotación de proyectos de porcicultura y apicultura.

Por su parte, la parte pasiva dentro del proceso ejecutivo hipotecario se pronunció oponiéndose a las pretensiones de la presunta poseedora.

El incidente se tramitó en la forma establecida por la ley y oportunamente fueron decretadas y recaudadas las pruebas peticionadas.

Vencido el término probatorio y siendo la oportunidad procesal para el efecto, a su decisión procede el despacho previas las siguientes,

III.- CONSIDERACIONES:

En tratándose de éste tipo de solicitudes, el artículo 597 del Código General del Proceso, ha regulado clara y detalladamente la forma como se debe adelantar el trámite en torno a la liberación de bienes sobre una determinada cautela y que no corresponden a la

Escaneado con CamS

persona o personas (naturales y/o jurídicas) vinculadas como extremo demandado a un proceso específico.

Es así como deben concurrir para que sea procedente tanto el trámite como una decisión favorable al incidentante, los siguientes elementos: (i) Que quien formule la petición se trate de la persona que alega ser poseedora de los bienes afectados; (ii) Que la solicitud sea tramitada por la vía incidental y, (iii) Demostrar la calidad que ostenta, es decir, para que prospere la petición deberá demostrarse la posesión ejercida sobre los bienes respecto de los cuales reclama su restitución, además que la posesión no sea consecuencia de una causahabiencia de quien fue afectado con la decisión porque para ella no es oponible la sentencia.-

Dentro de éste marco teórico corresponde verificar si la interesada cumplió con todos y cada uno de los requisitos precedentemente aludidos, en especial, si logro demostrar la calidad por ella alegada sobre el bien raíz cautelado para la oportunidad en que tuvo lugar la diligencia, requisitos, todos ellos necesarios para el éxito de la incidencia presentada.-

En el asunto que nos ocupa, la persona natural que ha formulado la solicitud de levantamiento de embargo y secuestro del predio en su favor corresponde a la misma que alega ser poseedora del bien inmueble objeto de secuestro.

La interesada concurrió al juzgado dentro de la oportunidad legal, esto es, la indicada en el numeral 8° del artículo 597 del C. G. del P.

Igual puede resaltarse que la solicitud respectiva fue tramitada por la vía incidental y rituada en la forma y términos consagrados en la ley procesal.-

Y, a propósito de la posesión, tema concreto donde debe detallarse el estudio por parte de éste despacho, válido es rescatar los antecedentes normativos alusivos a este instituto. Dentro de ellos, vale la pena destacar el contenido del Art. 762 del Código Civil donde lo conceptualiza de la siguiente forma:

"La posesión es 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.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.".-

Además del contendido normativo antes trascrito, tanto la jurisprudencia como la doctrina han sostenido que la posesión es un poder de hecho que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla físicamente para sí. Entonces, la posesión surge de una continuada e ininterrumpida sucesión de hechos perceptibles en el tiempo y en el espacio y evidenciables en forma explícita, que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza. En este orden de ideas, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno (Art. 669 C. Civil).-

Escaneado con CamS

En estas condiciones, se señala y acepta que la posesión es el comportamiento objetivo desplegado por una persona con el cual se hace merecedor al reconocimiento del conglomerado como que es quien puede disponer a su arbitrio, desconociendo otras intenciones, de similares características, que sean accionadas por otra persona diferente.-

Aunado a lo anterior, esto es, para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia fatalmente la condición que el interesado debe ostentar.-

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando actos posesorios en cualquier debate procesal, debe acreditar los requisitos axiomáticos que le son inherentes (corpus y animus) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el Art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.-

En el caso sub-examen, la persona natural, tercera opositora e incidentante, con su propósito de lograr el levantamiento de la medida cautelar de embargo y el secuestro adelantado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Silvania –Cundinamarca sobre la finca alinderada y determinada en la diligencia de secuestro objeto del proceso ejecutivo hipotecario arriba referenciado, aportó dos documentos privados denominados contratos de arrendamiento vistos a folios 21 y 23 suscritos por la opositora en calidad de arrendadora fechados 06 de abril de 2018 y 17 de enero de 2019, copias de recibos donde se constata compra de material y mano de obra para reparaciones locativas, también copia de facturas de pago del servicio público de energía.

Asimismo solicitó el testimonio de Jairo enrique Peña Suárez, Jhonnatan Moreno Delgado, Tiberio González, Carmen lozano Peña y Adriana López, con el objeto de probar la posesión material ejercida sobre el predio.

En el término de traslado el apoderado de la entidad financiera demandante se pronunció oponiéndose a la prosperidad del incidente.

VALORACIÓN PROBATORIA.

En cuanto a la documental, habrá de decirse que reposan recibos que dan cuenta del arreglo de una enramada para armar el tejado del lavadero, pero llama la atención que por ese mismo concepto se aportan otras facturas que carecen de los requisitos mínimos previstos en el Código de Comercio para tenerlas como facturas de venta, y unas no se encuentran expedidas en favor de la aquí opositora.

En referencia a los contratos de arrendamiento, si bien es cierto pueden en principio corresponder a actos de señorío, el contenido de los mismos contratos para este caso, resultan contradictorios con las afirmaciones de la presunta poseedora, puesto que de la copia del contrato visto a folio 23 se infiere que la señora Aida Liliana Caro Ramos no era poseedora sino la administradora del predio, pues así se identificó al momento de suscribir el contrato, por lo tanto de su contenido no demuestra la posesión que se pretende alegar, adicionalmente la incidentante en el interrogatorio de parte no desconoció al propietario del predio pues reconoció que le consignaba unas sumas de dinero al señor Jaime Guevara Ruiz para cruzar

Escaneado con CamS

cuentas con los arreglos que le había efectuado a la finca, y que si a futuro se vendía le dejaría una franja de tierra que correspondía a una fanega de tierra, es decir, que esos dineros se tendrían como parte del precio de una posible venta (minuto 18:21).

La testigo Adriana López López, indica al despacho que, según le comentó la señora Liliana, el señor Guevara la contactó para que le cuidara la finca debido a que se encontraba en total abandono, y desde el 2013 tomo la finca para crear una asociación para el cultivo de maíz y frijol, que le hizo arreglos para adecuarla y luego se pasó a vivir allí, no le consta o sabe respecto del pago alguno por estar habitando allí. Si bien fue tachado su dicho reafirmó que su ingreso al predio no fue como poseedor sino por permiso del propietario.

En cuanto a la declaración del señor Jairo Enrique Peña Suarez persona que fue quien realizó los arreglos dijo que fue contratado para realizar arreglos locativos de adecuación del predio debido a su total abandono en el que se encontraba, entre ellos plomería, electricidad, pintura, los que se hicieron en el año 2015 en adelante siendo la última para el año 2016, reparaciones que le cancelaba la señora Aida Liliana Caro Ramos,

El testigo José Tiberio González Moreno, quien dijo conocer a la incidentante por ser la sobrina de su esposa, nada novedoso aportó en su declaración pues aquel no le consta sino que vivía en la finca la señora Aida Liliana Caro Ramos, y que le compró un pasto que había en esa finca.

El señor Jaime Guevara Ruiz, demandado en el proceso ejecutivo hipotecario, a quien se le recibió su testimonio precisó que le entregó la finca en arriendo, y que la ha requerido en varias oportunidades para que le cancele el valor del canon que inicialmente fue pactado en $500.000,oo y debido a su situación económica fue pactado en $350.000,oo, cancelando mediante giros, que dejó de cancelar unos cuatro meses, y en agosto de 2018 le hizo la última consignación. Que nunca le autorizó desarrollar algún arreglo y por el contrario debía comentarle sobre alguna intervención. Que las veces en que fue a la finca la encontró igual sin que se le hubieran hecho intervenciones y los pocos arreglos le fueron descontados por la señora Aida Liliana Caro Ramos al momento de consignarle el canon de arrendamiento.

Quiere decir lo anterior que a los testigos de la incidentante no les constan hechos que son relevantes para quien se reputa dueño y señor, tampoco les consta circunstancias de tiempo, modo y lugar como cuánto tiempo habita en el inmueble, quienes eran los inquilinos.

Así las cosas, no existen pruebas fehacientes e indiscutibles que permita, tener por ciertas las afirmaciones sobre la posesión alegada, y con las documentales no puede afirmarse de manera irrefutable la calidad de poseedor alegada por la señora Aida Liliana Caro Ramos por el contrario se desvirtúa por lo siguiente: *i)* Realizaba pagos periódicos al señor Jaime Guevara Ruiz reconociendo dominio, *ii)* Los propios arrendatarios de la poseedora consignaron dineros al propietario (fl. 41-45), *iii)* Los testigos no permiten llegar a conclusiones diferentes porque la primera indica que la incidentante era quien cuidaba la finca, el segundo fue contratado como constructor sin que le conste más allá de los arreglos locativos que realizó, y el tercero no le constan los hechos de posesión.

Siendo suficientes las conclusiones aquí expuestas frente a las pruebas recogidas deberán negarse las pretensiones de la opositora al no probar de forma contundente la posesión del bien, pues las pruebas no permiten predicar que los actos de señor y dueño de

Escaneado con CamS

Aida Liliana Caro Ramos, hayan sido con el ánimo de obtenerlo para sí sino que aquella era una mera tenedora.

Sean estas razones más que suficientes para despachar desfavorablemente la solicitud de levantamiento de la medida de embargo y secuestro presentada.

Conforme lo ya expuesto, el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá, D. C.,

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR el incidente de levantamiento de embargo y secuestro presentada por la señora Aida Liliana Caro Ramos, respecto de la finca denominada Algarrobos predio ubicada en la Municipalidad de Silvania –Cundinamarca.

SEGUNDO.- Condenar en costas a la parte incidentante. Liquídense incluyendo como agencias en derecho la suma de **$2.000.000.oo**.

NOTIFÍQUESE.

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
Juez
(2)

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., 03 SEP 2020

Notificado por anotación en ESTADO No. 69 de esta misma fecha.

ALIX LILIANA GUAQUETA VELANDIA
Secretaria

Escaneado con CamS

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., 02 SEP 2020

Ref.: Ejecutivo No. 11001310302720130085100.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos, dispóngase el envió de este expediente a la Oficina Judicial de reparto para los Juzgados de ejecución de sentencias previa desanotación y con las constancias de rigor.

CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
Juez
(2)

Escaneado con CamS