

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C. catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020)

**Radicado No. 27-2014-00197**

Se decide el incidente de oposición al secuestro propuesto por los señores **ELADIO DEAZA GIL** y **JACKELINE QUIMBAYO MENDOZA** dentro de proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado por **HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ GUTIÉRREZ** contra **RAÚL ALEXANDER SUÁREZ CONTRERAS, FERNANDO Y MARY LUZ SUAREZ MARTÍNEZ**.

**ANTECEDENTES**

Una vez verificado el embargo de las cuotas partes del inmueble dado en garantía hipotecaria de propiedad de los demandados, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá comisionó para la diligencia de secuestro siendo asumida por el Juzgado 12 Civil Municipal de Descongestión de la ciudad, respecto del bien ubicado en la carrera 113 B No. 63 i-04 de esta ciudad, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1743584.

En cumplimiento de esa comisión, el citado Juzgado practicó la diligencia el 5 de agosto de 2015. Una vez ubicados en el sitio de la diligencia fueron atendidos por los señores Eladio Deaza Gil, Jackeline Quimbayo Mendoza y Ariel Salazar Castaño, quienes al haberse acercado al inmueble se opusieron a la diligencia aludiendo que compraron en el 2013 a quienes se presentaron como propietarios exclusivos, momento a partir del cual les fue entregado, y entretanto empezaron a hacer las respectivas mejoras.

Recaudados los interrogatorios de los opositores Eladio Deaza Gil y Jackeline Quimbayo, en diligencia evacuada el 26 de noviembre de 2019, se dispuso admitir el trámite de oposición por aquellos planteados.

En autos del 18 de diciembre de 2019 se rechazó de la oposición planteada por el señor Ariel Salazar Castaño, como quiera que no justificó su inasistencia a la citada diligencia, decretándose pruebas del trámite incidental a favor de los opositores, en punto a los documentos arrojados al expediente y los testimonios de los señores Paulino Gil Parra, Ligia Stella Chávez Riaño y Martín Eladio Deaza Gil, probanzas que fueron recaudadas en conjunto en diligencia del 20 de febrero del 2020.

El incidente fue tramitado en la forma establecida por la ley conforme las reglas del Código de Procedimiento Civil, tal y como se hizo alusión en diligencia de interrogatorio de los opositores.

**CONSIDERACIONES**

En el juicio ejecutivo y con el objeto de garantizar el pago o el cumplimiento de la obligación demandada, la Ley Civil adjetiva ha establecido a favor del demandante las medidas cautelares sobre bienes del ejecutado, esto con el fin de que recaigan únicamente respecto de los bienes frente a los cuales éste es propietario.

La prerrogativa del actor de hacer uso de las medidas cautelares, empero, no impide que los terceros ajenos al pleito, pongan a salvo sus bienes que resulten afectados por ellas mediante mecanismos procesales establecidos para ese efecto. Esos mecanismos se encuentran contemplados en los artículos 686 y numeral 8º del artículo 687 del Código de Procedimiento Civil que posibilitan a toda persona que alegue posesión, oponerse al secuestro en la misma

diligencia o si en ella no pudo hacerlo o lo hizo sin apoderado, solicitar al juez de conocimiento que declare que tenía en ese momento la posesión material de los bienes cautelados. Si en uno u otro evento el opositor obtiene una decisión favorable, se levantará el embargo y secuestro practicados, o el secuestro según fuere el caso.

Al opositor o al incidentalista le corresponde, en todo caso, probar los hechos en que se funda su pretensión siguiendo la regla general establecida en el artículo 177 *ib*, esto es, que ejerce o ejercía al momento de la diligencia de secuestro la posesión material del inmueble que se intenta secuestrar o ya secuestrado. La posesión, por bien sabido se tiene, consiste en la aprehensión de una cosa con ánimo de señor y dueño y quien la tenga con esa convicción es reputado como tal mientras otra persona no demuestre lo contrario. En otras palabras, por el mero hecho de tenerse la cosa no se constituye la posesión; a la tenencia de la cosa debe aunársele la intención o voluntad de hacerla suya, de forma exclusiva, sin consideraciones de otros (Artículo 762 del Código Civil).

La prueba idónea para la demostración de la posesión, no puede reducirse a la testimonial, aunque a ella se acuda con mayor frecuencia, sino que todos los medios legales permiten su probanza, unos con más fuerza que otros, pero, en todo caso, siempre han de apreciarse en conjunto las pruebas allegadas y atendiendo el principio de la sana crítica (artículo 187 del Código de Procedimiento Civil).

Además del contenido normativo antes transcrito, 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 (Artículo 669 del Código Civil).

En esas 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 de su arbitrio, desconociendo otras intenciones, de similares características, que sean accionadas por otra persona diferente

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando actos posesorios en cualquier debate procesal, deba 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 en el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

En el caso en estudio, los terceros opositores con el propósito de lograr la cancelación de la medida de secuestro recaída sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1743584, arrimaron dentro de la oportunidad probatoria documental correspondiente a: (i) copias del contrato de promesa de compraventa suscrito entre *Fernando y Manuel Alfonso Suárez Martínez* en calidad de promitentes vendedores, con el señor *Eladio Deaza Gil* en calidad de promitente comprador, el 1 de octubre de 2013 (fls.1-5); (ii) contrato de promesa de compraventa suscrito entre *Manuel Alfonso Suárez Martínez* como promitente vendedor, con los señores *Martín Zabala Quimbayo*, *Martin Zabala Devia*, *Jackeline Quimbayo Mendoza* y *Andrés Felipe Zabala Quimbayo* como promitentes

compradores del 20 de mayo de 2013 (fls.11-12); (iii) denuncia por estafa presentada por *Jackeline Quimbayo Mendoza* en contra de *Manuel Alfonso Suárez Martínez* del 23 de septiembre de 2013 (fls.14-15); (iv) Acta No.002-204 expedida por el Notario 50 de Bogotá del 3 de febrero de 2014 (fl-56); (v) copia de un cheque girado a nombre de *Manuel Alfonso Suarez Martínez* por la suma de \$10.000.000 m/cte del Banco Caja Social (fl.10); (vi) copia de recibos y certificaciones expedidas por las entidades que prestan servicios públicos, recibos de compra de material de construcción (fl. 42 a 54).

Así mismo se solicitó el testimonio de los señores *Paulino Gil Parra*, *Ligia Stella Chávez Riaño* y *Martín Eladio Deaza Gil*, a fin de acreditar tales actos como la aprehensión material propios de un poseedor, esto es, el ánimo de señor y dueño repudiando cualquier manifestación que intentase desconocer ello.

Respecto a la parte actora (aquí incidentada), se observa que dentro del plenario, no hizo ninguna manifestación atinente a desvirtuar las pretensiones del tercero incidentante-.

Así, de acuerdo a la situación fáctica expuesta, y el material probatorio que obra en el trámite, advierte el Despacho que ninguna de las oposiciones planteadas en el asunto por parte de *Eladio Deaza Gil* y *Jackeline Quimbayo Mendoza*, se encuentran llamadas a prosperar, pues los incidentantes no lograron demostrar la posesión alegada.

Frente al caso del señor *Eladio Deaza Gil*, tenemos que en el año 2013 suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto de la casa No. 2 del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1743584 con los señores *Fernando* y *Manuel Alfonso Suárez Martínez*, negocio jurídico que se dio como parte de pago de un préstamo realizado meses atrás.

Entregado materialmente el predio, el opositor realizó edificaciones, efectuó mejoras, propendiendo además por la instalación de la totalidad de los servicios públicos, todo lo cual tiene fundamento en las pruebas documentales allegadas al proceso, su interrogatorio y las declaraciones efectuadas por los testigos *Paulino Gil Parra*, *Ligia Stella Chávez Riaño* y *Martín Eladio Deaza Gil*.

No obstante, frente al incumplimiento por parte de los promitentes vendedores respecto a sus obligaciones a cargo en el citado contrato, en particular en lo que tiene que ver con la tradición del predio, como quiera que aquellos no asistieron a la hora y fecha acordada por las partes contratantes para la correspondiente firma ante la Notaría 50 del Círculo de Bogotá, el señor *Eladio Deaza Gil* dijo haber iniciado en su contra acción legal por incumplimiento, para que de su lado se procediera al pago del saldo pendiente por \$10.000.000 m/cte, y del lado del extremo demandada, se hiciera a su favor la respectiva escritura pública.

Aseveraciones sobre las cuales milita poder a folio 41 dirigido al Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá con radicado 2018-0062 iniciado por el incidentante y el señor *Ariel Salazar Castaño* en contra de *Manuel Alfonso Suarez Martínez*, *Mary Luz Suárez Martínez*, *Fernando Suárez Martínez* y *Raúl Alexander Suárez Contreras* por el cumplimiento de dos contratos de promesa de compraventa respecto del bien objeto de oposición de fechas 24 de marzo de 2012 y 1 de octubre de 2013, así como, recibo No. 2018-001 del 27 de enero de 2017 por valor de \$2.000.000 m/cte por concepto del pago de honorarios profesionales (fl.55), y contrato de prestación de servicios para la representación del citado proceso (fl.61 a 62).

Así mismo, el opositor en su interrogatorio manifestó que en aras de obtener los documentos propios del predio, desde la fecha del incumplimiento por parte de los vendedores, los ha

requerido en varias oportunidades a través de reclamos para que éstos den cumplimiento a sus obligaciones.

Situaciones que permiten concluir al Despacho que esos trámites orientados a que los promitentes vendedores cumplan a cabalidad las obligaciones devenidas del contrato de promesa de compraventa, son propios de quien justamente reconoce en nombre de otro el derecho real de dominio, por lo que se encaminan a que ese derecho le sea transmitido con la firma de la respectiva escritura pública y su posterior inscripción en el certificado de tradición y libertad, situación que desvirtúa el ejercicio de una posesión con desconocimiento de mejor derecho en otro.

Ahora, no sobra memorar que por un lado, la señora Ligia Stella Chavez en su declaración no fue contundente al señalar al opositor como propietario, pues dijo *creer* que aquel ostentaba esa calidad porque se lo había contado una amiga que creía era dueña del incidentante, y por el otro el señor Paulino Gil Parra se abstuvo de afirmar que Eladio Deaza Gil era el dueño del predio al no existir documentos que así lo acrediten, eventos que implican claramente la ausencia del elemento *animus*.

Recuérdese que no basta con que se acredite la tenencia material del predio de por sí o a través de un tercero, lo cual constituyen actos que identifican el corpus, sino que es indispensable demostrar que todos esos actos están reflejados hacía los demás, además de ese fuero interno por el cual desconoce el dominio en persona diferente a aquel, conclusiones que se tornan suficientes para tener por no probada la posesión alegada.

Ahora, para el caso de la señora Jackeline Quimbayo Mendoza tenemos que aunque en su interrogatorio memoró que ella, junto con su esposo y 2 hijos firmaron contrato de promesa de compraventa con el señor Manuel Alfonso Suárez Martínez sobre la casa No. 3 del predio objeto de oposición, no logra demostrar por ninguno de los medios previstos para el efecto la posesión alegada.

Mírese que la oposición únicamente fue presentada por aquella, aun cuando el contrato fue suscrito por 4 personas, aun cuando aquellos de acuerdo a afirmación realizada por la libelista en su interrogatorio, previamente tenían conocimiento de la diligencia, teniendo a su potestad el presentarla días después de acuerdo con las reglas de procedimiento enunciadas, o haber constituido apoderado, lo que para el caso no acontece.

Téngase en cuenta además que la incidentante frente a las preguntas formuladas, nunca se revistió con calidad de poseedora, reconociendo que respecto del predio lo único que hizo fue una averiguación en su momento de que la persona que le estaba vendiendo era en realidad la propietaria, de ahí que al encontrar respuesta negativa, nunca ha efectuado pagos de impuestos prediales y son mínimas las construcciones que ha realizado.

Sean estas las consideraciones necesarias para tener por no probada la posesión alegada por los opositores Eladio Deaza Gil y Jackeline Quimbayo Mendoza frente a las casas 2 y 3, del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1743584, por lo cual se ordenará su entrega total al secuestre designado, teniendo en cuenta además lo dispuesto en auto del 18 de diciembre de 2019 (fl.124), por medio del cual se rechazó la oposición planteada por el señor Ariel Salazar Castaño.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.,  
**RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR** no probada la posesión alegada por los señores Eladio Deaza Gil y Jackeline Quimbayo Mendoza, atendiendo las consideraciones expuestas en la parte motiva de éste proveído.

**SEGUNDO. ORDENAR** la entrega al secuestre designado de la totalidad del bien inmueble ubicado en la carrera 113 B No. 63 i -04 de ésta ciudad, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1743584 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, y que le corresponden la Casa No.1, Casa No. 2 y Casa No.3.

Para el efecto, se comisiona al Juez Civil Municipal de ésta ciudad y/o Juez de Pequeñas causas y Competencia Múltiple, teniendo en cuenta que la agencia judicial que inició la diligencia fue suprimida mediante acuerdo PSSAA15-10377 del 26 de agosto de 2015, designándose como secuestre a la persona que figura en el telegrama anexo a éste proveído, a quien se le fijan como honorarios la suma de \$250.000 m/cte. Por Secretaría, líbrese Despacho comisorio con los insertos y anexos necesarios, incluyendo las actuaciones adelantadas desde la diligencia mediante la cual se presentó la oposición hasta la presente decisión.

**TERCERO. CONDENAR** en costas y perjuicios a los señores Ariel Salazar Castaño, Jackeline Quimbayo Mendoza y Eladio Deaza Gil. Líquidense incluyendo por concepto de agencias en derecho la suma de \$1.500.000.

**CUARTO.** Previa verificación de los requisitos correspondientes, remítase el proceso a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**PILAR JIMENEZ ARDILA  
JUEZ**

*JST*

**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**

**BOGOTÁ 15 DE OCTUBRE DE 2020**

**PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ANOTACION EN**

**ESTADO ELECTRÓNICO No. 90**

**Alix Liliana Guáqueta Velandia. Secretaria**

**Firmado Por:**

**PILAR JIMENEZ ARDILA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 050 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA  
D.C.,**

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:

**36f09bd76b6e43326919b9499cab780dc9789e51ca788418a05ee658078704a4**

Documento generado en 14/10/2020 04:43:06 p.m.

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