

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY**

Bogotá D.C., veintiséis (26) de enero dos mil veintidós (2022)

**EXP. N°2018-01797.**

Procede el Despacho a resolver la oposición presentada a la diligencia de secuestro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50S-40505699, ubicado en la carrera 95A # 34-75 sur, interior 28, apto 602 de la ciudad de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo promovido por Finanzas y Avales Finaval S.A.S. en contra de Antonio José Medina Fierro y Deisy Tatiana Bautista Veintemillo.

**ANTECEDENTES:**

1. Finanzas y Avales Finaval S.A.S., por conducto de su apoderado judicial, instauró demanda ejecutiva en contra de Antonio José Medina Fierro y Deisy Tatiana Bautista Veintemillo, para que se librara mandamiento de pago por las obligaciones contenidas en el pagaré “N°313” (fls.2).
2. Reunidos los requisitos previstos en el artículo 422 y 599 del Código General del Proceso, mediante proveídos de 26 de noviembre de 2018, se libró mandamiento de pago y se decretó el embargo y posterior secuestro del referido inmueble (fls.13 a 14 y 2 C.M.C.). Verificado el embargo, se dispuso realizar la diligencia de secuestro de manera virtual<sup>1</sup> el día 22 de noviembre de 2021, momento en el cual se suspendió, en razón a la oposición formulada por parte del señor Luis Alberto Quinchia Ibagué, la cual sustentó en la celebración previa de un supuesto negocio sobre el inmueble con el señor Milton Medina Fierro, hermano del acá demandado Antonio José Medina Fierro y la existencia de un contrato de arrendamiento sobre el mismo con la señora Hilda Gladys Rincón Rivas y su hija.
3. De lo manifestado se corrió traslado a la parte actora, quien expuso su deseo de continuar con la diligencia, así las cosas y de conformidad con lo establecido en los artículo 596 y 309 del Código General del Proceso y en aras de garantizar el derecho de defensa y contradicción del opositor, toda vez que manifestó no estar en compañía de su abogado y no contar con la documentación pertinente, se señaló la fecha del día 24 de noviembre, para adelantar la audiencia de que trata el numeral 6° del artículo 309 del Código General del Proceso, diligencia que tuvo que ser reprogramada para el

---

<sup>1</sup> Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567, PCSJA20-11581, PCSJA20-11629 y Circular PCSJC20-11, Art. 2° Decreto Ley 806 de 2020.

26 de noviembre por circunstancias propias a la disponibilidad de agenda en la sala de audiencias del Despacho.

4. En la referida audiencia el apoderado incidentante fundó su pretensión bajo los siguientes argumentos: *“el señor Luis Quinchia, viene ejerciendo posesión del inmueble objeto de secuestro, desde el año 2015 a raíz de un negocio de compraventa que el señor realizaría con los señores actuales propietarios, Antonio José Medina Fierro y la Señora Deisy Tatiana Bautista Veintemillo, en donde se permutaba, se incluía también como dentro del negocio una permuta de un intercambio de una finca que era de propiedad del señor Luis Alberto Quinchia, contrato que traemos y se tenga presente la razón de ser de porque el señor Quinchia se encuentra en posesión y en propiedad del inmueble objeto de secuestro, desde el año 2015 el señor Quinchia viene haciendo actos de señor y dueño sobre el predio, dado que este inmueble cuando fue entregado se encontraba en obra gris y pues el señor Quinchia realizó o ha venido realizando mejoras hasta la fecha, ha venido pagando los gastos de administración desde el 2015 hasta la fecha y pues ha pagado también servicios públicos y todo lo relacionado con el inmueble, considerándose el total propietario del inmueble y por lo tanto se hace oposición como poseedor al secuestro”*.

5. Acto seguido, el apoderado del incidentado requirió *“no tener en cuenta la solicitud del incidentante, toda vez que dentro de las pruebas que el trae a colación y quiere incorporar al expediente, no se hace referencia a ningún tipo de denuncia penal por el delito de estafa si esto obedece a los hechos facticos que él nos relata, tampoco se ha hecho referencia a que se haya iniciado algún proceso de pertenencia sobre este inmueble, puesto que él argumenta que lleva más de cinco años como poseedor, de igual manera tampoco se ve alguna demanda encaminada a lograr el cumplimiento de esa permuta que ellos tienen, si existe la permuta, creo que el paso a seguir hubiera sido presentar las acciones legales y más aún cuando las notificaciones personal y de aviso que se le enviaron llegaron al mismo lugar del inmueble, entonces el incidentante tenía conocimiento de la situación jurídica del inmueble, tampoco se hace mención al tema de impuestos, ya que demostrar quién paga los servicios es un poco ambiguo, por estas razones creo que el carácter de poseedor del incidentante no se encuentra demostrado, tampoco se encuentra demostrada la situación actual del contrato de compraventa, si va a llegar a una resolución o si se da cumplimiento y tampoco se presenta ningún denuncia penal por el delito de estafa si los hechos obedecen a lo relatado por el apoderado”*.

6. Finalmente, una vez practicadas las pruebas documentales aportadas en audiencia de 26 de noviembre de 2021, entre las cuales se encuentra, *i.)* copia certificación administración Condominios Tierra Buena II de fecha 26 de noviembre de 2021; *ii.)* paz y salvo administración Condominios Tierra Buena II; *iii.)* Acta compromiso contrato de venta N°CA-20076967; *iv.)* certificado de afectación expedido por el IDIGER; *v.)* acta de conciliación de fecha 5 de febrero

de 2021, *vi.*) dos certificaciones expedidas por el señor Antonio José Medina Fierro, así como la recepción del testimonio de la señora Diana Carolina Quinchia Amariles y el interrogatorio del señor Luís Alberto Quinchia Ibagué, es del caso decidir, previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES:**

De conformidad con lo establecido en numeral 2° del artículo 596 en concordancia con el artículo 309 *ibíd.*, que regula lo concerniente a las oposiciones que se pueden presentar en la diligencia de secuestro, facultando esta norma a una persona contra quien no produzca efectos la sentencia a oponerse a la práctica de la misma si demuestra posesión y presenta prueba siquiera sumaria de ello.

Ahora bien, para la viabilidad y prosperidad de una oposición, se tienen previstos requisitos ineludibles, tales como: “1°. *que quien presente la oposición sea un tercero procesal, es decir, no sea parte o que no produzca efectos la sentencia que dispuso la entrega; 2°.-que el tercero demuestre tener la posesión material del bien, para lo cual debe alegar hechos constitutivos de señorío; 3°.- que presente prueba siquiera sumaria o testimonial que acredite ese hecho y 4°.- que se haya opuesto a la práctica de la diligencia de entrega oportuna y directamente*”.

Frente a lo anterior, la jurisprudencia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá en su Sala Civil, ha señalado que:

*“la entrega o el secuestro sólo pueden ser combatidos por un tercero que demuestre ser poseedor material del bien, siempre que, ello es medular, el fallo no produzca efectos contra él, sea de manera directa o indirecta; además, **si la oposición encuentra vengero en un contrato de promesa de compraventa, es menester que las partes hayan pactado en forma expresa que el promitente vendedor transfiere la posesión al promitente comprador, so pena de que se entienda transmitida apenas la tenencia de la cosa y, de paso, que quien alegue señorío no pueda ejercer oposición.***(Subrayado fuera de texto).

*Ahora bien, la prosperidad de la oposición no solo se encuentra circunscrita a que quien la alegue sea un tercero absoluto de buena fe, sino que requiere que el señorío alegado quede plenamente acreditado, esto es, deben aportarse suficientes elementos de convicción que le adviertan al juzgador que quien se reveló contra el propietario ha ejercido actos de gran connotación, en el sentido de poseer la cosa con ánimo de señor y dueño; es decir, la prosperidad de la oposición queda circunscrita a que quien la formule acredite la conjunción de los elementos a que alude el artículo 762 del Código Civil, es decir, el animus que significa la voluntad y el deseo de comportarse como dueño sin*

reconocer dominio ajeno, y el corpus entendido como la aprehensión material de la cosa; no puede olvidarse que de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 309 del C.G.P, “podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, **si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba si quiera sumaria que los demuestre**” (se subraya y resalta), sin que la naturaleza sumaria de la probanza desvanezca su contundencia en cuanto a la demostración de los hechos que corresponde probar.

El primero de los elementos antes enunciados se materializa a través de actos que solo estaría en capacidad de realizar el propietario y que deben ser de público conocimiento y sin el consentimiento de nadie, como, por ejemplo, “la construcción de edificios, corte de maderas, plantaciones o cementeras, cerramientos y otros de igual significación ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión, etc.”<sup>2</sup> (se resalta), lo que supone vocación de apropiación sin reconocimiento de dominio ajeno; en tanto que el segundo (corpus) hace referencia a “la aprehensión física o material de la cosa”<sup>3</sup> o al “poder de hecho o apoderamiento material”.

Así mismo en el desarrollo jurisprudencial de la temática expuesta ha establecido la Corte Suprema de Justicia que:

*“Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato..., sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; **apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño.**” (CSJ. CS. 12323/2015 de 11 de septiembre, se resalta).*

1. Descendiendo al caso en concreto y examinados los argumentos expuestos por la parte opositora en la diligencia de secuestro del inmueble y en la audiencia celebrada, se observa en primer lugar, que la oposición planteada por el señor Luis Alberto Quinchia Ibagué, carece de sustento, en la medida que las manifestaciones sobre las cuales funda su pretensión, encaminadas a demostrar la posesión sobre el inmueble como resultado del contrato de promesa celebrado con el señor Milton Medina Fierro el día 2 de marzo de 2015 sobre el inmueble objeto de secuestro, resultan insuficientes para establecer que en efecto existe posesión sobre el bien, pues tal como lo establece el estudio jurisprudencial antes citado, es requisito indispensable que en el contrato de promesa exista la manifestación por parte del

---

<sup>2</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sentencia de 27 de abril de 2012, dentro del proceso ordinario promovido por Pedro Vicente Porras Caro contra Andrea Gil de Porras y Personas Indeterminadas.

<sup>3</sup> Cas. Civil. 2 de abril de 1994. G.J. No. 2006, pág. 155

promitente vendedor de transferir la posesión al promitente comprador, elemento que en esta oportunidad se encuentra ausente en el “*acta de compromiso contrato de venta CA-20076967*” aportado como prueba, téngase en cuenta que en el escrito mencionado, quien ostenta la calidad de comprador es el señor Milton Medina Fierro, quien de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N°50S-40505699 (fls.4 a 7) C.M.C., no figura como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de secuestro y quien tampoco fue convocado por la parte interesada como testigo, así mismo, si bien en su numeral 4° hace referencia a una supuesta promesa de compraventa celebrada entre el acá opositor y los demandados en la presente *Litis* con el objeto de transferir la posesión y la propiedad del bien inmueble sobre el cual recae la cautela, el mismo no fue aportado al plenario en la audiencia para el ejercicio probatorio correspondiente, situación que desconoce lo que para tal efecto establece el artículo 167 de nuestra ley procesal.<sup>4</sup>.

2. Ahora, téngase presente que de conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 309 *ib.*, la oportunidad para agregar los documentos allegados como prueba al expediente, es al momento de formular la oposición en la diligencia, sin embargo y en pro de la garantía constitucional al derecho de defensa y debido proceso del opositor, se instó al señor Quinchia Ibagué para que junto con su apoderado judicial presentara toda la documentación que soportara su oposición en audiencia presencial, de igual forma se decretó de oficio como prueba a su favor, los testimonios de las supuestas arrendatarias, señoras Hilda Gladys Rincón Rivas y su hija quienes finalmente no comparecieron, pese a indicarles de manera virtual su convocatoria en diligencia que se llevó a cabo el día 22 de noviembre de 2021.

3. Aunado a lo anterior y contrario a lo manifestado por el apoderado opositor en sus alegatos de conclusión, en donde se asevera la calidad de poseedor del señor Quinchia, resulta necesario examinar lo acordado en numeral 4° del acta de conciliación “N°001604”, suscrita el 5 de febrero de 2021 entre el señor Luis Alberto Quinchia y el señor Milton Medina Fierro, donde a tenor literal se transcribe que “*las partes han acordado que una vez cumplido en su totalidad el pago de las cuotas descritas en el numeral 2 de este acuerdo conciliatorio, el Sr. LUIS ALBERTO QUINCHIA IBAGUE, se obliga a entregar el inmueble identificado con folio de matrícula N° 50S-40505699...*”, así mismo lo establecido en el hecho 4° donde se reconoce que “**este inmueble actualmente se encuentra hipotecado y embargado por la financiera Finanzas y Auales S.A.S.**”, y lo indicado por el opositor en su interrogatorio de parte, en donde al Despacho indagar si “*¿usted se puso en contacto con la parte demandante cuando se enteró que el inmueble estaba embargado?*”, indicó que “*no pues le hice saber después, ya cuando busque mi apoderado le hice saber a mi Dr. con el documento de certificado de libertad que decía que una demanda y*

---

<sup>4</sup> Código General del Proceso, Art.167. “*CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*”

entonces es cuando me preocupé, quedaron en ese compromiso de que me iban a pagar, **a mí lo único que me interesa es que me paguen, no estoy interesado en el apartamento, lo tengo hasta cuando me paguen ellos, después se lo entrego porque ese es el compromiso**", circunstancias todas que aparejan un reconocimiento expreso de dominio ajeno sobre el inmueble, en consecuencia la existencia de una tenencia sobre el bien por parte del señor Quinchia, mas no la configuración del animus como elemento esencial y constitutivo de posesión.

4. La misma suerte corre el testimonio de la señora Diana Carolina Quinchia Amariles, en donde al preguntar el Despacho sobre los hechos en que se sustenta la oposición, más exactamente "*¿qué le consta de ese negocio, usted estuvo presente?*", respondió "*en el momento del negocio no, pero obviamente cuando yo llamaba a mi papá él nos comentaba todo*", limitando su relato a situaciones de hecho carentes de comprobación en el transcurso de la audiencia.

5. Respecto a la documental aportada por el apoderado opositor al correo electrónico del Juzgado el pasado 29 de noviembre de 2021, la misma no puede ser tenida en cuenta, lo anterior en la medida que durante el transcurso de la audiencia el Despacho resolvió rechazar tal solicitud dirigida a decretar nuevas pruebas, en vista de que la parte opositora dispuso de la audiencia presencial para allegar en físico toda la documental que tuviese en su poder, para que sobre ella se realizara el estudio pertinente y se corriera traslado a la contraparte en su legítimo derecho de contradicción, como en efecto se hizo con la totalidad de los documentos aportados, así pues la solicitud elevada por el memorialista además de resultar extemporánea, ya fue objeto de decisión en la audiencia que se desarrolló el día 26 de noviembre del año en curso.

6. De todo lo anterior, y toda vez que conforme lo establece el artículo 167 del estatuto procesal al indicar que "*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*", se colige que el opositor no probó en forma alguna los supuestos de hecho en los cuales fundamentó su oposición en la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 22 de noviembre de 2021 por este Despacho.

7. En consecuencia, del estudio probatorio realizado y el precedente jurisprudencial citado, la decisión lógica no puede ser distinta al rechazo de esta oposición.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy, administrando justicia y en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

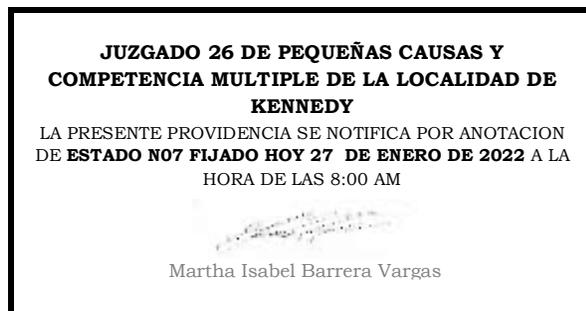
**PRIMERO:** **RECHAZAR** la oposición presentada.

**SEGUNDO:** **SEÑALAR** como nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria “N°50S-40505699”, ubicado en la Carrera 95A 34 75 Sur, interior 28, apartamento 602, Barrio Galán de la Localidad de Kennedy, y propiedad de Antonio José Medina Fierro y Deisy Tatiana Bautista Veintemillo, sin que sea pertinente atender ninguna otra oposición, la hora de las **11:00 a.m.** del **16 de febrero de 2022**. Por secretaría elabórense los oficios a la Policía Nacional para que se sirva prestar el debido acompañamiento.

**TERCERO:** **ABSTENERSE** de condenar en costas, al no aparecer causadas.

Notifíquese,

  
**MANUEL RICARDO MOJICA ROJÁS**  
**JUEZ**



Firmado Por:

**Manuel Ricardo Mojica Rojas**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgados 26 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **041a76e71988a714aca342fc1a5b145c6eacbfc9d70c531df772bb2fb55e1b3**

Documento generado en 26/01/2022 12:12:52 PM

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