

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., trece (13) de agosto de dos mil veinte (2020)

RAD 110014003009-2017-373-00

Naturaleza proceso: Ejecutivo

Demandante: Carlos Arturo Algarra Castañeda

Demandado: Dora Marina Garzón Correar

Decisión: Niega incidente

De conformidad con el Inciso 3° del Artículo 129 del C.G.P., procede esta juzgadora a resolver el incidente de desembargo promovido por Verdes Cachipay S.A.S, como quiera ya se evacuaron las pruebas decretadas en auto del 14 de julio de 2020.

FUNDAMENTOS DEL INCIDENTE

En síntesis, argumentó el incidentante, que dentro del proceso ejecutivo que cursa en la causa de la referencia se embargó la finca denominada “*El Carmen*”, ubicada en la vereda Tocarema del Municipio de Cachipay – Cundinamarca, la cual, posteriormente fue secuestrada en virtud del despacho comisorio librado por esta sede judicial identificado con el No.2019-00004, diligencia que se llevó a cabo el día 31 de octubre de 2019 y, en la cual se hizo parte el representante legal de la sociedad incidentante, quién manifestó su intención de oponerse pero el juez señaló que “...*ahorita se le atiende...*”, oportunidad que pretermitió el comisionado.

Señaló que, que el señor Dagoberto Contreras Piza en su calidad de apoderado general de la señora Dora Marina Garzón Correal, por intermedio del comisionista Luís Ely Almario Mora, vendió al incidentante el cultivo de ruscos que se encuentra sembrado en parte de la finca “El Carmen”, esto es, aproximadamente 30.000 plantas en producción. Y, adicionalmente, pactaron el uso durante la vigencia del contrato por parte de la compradora, cuya duración es de siete años, valga decir, del 1 de julio de 2015 al 30 de junio de 2022.

Como consecuencia de lo anterior, adujo que pagó la suma de \$85.000.000.00 recibido a entera satisfacción de la vendedora sin lugar al pago de cánones de arrendamiento.

Para finalizar, concluyó que, las mejoras plantadas en el bien inmueble objeto de medidas cautelares deben ser excluidas del embargo y secuestro, pues la sociedad incidentante se encuentra en posesión de las mismas.

Por su parte, el gestor judicial del ejecutante manifestó que el contrato aportado por el incidentante hay un reconocimiento de dominio ajeno, esto es, de la propiedad que ejerce la ejecutada sobre la finca embargada y todo lo que en ella se encuentra.

CONSIDERACIONES

La acción incoada por la incidentante es la consagrada en el numeral 8° del Artículo 597 del C.G. del P., tal como fue tramitada por el despacho, la cual previene que el secuestro que afecte bienes de un tercero será levantado, si este no habiéndose opuesto a su práctica, solicita al juez del conocimiento que se declare que tenía la posesión material sobre los bienes al tiempo en que aquella se practicó y obtiene decisión favorable, petición que también la puede elevar el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, debiendo probar en uno y otro caso el supuesto de hecho alegado.

Ahora bien, el Código Civil en su artículo 762 enseña que la posesión es *"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"*. Asimismo previene que *"el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

De lo expuesto, puede concluirse que la figura jurídica en desarrollo se compone de dos elementos estructurales: **corpus et animus**, significado la primera, detentación material de la cosa (elemento objetivo), y la segunda, a la consiguiente tenencia de la cosa para sí, valga decir, al hecho de tenerla como dueño o señor (elemento subjetivo).

Desde esa perspectiva, es el **animus** el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista basta con la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de ambos presupuestos arriba diferenciados, siendo los hechos los que determinan su existencia y por ende, la condición de poseedor.

Al respecto, es preciso enfatizar que se puede acudir a cualquier medio probatorio para probar la calidad de poseedor, sin embargo, la prueba testimonial es

la más idónea y eficaz, pues son los terceros quienes en forma personal y directa constatan la relación de la persona y la cosa.

Así las cosas, con el fin de demostrar la calidad en la que comparece a la actuación, la sociedad Verdes Cachipay actuando a través de su representante legal aportó el siguiente material probatorio:

- a) Copia del contrato de venta de un cultivo de ruscus (fls.5 a 7, c.3)
- b) Copia de la escritura pública No. 3922 del 7 de junio de 2012 (fls.8 a 10, c.3).
- c) Recibos de pago visibles a folios 11 a 24 del cdno. 3

d) En el testimonio rendido por el señor Luis Elí Almario Mora indicó que hace nueve años aproximadamente el señor Dagoberto lo buscó para vender los ruscos – invernaderos – que están en la finca y, el señor Manuel Ardila mostró interés y llegaron a un acuerdo, caso en el cual recibió comisión por la venta. El cultivo está ubicado en la parte de abajo de la casa de la finca.

e) El Señor Jorge Eliécer Rodríguez manifestó que en el año 2015 el señor Manuel Ardila compró el cultivo al señor Dagoberto Contreras. No le consta nada de lo que se hizo en la diligencia de secuestro. El cultivo lo administra el hijo del señor Manuel y sus trabajadores hacen el mantenimiento, a quién le compra el rusco.

f) María Oliva Godoy indicó que labora la empresa Verdes Cachipay hace cuatro años en el manejo de los cultivos, esto es, desde mayo de 2016. No tiene conocimiento sobre la diligencia de secuestro. Tienen entendido que la señora Marina es la dueña de la Finca. Están vendiendo el producido del cultivo.

g) Jerson Poveda Torres expresó que hace seis años presta sus servicios a favor de la sociedad incidentante en el cultivo que se ubica en, entre otras, la Finca Las Palmas y sabe qué la persona jurídica hace cuatro años aproximadamente compró el cultivo en la vereda la Tocarema, el cual estaba abandonado.

El extremo demandante en audiencia desistió de las pruebas testimoniales solicitadas y, se practicó el interrogatorio del representante legal de la sociedad incidentante.

Por su parte, el señor Manuel Vicente Ardila en su calidad de representante legal de Verde Cachipay S.A.S, adujo que en el año 2015 hizo un

contrato de compraventa de ruscos que se encontraban en la finca “El Carmen”, amén que podía explotar el cultivo por siete años, con el señor Dagoberto Contreras quien aportó poder general conferido por la señora Dora Marina Garzón Correal. Que presentó el incidente, por cuanto ya pagó el derecho a la explotación y el secuestre está cobrando arriendos.

Ahora bien, sea lo primero señalar que la condición de tercero de la persona jurídica Verdes Cachipay S.A.S quedó acreditado dentro del plenario, puesto que no es demandante ni demandado.

Asimismo, el incidente que nos ocupa se planteó en tiempo, esto es, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto que ordenó agregar el despacho comisorio; ello, teniendo en cuenta que el incidentante estuvo presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial.

Despejado lo anterior, corresponde analizar si el peticionario probó la posesión material para la época en la que se materializó la medida.

Así entonces, el contrato de compraventa del cultivo de Ruscus, los testimonios e interrogatorio rendidos en la actuación denotan que se reconoce a la señora Dora Marina Garzón Correal como propietaria de la finca “El Carmen” y, por el contrario, quedo plenamente establecido que el señor Manuel Vicente Ardila Galindo solo adquirió los derechos de producción y, explotación sobre el cultivo que allí encontraba por el término pactado en el negocio jurídico celebrado.

Por lo tanto, del material probatorio recaudado se advierte con total claridad que la sociedad incidentante tiene la aprehensión de los cultivos que están en el predio embargado y secuestrado, pues el contrato y las declaraciones recaudadas coinciden en el hecho de que el señor Manuel Vicente Ardila Galindo como representante legal de Verdes Cachipay S.A.S los adquirió para explotar el objeto social de la empresa, amén que ha efectuado actos tendientes a su conservación.

Y en este orden, las pruebas denotan que la persona jurídica incidentante es mera tenedora del predio, esto es, no obran elementos de convicción suficientes que conlleven a concluir que dicha condición mutó a poseedora y, por ende, carece de elemento subjetivo de la posesión.

Ahora, si bien es cierto que la entidad opositora dejó claro que solo pretende el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro de las mejoras que fueron plantadas en el terreno con la anuencia de su propietaria, aquella no puede

desconocer que el titular de un bien, en virtud de la accesión¹, adquiere sus frutos o lo que a él se incorporó, pues, en términos de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala Civil “...cuando se acumulan o agregan materiales, plantas o semillas de una persona en suelo de otra, por virtud del principio superficies solo cedit, conforme al cual la cubierta accede al suelo, por ser este principal, el propietario del bien se apropia de las mejoras, en rigor, porque la accesión opera ipso jure.”²

Corolario de lo anterior, resulta inadmisibile que, quien reconoce la titularidad de otro sobre el suelo del predio solicite el levantamiento de las medidas cautelares que sobre el mismo recayeron, así su petición involucre únicamente las mejoras que allí plantó, pues, a luces del art. 739 del C.C resulta contradictorio que aquel alegue ánimo de señor y dueño sobre las plantaciones de la finca, cuando quiera que obró con el conocimiento del propietario.

Con todo, no sobra advertir que la sociedad Verdes Cachipay S.A.S tiene derecho a recibir el reembolso de lo que invirtió en el evento que por alguna circunstancia llegue a perder la detentación del bien antes de lo pactado en el contrato, ya que “...si el constructor es quien goza a ciencia y paciencia de la cosa mejorada al no mediar requerimiento del propietario y de ella deriva provecho, no parece lógico, y tampoco admisible, que pueda obtener autónomamente el pago de las indemnizaciones derivadas de tal labor, siendo esa, en concreto, la razón por la **que se le exige esperar a que medie una reclamación concreta del titular del dominio para que pueda salir, ahí sí, a exigir su derecho**”³ (se destaca).

Como corolario, es claro que la parte incidentante no logró probar los actos posesorios ejercidos sobre la finca “El Carmen”, circunstancia que conlleva al fracaso del presente incidente y la condena prevista en el numeral 8°, inciso 3° del art. 597 del C. G del P.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto en la parte motiva de este proveído, el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL** de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el incidente de desembargo propuesto por la sociedad Verdes Cachipay S.A.S, conforme con lo expuesto en precedencia.

¹ Modo de adquirir el dominio (art. 713 del C.C),

² Ver sentencia SC4755-2018

³ Ibídem.

SEGUNDO: IMPONER multa de cinco (05) S.M.M.L. al mencionado incidentante. Dicha suma deberá ser cancelada a favor de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'María Victoria López Medina', written in a cursive style.

MARÍA VICTORIA LÓPEZ MEDINA
JUEZ

jvr