

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación:	170013103005-2021-00259-00
Proceso:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante:	MARCELO GIRALDO SIERRA
Demandado:	GAIA CONSTRUCCIONES SAS
Auto	Interlocutorio

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el despacho a resolver la oposición a la diligencia de secuestro presentada por los señores FABIO ANCIZAR YEPES CORREA y SALVATORE YEPES PULGARÍN.

ANTECEDENTES

Radicó el señor Marcelo Giraldo Sierra a través de apoderada judicial, demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real en frente de Gaia Construcciones SAS; a través de decisión del 16 de diciembre de 2021¹ este Despacho libró mandamiento de pago y entre otros ordenamientos decretó el embargo y secuestro del inmueble distinguido con Fmi No. 100-218188; el embargo fue inscrito en el respectivo folio de matrícula² y como consecuencia de ello se ordenó el secuestro, comisionándose para ese efecto a la Alcaldía de esta municipalidad³.

¹ Fl. 05

² Fl. 09

³ Fl. 10

Para la diligencia de secuestro se fijó como fecha el día 07 de abril de 2022, en la cual los señores Salvatore Yepes y Fabio Ancizar Yepes formularon oposición a la diligencia, indicando el primero que es poseedor de buena fe del apartamento objeto de cautela, el cual fue comprado a éste último quien es constructor del edificio y socio de Jorge Alonso Velásquez (representante legal de Gaia Constructora SAS); añadió que tiene conocimiento de la deuda existente frente al inmueble, que es su intención pagarla, así como el pago “del gravamen hipotecario en favor del señor Marcelo Giraldo Sierra”, una vez se le haga la escrituración; agregó que ha realizado mejoras por valor de \$80.000.000.

Por su parte, el segundo de los opositores indicó que, si bien el inmueble objeto de secuestro figura en el certificado de tradición y libertad a nombre de la sociedad Gaia Constructora SAS, lo cierto es que dicho apartamento hizo parte de una división material parcial en la que le fue asignado por una liquidación, por lo que desde tal fecha ha ejercido actos de señor y dueño a tal punto de suscribir promesa de compraventa con el señor Yepes Pulgarín en enero de 2019; agregó que en dicho documento se comprometió a solicitar a Jorge Alonso Velásquez suscripción de la escritura pública de compraventa en favor del señor Salvatore Yepes, lo cual no ha acaecido, por lo que no ha sido posible “realizar el pago de la hipoteca que grava el bien inmueble...”.

Resaltó que el acta de liquidación se realizó a fin de hacer la partición de una sociedad creada “bajo la denominación de contrato de promesa de compraventa que en su fondo y realidad atienden a una sociedad entre Jorge Alonso Velásquez Aguirre y Fabio Ancizar Yepes Correa, suscrito el 2 de marzo de 2016”.

Adujo que la posesión ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida subsistiendo hasta la fecha.

En la diligencia se aportaron los siguientes documentos:

- ❖ Promesa de venta bien inmueble urbano de fecha 05 de enero de 2020, suscrito entre Fabio Ancizar Yepes Correa y Salvatore Yepes Pulgarin
- ❖ Comprobante de egreso por valor de \$17.995.000
- ❖ Comprobante de egreso por valor de \$62.005.000

- ❖ Contrato de obra suscrito entre Salvatore Yepes y José Asdrúbal Montoya
- ❖ Contrato de obra suscrito entre Salvatore Yepes y Wilmar Ismael Martínez
- ❖ Contrato de promesa de compraventa suscrito entre el representante legal de Gaia Constructora y Fabio Ancizar Yepes de fecha 02 de marzo de 2016
- ❖ Correos electrónicos referentes a acta liquidación Orión
- ❖ Documento denominado “acta liquidación proyecto portal de orión – Campohermoso”
- ❖ Escrito de demanda reivindicatoria promovida por Gaia Constructora en frente de Salvatore Yepes Pulgarín
- ❖ Documento denominado “adición y corrección contestación demanda
- ❖ Documento denominado “excepción previa artículo 100 numeral 9 del Código General del Proceso”
- ❖ Denuncia penal

En decisión del 01 de julio de 2022⁴ se agregó el despacho comisorio diligenciado por la autoridad comisionada, concediéndoseles a los opositores el término de 5 días para solicitar pruebas.

Posteriormente ante la interposición de recurso por parte del extremo ejecutado, en decisión del 16 de marzo de 2023⁵ se le corrió traslado por el término de 5 días para los fines establecidos en el artículo 309 del Estatuto Procesal.

Vencido el término de los 5 días en silencio tanto de la parte opositora como de la ejecutante, en decisión del 12 de abril de 2023⁶ se decretó como prueba de oficio la recepción de interrogatorio del representante legal de Gaia Constructora SAS, Fabio Ancizar Yepes Correa y Salvatore Yepes Pulgarín, se indicó que se tendrían como pruebas las documentales aportadas en la diligencia de secuestro por los opositores y se fijó fecha y hora de audiencia.

Llegados el día y hora de audiencia, se remitió al correo del despacho documento denominado promesa de venta de bien inmueble urbano fechado 15 de enero de 2019 suscrito entre Fabio Ancizar Yepes y Salvatore Yepes Pulgarín; en esa oportunidad se recibió el interrogatorio del representante

⁴ Fl. 25

⁵ Fl. 39

⁶ Fl. 41

legal de Gaia Constructora y se concedió a los opositores el término de 3 días para que justificaran su inasistencia; vencido el término, en decisión del 07 de junio de 2023⁷ no se aceptó la justificación de la inasistencia por parte de los opositores.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

Corresponde determinar al despacho la procedencia de la oposición presentada, para lo cual deberá establecerse si contra ellos produce efectos o no la sentencia; en caso de producir efectos se abrirá paso al estudio de fondo de la posesión alegada, en caso contrario deberá rechazarse de plano la oposición.

Supuestos Jurídicos

Dispone el artículo 597 sobre el Levantamiento del embargo y secuestro: “Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

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. 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”.

Norma que debe conjugarse con el artículo 309 que preceptúa:

“Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

⁷ Fl. 56

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. 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 siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias”.

Acorde con las disposiciones precitadas, el opositor debe acreditar que tenía la posesión material del bien al tiempo en que se practicó la diligencia de secuestro, aunado a la legitimación del opositor, por lo que se debe analizar si frente a éste la sentencia produce o no efectos, para lo cual es importante estudiar la causahabencia, ello por cuanto el opositor debe ser un tercero que no sea parte procesal, ni derivada de esta última (no ser causahabiente de las partes).

Sobre el particular:

“...la causahabencia que por regla general se surte por acto intervivos, como en el caso concreto, cuando no es por causa de muerte, entendiéndolo que nadie transmite más derechos de los que tiene; así mismo, si en verdad la parte oponente es un auténtico tercero, que pueda enervar los derechos de la parte ejecutante, analizando el contrato, eslabón, que apenas en principio traslada la tenencia como fuente de derechos personales...”.

En caso de acreditarse la causahabencia lo que resulta procedente es el rechazo de plano de la oposición, sobre este punto, el Tribunal Superior de Bogotá con ponencia del Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez consideró:

“...En ese sentido, la doctrina ha puntualizado que no son terceros propiamente dichos “los causahabientes o cesionarios de las partes, ni el sustituto, ni el representado, sino que se les considera parte para la cosa juzgada y los demás efectos”², lo que llevó a este Tribunal,

en otra de sus salas, a sostener que “quien pretenda oponerse al embargo y secuestro dentro de este tipo de asuntos, necesariamente debe ser un tercero ajeno al proceso y, por consiguiente, sin relación con las partes, presupuesto que no se cumple en el sub lite pues, como se vio, **al estar plenamente probada la ‘causahabienencia’ que deriva la opositora [XX] del demandado [por cuentade un contrato de promesa de compraventa], ello le impide alegar posesión alguna...**”³. (Negrillas propias).

Por su parte la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela proferida el 14 de septiembre de 2022, dentro de la radicación No. 11001-02-03-000-2022-03073-00, M.P. doctora Martha Patricia Guzmán⁸ Álvarez argumentó:

“...2.10 El Tribunal Superior de Bogotá, en providencia de 9 de junio de 2022 confirmó la decisión censurada, tras considerar en el caso en concreto que,

En primer término, es preciso indicar que por remisión expresa del numeral 2° del artículo 596 del C.G.P., a la oposición al secuestro le son aplicables las reglas del artículo 309 ibidem relativas a la entrega, cuyo numeral 1° prevé que “el juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella” y, contrario sensu, el numeral 2° expone que “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 siquiera sumaria que los demuestre”. Se desprende de ello, entonces, que para la procedencia de la oposición es necesario que: i) se trate de un tercero ajeno al proceso y a las partes contra quien no produzca efectos la sentencia y ii) se acrediten los elementos constitutivos de la posesión: el animus y el corpus.

⁸ STC12193-2022 Radicación n° 11001-02-03-000-2022-03073-00 catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Así las cosas, resulta menester el estudio de la figura de la causahabencia, la que fue sustento de la decisión reprochada de cara a determinar si se cumple o no con el primer requisito señalado. En esa medida, es causahabiente la “persona que adquiere o que tiene derecho a adquirir de otra (llamada autor o causante) un derecho o una obligación”, lo que para el caso concreto implica que, con ocasión de la celebración de los contratos de promesa de compraventa allegados en la diligencia, el opositor “Juan Francisco Pardo Pardo” es causahabiente de la demandante “María Fernanda Pardo Pardo”, pues tiene la promesa, por vía convencional, de adquirir los derechos que sobre el bien inmueble objeto del proceso se encuentran en cabeza de la demandante.

Luego señaló que, **está legitimado para formular oposición la persona distinta a las partes que se encuentra frente al bien en calidad de poseedor o tenedor, y cuyo derecho no provenga de ellas, porque si eso no sucedía, revelaba la calidad de causahabiente, y, por tanto, la sentencia producía efectos contra la misma.**

También determinó que,

En segundo lugar, frente a la acreditación de los elementos constitutivos de la posesión: el animus y el corpus, no puede desconocer el opositor que al intentar derivar consecuencias jurídicas de los contratos de promesa de compraventa (celebrados con la demandante) sobre el bien que predica posesión, implicó el reconocimiento de un mejor derecho en cabeza de la promitente vendedora y, por tanto, revelar su calidad de mero tenedor. Así pues, se desluce la ocurrencia del elemento psicológico o animus domini, pues la intención de hacerse dueño envuelve la voluntad de detentar la cosa como si fuese suya y no reconocer dominio en otra persona de quien procura adquirir el derecho de dominio por acto entre vivos, por lo cual innecesario es revisar el elemento corpus.

Por último, el señor Juan Francisco Pardo Pardo no demostró, siquiera sumariamente, los requisitos exigidos por el artículo 309 del C.G.P. para la procedencia de la oposición por él presentada a la diligencia de secuestro, sin que haya lugar a estudiar si existió o no posesión anterior a la firma de la promesa, debido a que "... no es necesaria una posesión particular o especial, por lo que le basta demostrar la tenencia con ánimo de señor y dueño (art. 762 C.C.); tampoco es indispensable que pruebe un tiempo determinado de posesión, dado que aquí no se discute su mayor o menor aptitud para usucapir", como lo ha reseñado esta Corporación.

3. Efectuado ese recuento, no advierte la Sala amenaza o vulneración de las garantías fundamentales invocadas, porque el Tribunal Superior accionado desató el recurso de apelación teniendo en cuenta la normativa sustancial y procesal aplicable al caso en concreto, así como las pruebas aportadas por el opositor hoy accionante en la diligencia de secuestro, que **permitieron concluir que lo procedente era «rechazar la oposición» en virtud de la presencia de la causahabencia, en razón a que el opositor no era un tercero ajeno a la litis, y porque tiene una promesa de adquirir los derechos sobre el mismo con la demandante María Fernanda Pardo.**

Además, examinados los medios probatorios en conjunto concluyó que tampoco acreditó los elementos constitutivos de la posesión, porque reconoció la existencia del derecho de dominio en cabeza de la promitente vendedora (demandante), de tal suerte que sólo podía tenerlo como tenedor del bien y no como poseedor, providencia que se encuentra motivada y no luce arbitraria, ni se evidencia por parte de la autoridad cuestionada que con esa decisión se configure alguna amenaza o vulneración a los derechos fundamentales invocados, máxime cuando no se acreditó el defecto fáctico invocado...". (Negrillas propias)

Caso concreto

Del recaudo probatorio en esta causa refulge que para el año 2016 se

suscribió promesa de compraventa entre el representante legal de Gaia Constructora y Fabio Ancizar Yepes respecto al inmueble distinguido con FMI No. 100-176117 “sobre el cual existe avance sobre licencia de construcción Resolución No. 220110-2010 del 23 de abril de 2010 Curaduría Urbana de Manizales No. 02 para 40 apartamentos”; como precio objeto del contrato se fijó la suma de \$1.100.000.000 los cuales se pagarían con ejecución de obra por esa misma suma, es decir, ese monto se aplicaría a la obra del proyecto edificio portal de Orión.

Conforme lo indicó el representante legal de la constructora en el interrogatorio rendido, entre Fabio Ancizar y él convinieron una “alianza estratégica”, que quedó plasmada en la promesa de compraventa y que según lo acordado, el señor Fabio Ancizar debía aportar la suma de \$1.100.000.000 a la obra Portal de Orión y que únicamente ejecutada esa suma de dinero se procedería con el traspaso de los inmuebles correspondientes; que entre varios diálogos y acercamientos que tuvieron acordaron una asignación de apartamentos entre ellos el 504 distinguido con FMI No. 100-218188 siempre y cuando Fabio Ancizar cumpliera con los compromisos a su cargo; que el acta de liquidación obrante en el plenario corresponde a la voluntad inicial de las partes, no obstante, no pudo ser signada por cuanto el señor Yepes Correa incumplió varias de las obligaciones a su cargo, imposibilitándose la transferencia de dominio a favor de éste último.

Indicó el interrogado, que el señor Salvatore hijo del señor Yepes Correa ingresó a ocupar el apartamento 504 para enero del año 2020; que de ello se enteró porque al ingresar al edificio como habitualmente lo hacía se percató de la instalación de unas cortinas; que las llaves correspondientes a ese inmueble se hallaban en portería así como de las demás unidades inmobiliarias para la venta, por lo que cualquier interesado podía solicitarlas a fin de ver los inmuebles; que comoquiera que el señor Fabio Ancizar también era conocido en el edificio por ser quien también ejecutaba la obra, tenía acceso a las llaves; que posteriormente se enteró del contrato de promesa de compraventa suscrito por aquel con el señor Salvatore; que en virtud de lo antedicho procedió a instaurar las acciones penales y civiles correspondientes.

Que el ingreso del señor Salvatore al inmueble no fue acordado con el representante legal y que no medió autorización por cuanto el señor Fabio Ancizar no había cumplido las obligaciones a su cargo y él había determinado no entregar dicho bien hasta que cumpliera, como una *“medida preventiva”*.

Agregó que pagó intereses al ejecutante en esta causa hasta el año 2021 porque la constructora continuaba siendo la dueña.

También reposa en el plenario promesa de venta entre Fabio Yepes y Salvatore Pulgarin respecto al apartamento 504 objeto de embargo en esta Litis, de fecha 15 de enero de 2020.

Obran contratos de obra suscritos por Salvatore Yepes el 18 de agosto de 2019 y el 25 de marzo de 2020, y comprobantes de egreso, acta de liquidación, demanda reivindicatoria y denuncia penal; documental con la que pretenden probar su posesión respecto al inmueble distinguido con Fmi No. 100-218188.

De lo citado se desprende que la posesión alegada por los opositores la sustentan en los contratos de promesa de compraventa y en acta liquidatoria y como actos posesorios únicamente refulge de la documental arimada obras realizadas en el apartamento 504 conforme los contratos de obra suscritos para agosto de 2019 y marzo de 2020 y que tienen como génesis las promesas de compraventa.

Pues bien, la posesión alegada por parte del señor Fabio Ancizar la deriva del contrato de promesa de compraventa suscrito con el representante legal de Gaia sobre el 50% del bien identificado con el folio matriz así como del acta de liquidación en borrador donde se especificaron los bienes que serían entregados a cada socio (o aliado estratégico), mientras que el señor Salvatore la deriva de la promesa de compraventa suscrita con aquel, de sus calidades se desprende que no son terceros propiamente dichos, sino que son partes en lo que respecta para la cosa juzgada y sus demás efectos, por ser causahabientes de la sociedad ejecutada en este proceso al derivar la posesión que alegan de unos contratos de promesa de compraventa suscritos con posteridad al gravamen hipotecario que consta en la

anotación No 2 del folio 100-218188 y que se constituyó mediante Escritura Pública No 3284 del 15 de septiembre de 2017, por lo que no se encuentran legitimadas para oponerse al embargo y secuestro al no ser un tercero ajeno al proceso de ejecución, sino que, por el contrario, tienen relación precedente con una de las partes, dado el vínculo contractual con el que ingresaron a los inmuebles sobre los cuales alegan posesión. Se aclara en este punto que si bien se exhibió contrato de promesa del 50% del bien con folio 100-176117 que data del 2 de marzo de 2016, esto es, previo al contrato de hipoteca, no puede afirmarse desde época que exista vínculo jurídico y posesión alguna en tanto el edificio se hallaba iniciando su construcción y se trataba de una promesa del 50% de un bien común y proindiviso, pudiéndose determinar las unidades solo hasta el registro de la propiedad horizontal que ocurrió con posterioridad, y la adjudicación a los socios, cuando se determinó la liquidación de la alianza estratégica, lo que ocurrió en el mes de julio de 2018.

En este punto es importante precisar que por regla general la promesa de contrato de compraventa no es un título idóneo para trasladar la posesión y *“per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa”*.

Tampoco se desprende del documento liquidatorio la transmisión de la posesión respecto al apartamento 504, pues únicamente se estableció una “asignación” que se llevaría a cabo únicamente si se cumplía por las partes todo el clausulado ahí establecido; nótese como incluso en el aparte final se habla de realizar con posterioridad una liquidación final del proyecto, por lo que tiene sentido la afirmación efectuada por el representante legal de Gaia en el sentido que dicho documento era un borrador pero que para proceder a la suscripción del definitivo era necesario establecer qué acuerdos se habían cumplido para así proceder con la liquidación definitiva, lo cual no se llevó a cabo.

Ahora, tampoco el hecho de que se hubiera hecho entrega de la cosa prometida da origen a la posesión material, en palabras de la Corte:

“...El pronunciamiento que se cita trajo a colación la posición resguardada por la Sala por más de cuatro décadas, según la cual, cuando el prometiente comprador de un inmueble, «lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el prometiente vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida». **De contera, la entrega de la cosa prometida no origina posesión material, salvo que en el convenio preparatorio se estipule de manera clara y expresa que «el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa**, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el prometiente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador” -subrayado de la Sala- (CSJ SC 24 jun. 1980, G.J. T. CLXVI, págs. 51 y 52).

De modo que si los signatarios de la promesa de compraventa deciden anticipar el cumplimiento del negocio proyectado y no pactan expresa e inequívocamente que se hace entrega adelantada de la posesión sobre el bien prometido en venta, la secuela jurídica es que la cosa **«se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión»**. (Negrillas propias).

Se desprende entonces la relación contractual entre la sociedad ejecutada y los opositores, que impide predicar que la permanencia de estos últimos en los inmuebles sea producto del ejercicio de la posesión, con ánimo de señor y dueño, sino que obedece más bien a que espera el cumplimiento de las obligaciones surgidas en el contrato de promesa de compraventa y en el acta liquidatoria.

Lo anterior deviene en que en el de marras los opositores son causahabientes de la sociedad ejecutada, pues la ocupación alegada por los opositores es derivada de contratos de promesa de compraventa y de un acta liquidatoria que corresponde a un acto intervivos, por lo que frente a Fabio Ancizar Yepes y Salvatore Yepes Pulgarin, produce efectos la sentencia y ahí su causahabencia y adquieran la cosa en idéntica condición a como lo tenía su antecesor pues recuérdese que nadie transmite más derechos de los que tiene, esto es, la adquiere con los gravámenes y vicios que tuviere.

⁹ Sentencia de tutela proferida el 8 de marzo de 2022, dentro de la radicación No. 05001-22-03-000-2022-00032-01, M.P. doctora Martha Patricia Guzmán Álvarez

En este contexto los opositores no son genuinos terceros, pues derivaron el corpus sobre el predio hipotecado directamente de sociedad que lo hipotecó.

Se agrega que si bien, Salvatore realizó algunos actos respecto del inmueble, lo cierto es que continúa pretendido conseguir la titularidad del bien para que el extremo ejecutado le escriture a nombre suyo el inmueble correspondiente al apartamento 504, de lo que se colige que no posee el ánimo de señor y dueño, pues reconoce dominio en otra persona de la que pretende le trasmita el inmueble, aunado la hecho que quien se reputa como verdadero dueño promovió proceso reivindicatorio en su contra, de lo que emerge que la posesión que alega ha sido reclamada por el propietario.

Se agrega que las obras realizadas por el señor Salvatore fue en razón a lo dispuesto por el literal a de la promesa de compraventa que estableció: *“se proveerá una suma como cuota inicial de ochenta millones de pesos (\$80.000.000) como producto de entrega de materiales de construcción y mano de obra para colocar habitable el inmueble”*.

Otro aspecto importante para tener en cuenta es que si bien inicialmente en la promesa de compraventa se hizo alusión al inmueble con Fmi No. 100-176117, lo cierto es que con base en dicho inmueble es que se hizo la construcción del proyecto del edificio Portal de Orión y posteriormente se abrió con independencia la matrícula inmobiliaria 100-218188 del apartamento 504 en discusión, pero en últimas el contrato de compraventa génesis y de la que realmente desprende la posesión el señor Fabio Ancizar es el por él suscrito con el representante legal de Gaia.

Así las cosas, se debe considerar que como a los causahabientes -por acto entre vivos o por causa de muerte- se extienden los efectos de cosa juzgada como bien lo advierte el inc. 2 del art. 303 del C.G.P., tampoco ellos pueden formular oposición a la entrega -de acuerdo con el numeral 1 del art. 309 ib.- y, desde este horizonte, les queda vedado, conforme lo explica el numeral 2 del art 596 ib., oponerse al secuestro o solicitar el levantamiento del embargo con apoyo en el numeral 8 del art. 597 del canon citado.

Así las cosas, se colige sin dubitación alguna que los opositores no son terceros extraños a la acción hipotecaria que se ejerció al derivar su corpus de la Sociedad Gaia y por tanto la falta de legitimación es un aspecto suficiente para negar el levantamiento de la medida cautelar.

Se condena en costas a los opositores a favor del ejecutante.

Adicionalmente se dispone fijar fecha y hora para la audiencia prevista en el artículo 443 del C. G. del P., donde se realizaran todas las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373 del Estatuto Procesal.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR EL LEVANTAMIENTO del secuestro que solicitaron los opositores.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS a los opositores señores FABIO ANCIZAR YEPES CORREA y SALVATORE YEPES PULGARÍN, a favor del ejecutante.

TERCERO: FIJAR fecha y hora para la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, **el día jueves dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro a las nueve (9:00 am) de la mañana.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIANA SALAZAR LONDOÑO

Jueza