



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veinticinco de setiembre de dos mil veintitrés.

RADICADO: 2019 00029 00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2381.

OBJETO

Esta providencia tiene como objeto resolver la oposición a la diligencia de secuestro presentada por la señora Omaira Nohemí Erazo Pérez, en el presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, interpuesto por Paula Andrea Hernández Rivera frente a Mario Fernando Paz Portilla.

ANTECEDENTES

El abogado Adolfo León Gaviria Zapata, en nombre y como apoderado de la opositora Omaira Nohemí Erazo Pérez, el 5 de julio de 2023 presentó escrito de oposición a la diligencia de secuestro, efectuada el 26 de junio de 2023 sobre el inmueble con MI 001-985308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado en la carrera 52 D No. 75 AA Sur 188, Conjunto Residencial Magallanes PH, vivienda 124 lote 8 manzana D, Subetapa 1B de Itagüí. Inmueble sobre el cual mediante auto visible en el anexo 02 del cuaderno de medidas, de fecha 27 de febrero de 2019, se ordenó el embargo.

La parte demandante en el traslado señaló que la oposición fue extemporánea, conforme con lo previsto por el artículo 309 nal. 7 del CGP, dado que, fue radicada el 5 de julio de 2023 para lo cual adjunta pantallazo.

Sobre el particular obra anexo 54 cuaderno nro. 2 auto de sustanciación nro. 1613 del 30 de junio de 2023, notificado por estados del 05 de julio de 2023, mediante el

cual se incorporó el despacho comisorio debidamente auxiliado respecto a la diligencia de secuestro del mentado inmueble.

Se constata entonces la presentación del escrito de oposición a la diligencia de secuestro el 5 de julio de 2023, según el folio 1 del anexo 001 del cuaderno de oposición. De lo que se advierte que no le asiste la razón a la parte demandante, en tanto para la fecha de notificación del auto se había radicado ya la oposición a dicha diligencia.

Así las cosas, el veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés (2023), siendo las nueve de la mañana (9:00 am) se instaló la audiencia en la que se practicaron las pruebas decretadas por el Juzgado, además de aquellas que resultaron decretadas de oficio, momento en que con posterioridad se dio la posibilidad a los apoderados de la parte demandante y opositora para que manifestaran en su criterio, cuál debería ser la decisión del Juzgado.

CONSIDERACIONES

La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil, norma que enseña que *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

Sobre el tema la Corte Constitucional en sentencia T-518-03, señaló que del contenido de dicha disposición se desprenden sus dos elementos esenciales: el *corpus* y el *animus*. El *corpus* es el cuerpo de la posesión, esto es, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc^[4]. El *animus*, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse *“como señor y dueño”* del bien cuya propiedad se pretende. La posesión puede probarse con los medios ordinarios y, en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.

CASO CONCRETO.

En el caso concreto, se tiene que la señora Omaira Nohemí Erazo Pérez comparece como opositora en la diligencia de secuestro del inmueble objeto de medidas cautelares de embargo y secuestro, identificado con la MI 001-985308, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, aduciendo que ostenta dicha posición desde hace 14 años junto con su familia, de manera concreta desde que ocupó el inmueble con su expareja con quien sostuvo una unión marital de hecho; que desde que los citados decidieron dar por terminada su convivencia la opositora continuó viviendo en el inmueble hasta la fecha; que ha ejercido actos de señora y dueña tanto es así que en la actualidad existe un proceso de pertenencia con radicado nro. 2023-00007 que se tramita en este mismo juzgado.

En el caso concreto indica la opositora que con el demandado Mario Fernando Paz Portilla, convivieron en unión marital de hecho desde el 1º de mayo de 1995 hasta el 23 de noviembre de 2010; que desde el 2 de mayo de 2009 con el demandado y sus hijos se mudaron a vivir en dicho inmueble. Desde que los citados decidieron dar por terminada su convivencia la opositora continuó viviendo en el inmueble hasta la actualidad, es decir desde hace 14 años; que ha ejercido actos de señora y dueña como el pago de servicios públicos desde su cuenta bancaria personal, mantenimiento anual de escaleras, pintura general, mantenimiento de jardines, así como cuidado general del inmueble y demás. Que en la actualidad existe un proceso de pertenencia con radicado nro. 2023-00007 que se tramita en este mismo juzgado con el cual aspira a adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria del dominio.

De tales circunstancias, en la audiencia llevada a cabo el 21 de septiembre de 2023, la opositora ratificó las apreciaciones hechas en su escrito introductor señalando además la manera como con el demandado adquirió el inmueble. Una vez indagado por el Juzgado manifestó que por su difícil situación económica no ha hecho gestiones para que el inmueble esté a su nombre, pues en la actualidad en la oficina registro figura su excompañero y demandado como propietario; que requirió a éste a efectos del proceso ejecutivo, a lo que le informó que solucionaría el problema sin que hasta la fecha haya cumplido con eso; que con Mario Paz no volvió a tener comunicación, además de que le ha tocado sola sacar adelante a sus hijos con el pago de estudio y demás obligaciones ante el incumplimiento de su padre a quien sus hijos no han querido demandar por alimentos; que pagó los impuestos del inmueble hasta el año 2015 o 2016, igualmente que por cuotas de administración a la copropiedad adeuda alrededor de 47 millones de pesos. Hizo referencia igualmente a la manera como adquirió con su ex compañero sentimental el inmueble objeto de la medida; que no gestionó la titulación del bien a su nombre porque no

vio la necesidad de hacerlo, además de no pensar que se presentaría problemas como el presente con la medida de secuestro.

Se recibió la declaración de la parte demandante Paula Andrea Hernández Rivera, quien ratificó el préstamo hecho al demandado, garantizado con la propiedad en la que reside la opositora, además de manifestar que su actual esposo es la persona que se encargó de toda la gestión del préstamo.

Así las cosas, al estar presente en la diligencia el Juzgado tomó de manera oficiosa la versión del señor Julio Enrique Tobón Ramírez actual esposo de aquella, quien dio cuenta de las circunstancias del préstamo hecho al demandado Mario Paz Portilla; indicó haber visitado la vivienda por la época en que se constituyó el gravamen hipotecario, así como el pago del impuesto predial adeudado sobre el inmueble en la suma de \$47.294.603 pesos, visible en anexo 06 del cuaderno de oposición. Al respecto manifestó que el demandado Mario Paz fue la persona que gestionó el impuesto para su pago, que incluso respecto a dicha gestión tuvo un descuento por parte del municipio de Itagüí cercano a los 13 millones de pesos, razón por la que a fin de no tener más inconvenientes decidieron hacer el pago del predial a la municipalidad. Dio cuenta igualmente de haberse reunido con el demandado y sus hijos a fin de tratar el asunto del pago del crédito, frente a lo cual manifestaron realizar alguna gestión para su pago sin que se llevase a cabo la misma. Que el día de la visita a la vivienda objeto del gravamen no se encontraba presente la opositora; visita que realizó con la señora Deisy Restrepo Ríos, posterior compañera sentimental del demandado Mario Paz.

En este orden, considerando el Juzgado la necesidad de que compareciera la mentada señora Deisy, se logró tener comunicación con ésta y pudo momentos más tarde ingresar a la audiencia en la que una vez explicado por el suscrito juez el objeto de la misma dio su versión sobre los hechos, indicando que efectivamente se presentó con el demandado y el anterior testigo a visitar la vivienda, misma que a pesar de no haber entrado conoció por fotografías su interior. Señaló no conocer personalmente a la señora Omaira, pero sí a sus hijos dado que con el demandado Mario Paz tiene también un hijo.

De otro lado presentó declaración la señora Liliana María Salazar Viana, testigo de la cual se aportó por la opositora declaración extra juicio. En presencia del despacho, manifestó laborar para la opositora desde el año 2009 en calidad de empleada del servicio doméstico dos días a la semana. Que ha visto al demandado

ingresar a la vivienda en procura de visitar a sus hijos, que no conoce los pormenores de la relación en tanto no ha sido un asunto de su incumbencia. Frente a los hechos de posesión señaló que la señora Omaira Erazo es precisamente quien ha pagado su salario a lo largo de los años, al igual que al personal que le ha hecho trabajos de mantenimiento y pintura a la vivienda, por lo que entiende corresponde ser la propietaria del inmueble.

Obra prueba documental aportada por la opositora, consistente en el reconocimiento de mutuo acuerdo con el demandado Mario Fernando Paz Portilla de la existencia de la unión marital de hecho, relación de la cual procrearon a sus hijos, en el que además de acordar una cuota alimentaria tendrían residencias separadas, pactando que el cuidado de los hijos y demás sería ejercido por ambos padres; documento suscrito el 29 de noviembre de 2010 con el cual pretende la opositora acreditar su residencia en el inmueble objeto de medida de embargo y secuestro. Aportó igualmente recibo de impuesto predial en la suma de \$55.382.381, entre otros documentos referentes a registro fotográfico, servicio de mantenimiento, declaraciones extra juicio, etc.

Ahora bien, de dicho documento suscrito por la expareja, percibe el Juzgado que la opositora pretende demostrar el momento a partir del cual considera está ejerciendo actos de posesión; sin embargo tal prueba no da cuenta de dicho aspecto, en tanto en el documento solamente se hizo referencia a lo ya enunciado, sin que en algún momento se indicara alguna circunstancia relacionada con la propiedad de dicho inmueble, y si bien en su interrogatorio la señora Omaira dio cuenta que el demandado Mario Paz se quedó viviendo en otro inmueble que tenía para la época, lo cierto es que dicha aseveración carece de sustento probatorio alguno; además de ello, si bien manifestó que pagó el impuesto predial hasta el año 2015 o 2016, y que en razón a la difícil situación económica no pudo seguir cumpliendo dicha obligación, tampoco tal aspecto fue acreditado en la actuación, es decir, el pago efectivo por lo menos hasta el momento que no pudo hacerlo.

Sobre el ánimo de señor y dueño como elemento de la posesión ha dicho la Corte Suprema de Justicia¹:

«(...) [La] posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos sino que requiere

¹ LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado ponente SC1716-2018 Radicación n.º 76001-31-03-012-2008-00404-01 (Aprobado en sesión de veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete) Bogotá D. C., veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

esencialmente la intención de ser dueño, animus domini –o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi–, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario (...)»².

De acuerdo con lo anterior, si bien podría pensarse que la opositora ha estado ejerciendo la tenencia del inmueble desde la época en la que señala se separó de su excompañero, lo cierto es que ante la falta de prueba del pago del impuesto predial por parte de aquella, así como la cuota de administración, así sea durante el tiempo en que se pagaron dichas obligaciones, deja en tela de juicio la exteriorización o manifestación del ánimo de señor y dueño que se alega en la oposición.

En el caso en estudio, es evidente para este Juzgado que la solicitud de oposición no está llamada a prosperar, en tanto la señora Omaira Erazo viene ocupando el inmueble materia de controversia desde el momento en que ésta tomó la decisión de separarse del padre de sus hijos, y a pesar de que dio cuenta del documento con el cual acordaron reconocer la existencia de la sociedad patrimonial entre compañeros, además de fijar algunos aspectos relacionados con el cuidado de sus hijos y obligación alimentaria, lo cierto es que la sociedad patrimonial nunca ha sido objeto de disolución y liquidación dentro del lapso que consagra la Ley. Sobre este punto si bien la opositora alegó una difícil situación económica que en su criterio impidió legalizar dicha liquidación de bienes, aspecto del cual puede deducirse la falta de pago de impuestos y cuotas de administración desde el año 2015 o 2016 como lo manifestó, lo cierto es que sumado a lo anterior tampoco existe evidencia acerca de la intervención de la posesión, esto es, del momento particular a partir del cual se viene comportando como señora y dueña de la propiedad desconociendo al anterior compañero sentimental como propietario de la vivienda.

Ahora, podría pensarse como lo sugiera Omaira Erazo, que dicha posesión la viene ejerciendo precisamente desde el momento de dicha separación en el año 2010, sin embargo, no obra elemento alguno que determine con claridad que a partir de dicho instante la citada ejerciera efectivamente actos de señora y dueña, y que desconociera la propiedad en cabeza de Mario Paz Portilla, pues tal como se anotó con anterioridad, si bien manifestó que dejó de pagar el impuesto predial desde el año 2015 o 2016, lo cierto es que no acreditó haber pagado dicha obligación en

² CSJ SC. Sentencia SC G. J., t. LXXXIII, páginas 775 y 776.

periodos anteriores, ni si quiera las cuotas de administración para la época en que por lo menos tenía la posibilidad de cumplir con dichas cargas.

Nótese un hecho evidente y es que la opositora reconoce haberse quedado viviendo con sus hijos en el inmueble luego de la separación de su ex pareja padre de sus hijos, en quien recae la propiedad sobre el bien, no resultando razonable dado el grado de ilustración de Omaira Erazo, que creyéndose como única propietaria del inmueble no haya adelantado gestión alguna para liquidar la sociedad patrimonial en tiempo oportuno, y apenas en el año 2023 vino a presentar demanda de prescripción adquisitiva del dominio la cual obra en este mismo juzgado con radicado 2023-00007, circunstancia que da a entender la necesidad de proteger el inmueble que ocupa precisamente en razón del presente proceso ejecutivo radicado desde el año 2019.

Si bien alega la señalada opositora no haber tenido los medios económicos para legalizar el inmueble a su nombre, y que un hecho probado corresponde precisamente la falta de pago del impuesto predial de su parte por varios años así como las cuotas de administración según manifestó ante el Juzgado, lo cierto es que sí hubo una época, no corta por demás, en la que sí se pudieron pagar dichas cargas, sin que acreditara el pago de tales emolumentos inherentes al inmueble por lo menos hasta los años 2015 o 2016, momento en que entró en imposibilidad de hacerlo.

Así las cosas, concluye el juzgado que la oposición presentada por Omaira Nohemí Erazo Pérez no está llamada a prosperar, dado que de la prueba allegada a la actuación no obran elementos que permitan deducir la posesión con aminorado señorío, esto es, la acreditación del pago por su cuenta del impuesto predial por lo menos hasta el momento en que no pudo seguir pagando como lo indicó, en igual sentido el pago de la cuota de administración; los indicios que se evidencian en el hecho de haber interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva del dominio apenas en la presente anualidad; el no haber adelantado ninguna gestión para liquidar en tiempo la mentada sociedad patrimonial; la falta de prueba del desconocimiento de Mario Fernando Paz Portilla como propietario del inmueble; antes por el contrario, en este punto, el testigo Julio Enrique Tobón Ramírez quien dio cuenta de la reunión sostenida con el demandado y Deisy Restrepo Ríos entre otras personas al momento de visitar el inmueble objeto de gravamen, con miras al otorgamiento del mutuo al demandado, da a entender con claridad los actos de

señor y dueño del citado demandado Mario Paz, pues ni si quiera en dicha reunión se tuvo en cuenta a la opositora Omaira Erazo.

Se resalta igualmente lo señalado por el testigo Julio Enrique, quien dio cuenta de la reunión sostenida incluso con los hijos del citado Mario Paz Portilla para tratar el asunto del préstamo a su padre, reunión en la que informó haber asistido aquel, aspecto al que el juzgado le da credibilidad por las circunstancias que acaecen en el sub examine, máxime que en punto de la reunión para concretar el mutuo y el gravamen hipotecario fue coincidente con Deysi Restrepo al hacer presencia en la vivienda con el demandado y el testigo señor Julio, sin que se notara la presencia de Omaira Erazo, lo que desacredita el momento al partir del cual ésta ejerce actos de señorío, e incluso, que los haya ejercido efectivamente con desconocimiento del demandado como propietario inscrito en la oficina de registro.

Téngase presente que si Mario Paz Portilla hubiera tenido certidumbre de lo que ahora alega la opositora, hubiera por lo menos comunicado el gravamen hipotecario y el crédito otorgado respaldado en dicha garantía, circunstancias de las cuales no se dio por enterada la opositora, pues ni si quiera tuvo conocimiento de la reunión que sostuvieron los involucrados en el inmueble al momento de otorgarse el gravamen hipotecario para respaldar el crédito.

En definitiva, de la prueba directa e indirecta que acaece en el sub examine, se concluye que la opositora no acreditó los elementos de la posesión con miras al levantamiento de la medida de secuestro, razón por la cual a la luz del artículo 309 del CGP *“Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario.”*.

Igualmente, a la luz de la citada disposición *“Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo 283”*.

En consecuencia, se ordenará en la presente decisión la entrega sin atender ninguna otra oposición y se condenará en costas y perjuicios a la opositora.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la oposición presentada por parte de la señora OMAIRA NOHEMÍ ERAZO PÉREZ frente a la diligencia de secuestro sobre el inmueble con MI 001-985308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado en la carrera 52 D No. 75 AA Sur 188, Conjunto Residencial Magallanes PH, vivienda 124 lote 8 manzana D, Sub etapa 1B de Itagüí, conforme con las consideraciones expuestas.

Segundo: REITERAR la orden de medida de SECUESTRO sobre el inmueble descrito en el numeral anterior, la cual se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte opositora OMAIRA NOHEMÍ ERAZO PÉREZ a favor de la parte demandante, conforme con lo previsto por el numeral 9 del artículo 309 del CGP, en concordancia con lo previsto por el inciso 3 del artículo 283 ibídem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el ESTADO ELECTRÓNICO N° 37 fijado en la página web de la Rama Judicial el 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Itagui - Antioquia

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: 20ee78949c1335810a981b9ee4a28bc3528a66fb67c14f071476e407b2fd8325

Documento generado en 26/09/2023 11:00:04 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>