

INFORME DE SECRETARÍA: Santiago de Cali, 25 de julio de 2022. A Despacho de la Señora Juez el presente proceso ejecutivo para resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto proferido en audiencia de fecha 26 de noviembre de 2021, informándole que la parte apelante sustentó el recurso en primera instancia. Sírvase Proveer.

La secretaria,

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022)

AUTO No. 130

PROCESO: EJECUTIVO.
DEMANDANTE: EDWIN ROJAS ZAPATA.
DEMANDADO: MARÍA FERNANDA ESCOBAR JIMÉNEZ.
RADICACIÓN: 760014003021-2019-00624-01

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Correspondió por reparto a este despacho Judicial resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del extremo activo dentro del proceso ejecutivo de la referencia, contra la decisión proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali en audiencia de fecha 26 de noviembre de 2021, en la cual se resolvió la oposición a la diligencia de secuestro presentada mediante apoderada judicial por el señor Braian Duque Alvarado y se ordenó el levantamiento del secuestro que recae sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-689866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

II. ANTECEDENTES

Ante el Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Cali, cursa el proceso ejecutivo de menor cuantía instaurado por Edwin Rojas Zapata en contra de María Fernanda Escobar Jiménez, dentro del cual se libró mandamiento de pago y se decretaron medidas cautelares mediante auto de fecha 05 de agosto del año 2019.

De igual forma mediante auto de fecha 14 de agosto de 2019 fue decretado el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria

No. 370-689866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali librándose el oficio correspondiente, y una vez registrada la medida cautelar, mediante proveído de fecha 11 de marzo de 2020, fue ordenado el secuestro del bien inmueble denunciado como de propiedad de la demandada María Fernanda Escobar Jiménez, para lo cual se comisiono al Secretario de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, y se expidió el despacho comisorio No. 027 a fin de materializar tal diligencia.

Se puede observar que el día 14 de septiembre del año 2021 La Inspección Urbana de Policía Categoría Especial con turno Permanente No. 02 realizó la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-689866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 22 A Oeste # 5 – 20 Apartamento Sótano Edificio Luisa Fernanda P.H. de la ciudad de Cali de acuerdo con lo ordenado por el Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Cali, donde se evidencia según el acta de la diligencia que el funcionario fue atendido por la señora Sandra Lorena Manrique Esquivel, sin que se haya presentado oposición alguna.

Ya para el día 23 de septiembre de 2021, se evidencia que el señor Braian Duque Alvarado a través de apoderada judicial presentó escrito de oposición en contra de la diligencia de secuestro realizada sobre bien inmueble que a su criterio tiene en posesión a nombre propio.

Como argumento principal de tal oposición, se señaló que el señor Braian Duque Alvarado adquirió la posesión del inmueble mediante venta de derechos realizada por el señor Carlos Fernando Espitia el día 4 de noviembre de 2014, fecha desde la cual, tomó real y materialmente posesión sobre el inmueble.

También indicó, que ha dado en varias oportunidades en arrendamiento el citado bien inmueble, y que el señor Braian Duque Alvarado se encontraba ausente del lugar al momento de la diligencia de secuestro, razón por la cual no fue posible presentar la respectiva oposición.

Al momento de descorrer el traslado del escrito de oposición, el apoderado judicial de la parte actora manifestó que la Notaría Sexta del Circulo de Cali mediante escritura pública No. 2228 de 2018 realizó liquidación de herencia, la cual no fue impugnada por el señor Braian Duque Alvarado, además, manifestó que el opositor pretende fungir como poseedor del bien embargado y secuestrado, mientras que en su escrito declara y confiesa que la verdadera titular de dominio es la señora Leonor Giraldo Tulande (q.e.p.d.), lo cual discrepa ampliamente con el concepto de la posesión, pues reconoce el derecho de un tercero.

Mediante auto de fecha 05 de noviembre de 2021, el Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Cali decretó las pruebas de la parte opositora y la parte demandante, y finalmente, el día 26 de noviembre del mismo año, en audiencia virtual el despacho resolvió ordenar el levantamiento del secuestro que recae sobre el predio objeto de controversia, pues considero probados los actos posesorios ejercidos por el señor Braian Duque Alvarado.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El apoderado judicial de la parte actora dentro del término de ley, presentó recurso de apelación contra la decisión adoptada por el Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Cali, argumentando que la decisión judicial es equivocada por cuanto se reconoce la calidad de poseedor del señor Braian Duque Alvarado con prueba insuficiente frente al hecho de la posesión deprecada en el incidente, pues considera que no probó su condición de poseedor referente al aspecto de como la adquirió, ni tampoco dejó claridad sobre la cadena de posesiones anteriores.

Expresó que el documento con el cual se pretende demostrar la calidad de poseedor no es suficiente, pues realmente el documento no lo hace adquirente de una posesión material, ni mucho menos lo autoriza para usufructuar el bien en calidad de poseedor.

Considera que apelante que si bien es cierto los testimonios señalaron que el señor Duque Alvarado percibe cánones de arrendamiento de bien inmueble, es decir, lo explota económicamente, esto no demuestra de manera fehaciente su condición de poseedor material, así como tampoco la fecha de inicio de la posesión ni los actos que potencialmente lo puedan llevar a ser la persona que tiene animo de señor y dueño sobre el inmueble.

Sobre la orden de levantamiento del secuestro que recae sobre el inmueble, considera que es abiertamente improcedente, por cuanto el decreto de la medida cautelar no está en discusión, como tampoco la propiedad inscrita de la demandada María Fernanda Escobar Jiménez, persona que tiene registrado su título de propietaria en la Oficina de Registros Públicos de Cali, bajo el folio inmobiliario número 370-689866, acto administrativo que goza de presunción de legalidad y que por el momento se torna indiscutible en el presente proceso.

Respecto a la posesión del opositor concluye afirmando que el incidentalista debe cumplir con los supuestos fácticos aducidos en la diligencia de secuestro practicada, además de los actos de señor y dueño y sin reconocimiento de dominio ajeno, que se traducen en los actos materiales externos ejecutados de manera permanente sobre el bien presuntamente poseído, mientras que en el presente asunto solo se demostró que el opositor a través de un documento privado compró el bien inmueble, pero dicho documento no determina de manera clara su alegada condición de poseedor material.

Finalmente, expresó, que de acuerdo al artículo 777 del Código Civil, el simple lapso del tiempo no muda o transforma la tenencia en posesión, toda vez que para que ello suceda se requiere demostrar que quien ostenta la condición de opositor incidentalista, tiene la carga suasoria de establecer si compró tenencia o posesión, lo cual no fue demostrado en el presente asunto, de tal suerte, que considera que existe un error en la interpretación de

la prueba por parte del A Quo, que debe ser corregido en la decisión de segunda instancia con la revocatoria del auto que es materia del presente recurso de apelación.

Una vez surtido el traslado de la presente apelación, la apoderada judicial del opositor, señaló que no es cierto que no se haya demostrado la posesión para ser derecho del levantamiento de la medida de secuestro decretada, pues se demostró con la prueba documental y testimonial que desde el momento en el cual se hizo la compra de los derechos de posesión, se inició su comportamiento como señor y dueño del bien inmueble realizando un sin número de mejoras para convertirlo en un predio habitable.

En síntesis, concluye que esta plenamente demostrado que el señor Braian Duque Alvarado ha ejercido actos de señor y dueño sobre el citado inmueble en calidad de poseedor, pues además de realizar las reparaciones necesarias lo ha usufrutado a través de contratos de arrendamiento, al punto de que quien atendió la diligencia de secuestro ejercía la tenencia del bien en calidad de arrendataria del señor Duque Alvarado.

IV. TRAMITE DEL RECURSO

El presente recurso fue admitido por cuanto fue fundamentado en primera instancia.

Se pasa a resolver teniendo como base las siguientes,

V. CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que el recurso de apelación procede contra los autos que resuelvan sobre la oposición a la entrega de bienes y el que el rechace de plano, conforme lo enseña el numeral 9° del artículo 321 del C.G.P., procede el despacho a desatarlo de fondo indicando que conforme a lo dispuesto en el numeral 2° del art. 596 del C.G.P., a las oposiciones al secuestro se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

Dicho ello, se tiene que el numeral 2° del art. 309 del C.G.P., señala que puede oponerse a la entrega *“la persona en cuyo poder se encuentre 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”*.

En el presente asunto, en la diligencia de secuestro el Inspector comisionado fue atendido por la señora Sandra Lorena Manrique Esquivel sin que se presentara oposición alguna, indicándose posteriormente que se trata de la hermana de la señora Yani Leidy Manrique Esquivel, quien, a su vez es quien

paga los cánones y a quien el señor Braian Duque Alvarado dio en arrendamiento el bien objeto de la diligencia de secuestro.

La oposición fue presentada con posterioridad a la diligencia de secuestro de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 597 del C.G.P., el cual dispone que se levantarán el embargo y secuestro de bienes *“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...”* Subrayado fuera del texto.

De acuerdo a la normatividad que regula la oposición, quien quiera alegarla y evitar la prosperidad de tal diligencia debe demostrar siquiera sumariamente la posesión que se ejerce sobre el bien objeto de secuestro si se trata de bienes inmuebles ya embargados o cualquier otro bien sujeto a registro, tal y como lo dispone el numeral 2° del artículo 309 del Código General del Proceso, el cual es aplicable para la diligencia de secuestro.

Sobre la posesión, tenemos que esta se encuentra ampliamente definida como la tenencia de una cosa con el animo de señor y dueño, definición contenida en el artículo 762 del Código Civil, de la cual emergen los elementos del animus y el corpus, supuestos que debe probar quien se opone a la diligencia de entrega o de secuestro.

Es menester entonces, iniciar con la relación de la prueba documental arrojada en el escrito de oposición a la diligencia de secuestro el día 23 de septiembre de 2021, destacando que se aportaron los siguientes documentos como prueba de actos posesorios:

- Certificado de tradición del folio de matrícula No. 370-689866 de fecha 17 de septiembre del año 2014.
- Escritura Pública No. 4.129 de fecha 22 de octubre de 2014 de protocolización de contrato de compraventa de posesión entre el señor Adolfo León Giraldo y el señor Carlos Fernando Espitia González.
- Copia de contrato de promesa de compraventa de posesión suscrito entre Adolfo León Giraldo y el señor Carlos Fernando Espitia González de fecha 16 de octubre de 2014.
- Copia de contrato de promesa de compraventa de posesión suscrito entre el señor Carlos Fernando Espitia González y el señor Braian Duque Alvarado de fecha 04 de noviembre de 2014.
- Recibo por valor de \$ 25.000.000 Mcte suscrito por el señor Carlos Fernando Espitia González por concepto de “compra del lote ubicado en la Carrera 22

A Oeste No. 5 – 20, barrio Casas Blancas” de fecha 04 de noviembre de 2014.

- Copia de bitácora de obra de la Casa ubicada en la Carrera 22 A Oeste No. 5 – 22 sótano.
- Copia de recibos y facturas de compras de materiales de construcción.
- Copia de formato de verificación y certificación de instalaciones internas de servicios públicos.
- Fotografías de las obras realizadas en el predio objeto de la diligencia de secuestro.
- Copia de contrato de arrendamiento de inmueble urbano destinado a vivienda familiar suscrito entre Braian Duque Alvarado y Julissa Fernanda García Franco de fecha 15 de mayo de 2015.
- Copia de contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre Braian Duque Alvarado e Ingrid Lorena Acosta Escobar de fecha 20 de diciembre de 2019.
- Copia de contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre Braian Duque Alvarado y Yani Leidy Manrique Esquivel de fecha 26 de abril del año 2021.

De igual manera se recaudaron en audiencia virtual de fecha 26 de noviembre de 2021 los testimonios de los señores Álvaro Ernesto Núñez Hernández, Juan Carlos Martínez Giraldo, Yennit García Lima y Javier Mauricio Blanco Botero, así como se escucho el interrogatorio de parte del opositor Braian Duque Alvarado.

Sobre la prueba de interrogatorio de parte y la prueba testimonial este despacho destaca lo siguiente una vez analizado el contenido de la audiencia virtual antes mencionada:

- El opositor Braian Duque Alvarado señaló de forma categórica que él se reconoce como el propietario del bien inmueble objeto de oposición pese a que no se encuentra inscrito en el certificado de tradición, y que nunca conoció a quien se encuentra inscrita como propietaria.

Indicó que el año 2014 en el mes de noviembre, compró los derechos de posesión al señor Carlos Fernando Espitia, que desde la fecha realizó numerosas mejoras para hacer habitable el inmueble, y desde el año 2015 lo ha venido arrendando a diferentes personas, ejerciendo los actos de señor y dueño en calidad de poseedor.

Respecto a las mejoras, señaló que se realizó cambio de pisos, pintura, construcción de un garaje para motos, arreglo de humedad y filtración de aguas residuales, instalación de gas natural, cambio de cableado eléctrico y reparación del acueducto y alcantarillado, así como informó que realizó el pago del impuesto predial hasta el año 2019.

Sumado a lo anterior, expreso que nunca ha recibido perturbación a su posesión, pues la única vez en la cual se acercó alguien externo, fue cuando se acercaron a realizar la diligencia de secuestro.

- El testigo Álvaro Ernesto Núñez Hernández manifestó ser el residente del segundo piso del edificio donde se encuentra el inmueble objeto del secuestro desde hace aproximadamente 10 años, y señaló que nunca ha escuchado de la señora María Fernanda Escobar Jiménez, así como que le constan las mejoras que realizó sobre el inmueble el señor Braian Duque Alvarado.

Aseguró que para solucionar los problemas de humedad que compartían los predios del edificio siempre tuvo contacto con el señor Braian Duque, situación que se presentó aproximadamente en el año 2014.

- El testigo Juan Carlos Martínez Giraldo aseguró ser comisionista de bienes inmuebles y haber tenido una relación comercial con el señor Braian Duque Alvarado en lo referente al apartamento objeto de controversia.

Expresó que él ofreció la posesión del apartamento al señor Braian Duque Alvarado cuando ésta pertenecía al señor Carlos Fernando Espitia, que el inmueble se encontraba prácticamente en ruinas y fue el señor Duque Alvarado quien realizó las mejoras y viene ejerciendo los actos de señor y dueño desde la fecha.

Por lo demás, indico ser solo un comisionista dentro de la negociación y no haber actuado en representación de ninguna de las partes ni de los antecesores de la posesión.

- La señora Yennit García Lima expreso en su testimonio que conoció el apartamento en compañía de su esposo, el señor Juan Carlos Martínez y el señor Braian Duque Alvarado.

Que conoció que el señor Braian Duque Alvarado adquirió la posesión del apartamento que fue arreglado con el pasar de los meses, y además, que una sobrina de nombre Julissa Fernanda García fue quien alquiló el apartamento inicialmente, en donde vivió por cuatro años.

- Finalmente, el señor Javier Mauricio Blanco Botero manifestó ser el padrastro del señor Braian Duque Alvarado, no conocer a la señora María Fernanda Escobar Jiménez, y además, expreso que fue quien asesoró al opositor en lo referente al tema técnico y de construcción del inmueble para su reparación.

Aseguró que actualmente el inmueble continuo bajo la posesión del señor Braian Duque Alvarado, y que la principal reforma o mejora realizada al apartamento fue el arreglo de una humedad o filtración muy critica que presentaba el sector de la sala, pues para repararla se debió demoler un muro y realizar una excavación de aproximadamente tres metros de profundidad hasta encontrar la tubería de aguas negras averiada.

Una vez analizado el acervo probatorio presentado para desatar el presente trámite, este despacho observa que lo declarado por los testimonios guarda intima congruencia con lo señalado en el interrogatorio de parte por el señor Braian Duque Alvarado y la prueba documental aportada.

Obra en el expediente documento privado mediante el cual el señor Carlos Fernando Espitia González actuando en calidad de poseedor del apartamento ubicado en la Carrera 22 A Oeste No. 5 – 20 de la ciudad de Cali, vende tal posesión al señor Braian Duque Alvarado, documento en el cual también se señala que los derechos fueron adquiridos por el promitente vendedor mediante promesa de compraventa realizada con el señor Adolfo León Giraldo de fecha 22 de octubre de 2014, protocolizado en la Notaría Cuarta de Cali mediante escritura pública No. 4129.

También reposan en el expediente las facturas o recibos de los materiales que requirió el opositor Braian Duque Alvarado para realizar las mejoras locativas que requería el apartamento para ser habitable, mejoras que según los testigos fueron realizadas en los meses siguientes a noviembre del año 2014, y que consistieron entre otras en el cambio de pisos, reparación de humedad, cambio de alcantarillado, resane y pintura, instalación del servicio público de gas domiciliario, reparación de sistema hidráulico, entre otras.

Sumado a ello, también se encuentra probado que el señor Braian Duque Alvarado en calidad de poseedor y ejerciendo actos de señor y dueño dispone de los frutos económicos producidos por el apartamento objeto de secuestro, pues lo ha dado en alquiler en tres oportunidades, contratos de arrendamiento que se encuentran aportados al expediente y dos de ellos se encuentran autenticados ante notario público, lo cual da fe de las fechas en las cuales se celebraron los contratos de arrendamiento, siendo estas fechas 15 de mayo de 2015, 20 de diciembre de 2019 y 26 de abril del año 2021.

Entonces, del análisis de cada una de las pruebas arrimadas al proceso, encuentra el despacho, que la decisión de resolver de manera positiva la oposición se encuentra apalancada en medios de prueba que apuntan con certeza a demostrar la posesión del opositor sobre el bien inmueble de que trata la diligencia de secuestro.

De acuerdo con lo expresado, a diferencia de lo señalado por el apoderado de la parte demandante, puede concluirse con claridad que como mínimo, desde el año 2014 el señor Braian Duque Alvarado ha ejercido una posesión quieta, pacífica, con actos de señor y dueño, e ininterrumpida hasta la fecha de la diligencia de secuestro, misma que se ha ejercido de manera continua,

pública y permanente, actos como tal que permiten otorgar el convencimiento del juzgador de conocimiento del proceso, al igual que el de la presente instancia.

Tampoco se comprende la razón por la cual el apelante refiere que el señor Braian Duque Alvarado no ostenta la posesión material del inmueble, cuando esta plenamente demostrado que desde la misma firma del contrato de promesa de compraventa le fue entregado materialmente el predio, incluso así lo dispone el mismo documento al referir que *“El promitente comprador declara haber recibido a entera satisfacción el inmueble a que se contrae la presente promesa de compraventa...”*, sumado al hecho de que a partir de esta fecha fueron iniciadas las reparaciones locativas de acuerdo a lo manifestado por todos los testigos.

Ahora bien, debe señalarse que este no es el escenario procesal para resolver sobre la veracidad o no del contenido de las anotaciones del certificado de tradición del bien inmueble secuestrado o sobre la titularidad del mismo, sino que este trámite se ciñe a resolver sobre la facultad del poseedor de oponerse a la diligencia de secuestro practicada sobre el bien inmueble con ocasión al proceso ejecutivo.

En conclusión, para el despacho resulta demostrado que el opositor Braian Duque Alvarado probó con suficiencia su condición de poseedor material respecto del inmueble para el momento de la diligencia de secuestro adelantada por La Inspección Urbana de Policía Categoría Especial con turno Permanente No. 02 con ocasión de la comisión conferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali.

Recuérdese de que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 309 del Código General del Proceso, pueden extraerse tres situaciones que deben presentarse para que sea admitida y resuelta de forma positiva la oposición al secuestro, siendo estas las siguientes: 1) la presencia en la diligencia de una persona que afirme ser poseedor del bien objeto de la medida, presencia que puede ser personal o por representante, 2) que aquel opositor sea promovido por un tercero, esto es, que no tenga la calidad de parte en el litigio y por ende, sea ajeno a las consecuencias jurídicas que de él puedan derivarse y 3) que esa persona que alega ser poseedor presente prueba sumaria de tal condición, elementos que se presentan a satisfacción en el caso concreto.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que lo que aquí debatido no es la clase de posesión, el tiempo determinado de la posesión o la menor o mayor aptitud para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, si concluyen los requisitos de haberse probado el animus y el corpus en cabeza del opositor sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 22 A Oeste # 5 – 20 Apartamento Sótano Edificio Luisa Fernanda P.H. identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-689866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, tal y como lo exige la normatividad procesal en la materia.

En este orden de ideas, se muestra acertada la decisión adoptada por el Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Cali y se confirmará la providencia apelada.

Sin entrar en más consideraciones, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión adoptada por el Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Cali en audiencia de fecha 26 de noviembre de 2021, por medio del cual se resolvió la oposición a la diligencia de secuestro presentada por el tercero poseedor Braian Duque Alvarado.

SEGUNDO: CONDÉNESE en costas a la parte apelante de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. En consecuencia, liquídense las costas del proceso, fijando la suma de \$600.000 Mcte como agencias en derecho causadas dentro de esta instancia.

TERCERO: En firme este auto, notifíquese por mensaje de datos de esta decisión al Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Cali de conformidad con el Art. 11 de la ley 2213 de 2022 y el Art. 111 del código general del proceso para lo su cargo. Cancélese su radicación y archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO CALI


SECRETARIA

HOY _____, NOTIFICO EN EL
ESTADO No. _____ A LAS PARTES EL CONTENIDO DE
LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ
SECRETARIA

Firmado Por:
Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **4d96ba98bcedda649174bcef85f08b3d849857603308eb66e05030ee62de6474**

Documento generado en 01/08/2022 10:56:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>