

**RV: Recurso de reposición y subsidio de apelación Rdo. 05360310300120190002900**

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Itagüi <j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 29/09/2023 16:56

Para: Juan Diego Munoz Castano <jmunozca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (381 KB)

ME30983029.pdf;

JUAN

MEMORIAL RAD 2019-00029

Atentamente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ANA MARÍA VANEGAS CARDONA

Secretaria

Juzgado 01 Civil del Circuito de Itagüí

Dirección Seccional de Administración Judicial  
Antioquia - Chocó

[j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co)

📞 Teléfono: +57-4 372 81 89

📍 Cra. 52 51 – 68 Piso 5 Itagüí-Antioquia

---

**De:** Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 29 de septiembre de 2023 16:53

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Itagui <j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: Recurso de reposición y subsidio de apelación Rdo. 05360310300120190002900

Buenas tardes remito para su conocimiento y fines pertinentes, memorial radicado 2019-00029

Cordialmente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**FLAVIO RAFAEL RAMIREZ GONZALEZ**  
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

✉ csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co

📞 +57-4 377-23-11

📍 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

**De:** Derec3n SAS Abogados <a@derecon.co>

**Enviado:** viernes, 29 de septiembre de 2023 16:51

**Para:** Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** dajp998@gmail.com <dajp998@gmail.com>; pauleta10@gmail.com <pauleta10@gmail.com>; johnk16@hotmail.es <johnk16@hotmail.es>

**Asunto:** Recurso de reposici3n y subsidio de apelaci3n Rdo. 05360310300120190002900

Cordial saludo

Adjunto archivo del asunto

Cordialmente,  
Adolfo Le3n Gaviria Zapata



Destinatario: Juzgado Primero Civil Circuito de Itagüí - Antioquia  
Opositora: Omaira Nohemi Erazo Perez  
Radicado: 05360310300120190002900  
Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación frente al Auto 2381 que rechaza la oposición al Secuestro del inmueble.

Cordial saludo

Sustento el recurso del asunto en los siguientes términos:

1- El Despacho inicia sus consideraciones con las siguientes afirmaciones (subrayas propias)

### **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<sup>[4]</sup>. 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.

La norma dice textualmente numeral 8, artículo 597 CGP:

8. 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 (Subrayas propias)

Así es como fijados los presupuestos sobre los cuales se decidirá la procedencia de la oposición al secuestro, se pasará a evidenciar los yerros en los cuales incurrió el Despacho para rechazar la oposición al secuestro:



2- En la página 3 del auto el Despacho aduce que la señora Omaira es poseedora “junto con su familia” del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-985308, lo cual no es cierto, porque ella en ningún momento de la audiencia dice ser poseedora junto con su familia, toda vez que se reconoce de manera independiente de su familia, es decir, como poseedora única y exclusiva, incluso menciona el proceso de pertenencia que adelanta en el mismo juzgado con Radicado 2023-00007 a nombre y causa propia.

Además, se puede evidenciar los dos elementos determinantes de la posesión que ejerce mi clienta sobre el inmueble que son el ánimo y el corpus, tales como el pago de los servicios públicos desde su cuenta bancaria personal, el pago de los impuestos del inmueble hasta el año 2015 o 2016, el mantenimiento anual de escaleras, pintura general, mantenimiento de jardines, etc.

3- De acuerdo con la afirmación de la página 4 con la declaración de la señora Paula Andrea Hernández Rivera, adicionalmente a lo ya resaltado por el Despacho, la señora Paula afirmó que desconocía el inmueble, que nunca había entrado, que el dinero era administrado por su esposo y no por ella por lo que se debe poner en tela de juicio lo que aparentemente pudo ratificar con su declaración.

3.1- Es inexistente la valoración realizada por el Despacho en la página 4 del auto, respecto de las contradicciones dadas entre Julio Enrique Tobón Ramírez y la señora Deisy Restrepo Ríos, que motivó un careo en la audiencia, porque a pesar de que el señor Julio aseguraba que la señora Deisy Restrepo había ingresado a la vivienda, ella aseguró que no fue así, afirmó que tampoco le constaba que efectivamente hubiera podido ingresar Julio Tobón a la vivienda y en ningún momento entró a la unidad residencial, pues se mantuvo siempre en la portería.

Adicional a ello, el Despacho también omitió pronunciarse respecto de las supuestas fotografías que exhibió Mario Paz, y de las cuales mi cliente bajo la gravedad de juramento afirma fueron tomadas de Marketplace, es decir que no fueron tomadas por el señor Mario, ya que la Señora Omaira había publicado el inmueble para venta en dicha plataforma digital.

3.2 Respecto de la declaración de la señora Liliana Maria Salazar Viana el Despacho nuevamente omite detalles importantes de la declaración, ya que el testigo dice que el señor Mario Paz entraba tocando el timbre, que era muy respetuoso. Este detalle es muy muy importante, pues reafirma la posesión exclusiva de la opositora, reafirma la tesis de que el señor Mario Paz no entró a la vivienda, pues no tenía cómo hacerlo sin autorización de la señora Omaira.

4- En relación con la observación que hace el Despacho en la página 5 omitió mencionar, en relación con el pago del impuesto predial que en la declaración realizada por la Opositora de forma razonable atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, que luego de la separación con su anterior pareja tuvo que hacerse cargo de los gastos de sus hijos por el constante incumplimiento de Mario Paz en temas económicos y es apenas lógico que se prefiera darle de comer a sus hijos y pagarles educación, que son necesidades básicas, por encima del pago de impuestos.

#### **5- Prueba sumaria de que mi clienta es poseedora**



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

<sup>1</sup> 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 (...)»<sup>2</sup>.*

Nuevamente hace mención el Despacho a Jurisprudencia, la cual se cumple a la perfección con solo acreditar la existencia en el mismo Despacho del proceso de posesión. ¿Qué más acto de señor y dueño que mantener y defender un inmueble por más de 14 años, de vivir en él, de generar ingresos desde el mismo predio, de radicar un proceso de pertenencia y de haber invertido todos los recursos disponibles que tenía (así lo dijo claramente la opositora en su declaración)? todos los anteriores, no son una prueba sumaria de ser poseedor, que es lo que se requiere para que salga adelante la oposición, los actos de corpus y animus no son sumarios, son abundantes, contundentes e incluso de tipo legal.

**6- Yerros del Despacho:** El Despacho yerra, nuevamente por impreciso en el examen de las pruebas, pues en ningún momento la opositora se dio como mera tenedora, siempre se llamó así misma como señora y dueña de su casa.

También es importante, y llama poderosamente la atención que en las sentencias citadas por el Despacho no se hable de pago de impuestos como requisito indispensable, insustituible para acreditarse como señor y dueño de un inmueble. Un ejemplo de ello es el acreedor hipotecario, que en su declaración afirmó que había pagado los impuestos de la casa. ¿Notó el Despacho que en ningún momento el acreedor dijo que le había prestado el dinero a alguien para el pago? Es decir, lo hizo a mutuo propio de su pecunio, pero en ningún momento se ha mostrado como poseedor del inmueble, ni siquiera pudo acreditar más allá de cualquier duda que en algún momento de la vida hubiera ingresado a ese inmueble. En ese orden de ideas, el pago de impuestos puede ser un acto de señor y dueño, pero no el único ni el exclusivo para acreditarse como poseedor legítimo de un inmueble.

En esta misma página 6 nuevamente yerra el Despacho por alejarse de lo declarado por la opositora en la audiencia. La Opositora claramente dijo que en octubre - noviembre del 2010 fue cuando "Mario se fue de la casa" y que desde ese momento comenzó a ejercer los actos de señora y dueña de forma exclusiva sobre su casa. El Despacho en este punto se aleja del objeto de estudio, el cual es una prueba sumaria

**7-** Ahora bien, relacionado con la página 7 respecto de que no resulta razonable que la opositora se haya quedado viviendo con sus hijos en el inmueble luego de la separación con su ex pareja, el Despacho desconoce nuevamente la integralidad de lo relatado en la audiencia. El Despacho debe de recordar y valorar la entrevista realizada a la empleada de limpieza y aseo Liliana María Salazar Viana, en la cual afirmó que el señor Mario Paz solo entraba tocando el timbre, de forma respetuosa, también dijo que era la señora Omaira quien le realizaba el mantenimiento a la vivienda, que era



ella quien pagaba por la limpieza, pagaba por el mantenimiento y reparación de las zonas verdes de la casa y también para el mantenimiento preventivo al interior de la vivienda.

También dijo que el señor Mario Paz iba solamente de visita. Inclusive el mismo Despacho le preguntó que cuánto tiempo se quedaba y la señora Liliana dijo que era lo que duraba una visita normal. En ese orden de ideas el señor Mario Paz no duerme en la vivienda por lo menos desde el año 2010.

7.1 También se evidenció en las declaraciones realizadas por la señora Omaira que la relación terminó por el consumo frecuente de alcohol por parte del señor Mario, y que desde que salió de la casa, pasaron muchos años sin comunicarse con él, que la comunicación era a través de sus hijos que servían como intermediarios.

En la audiencia quedó en evidencia que la señora Deisy que también tiene un hijo del señor Mario Paz, recibió instrucciones por parte de Mario Paz para que no se conectara, dicha declaración quedó consignada en la audiencia con la llamada que le hizo el testigo de oficio Julio Enrique Tobón Ramírez, quien así lo manifestó. ¿Por qué no se quiso conectar el señor Mario Paz a la audiencia? si efectivamente conocía del desarrollo de la misma? Porqué el Despacho no insistió en la comunicación con el deudor Mario Paz, a pesar de poderlo hacer mediante una simple llamada, tal cual como ocurrió con los testigos vinculados de oficio?. El Juez no valoró dichas ausencias por parte del ejecutado y el enroque denunciado por la opositora que existe entre Julio Enrique Tobón y Mario Paz para defraudar a mi cliente, la opositora y cabeza de familia Omaira Pérez Erazo.

## 8- Juicio de valor errado

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.

(Subrayas propias)

La señora Omaira Pérez no es abogada, no sabe de leyes. Para la liquidación de una unión marital de hecho, hay solamente un año, luego de eso prescribe de conformidad con el artículo 8 Ley 54 de 1990.

El Juzgado no valoró a pesar de estar consignado en la audiencia, que la Opositora que recuerde señorita, invirtió todos sus recursos propios en el apartamento que aquí defiende, se quedó sola con toda la carga emocional y económica de una familia entera, pues como ella lo manifestó el señor Mario Paz no aportaba para el sostenimiento de sus hijos, que los ingresos de la opositora mermaron sustancialmente, lo que por las reglas de la lógica y la experiencia indica la racionalización de los gastos a lo estrictamente prioritario como lo es alimentación, educación y pago de servicios públicos; por lo que es absolutamente desproporcionado y poco piadoso que el Despacho le impute como prioridad gastos legales para asesorías y procesos liquidatorios de sociedades patrimoniales, sobre la que ya efectivamente existían acuerdos, no era un asunto absolutamente prioritario para ese primer año. Inclusive muchos abogados no tienen ni idea del término que hay para una liquidación de una sociedad patrimonial, ahora mucho menos una persona del común, con



la carga emocional de haber perdido al compañero que eligió de compañía, al padre de sus hijos, que ahora tenía una nueva realidad cargada de un futuro duro, sin trabajo estable, con la carga económica de sostenerse a sí misma y a sus hijos. Señoría esa exigencia de que la parte opositora debía de entrar en gastos cuantiosos y no estrictamente necesarios, es desproporcionada. Tenga en cuenta que mi cliente jamás ha desconocido la deuda de impuestos y administración, siempre la ha tenido presente para ponerse al día con ella.

**8.1-** En la página 7 el Despacho afirma que la opositora sí tuvo una época, no corta por demás, en la que sí se pudieron pagar las cargas del impuesto predial y esta afirmación carece de motivación, es un mero dicho del Despacho sin sustento e indeterminado.

Lo que sí está claramente determinado es que aún el hijo menor está estudiando por lo que no devenga ingresos, y los dos mayores están recién graduados, intentando abrirse un camino para buscarse su sustento. Nuevamente nos indican las reglas de la lógica y la experiencia que por lo general cuando se inicia un negocio sólo produce pérdidas, pues no tiene un mercado, no tiene clientes fijos, las personas recién graduadas no suelen tener altos ingresos. Incluso señoría, la tasa de fracaso de los nuevos emprendimientos, es del 80%, del cual el 95% son microempresas, por lo que Señoría, exigirle a la madre soltera el pago de los impuestos como única premisa para reconocerle la calidad de poseedora es desproporcionado. Dicha tasa de éxito fue tomada de la siguiente página web: <https://www.siigo.com/blog/empresario/por-que-se-quebran-las-empresas-en-colombia/#:~:text=1%20%C2%BFPor%20qu%C3%A9%20se%20quebran%20las%20empresas%20en%20Colombia%3F&text=Seg%C3%BAn%20el%20estudio%20m%C3%A1s%20reciente,cuales%20el%2098%25%20son%20microempresas.>

**9-** En la página 8 el Despacho hace un análisis bastante particular, pues en ninguna parte de la audiencia, ninguna, se habló de Mario Paz como poseedor, pero sí en toda la audiencia se acreditó que perdió la posesión del predio. En ese orden de ideas, cae en error el Despacho al solo tener como válida la posesión si se paga impuestos, no hace una valoración del animus y el corpus, del cual si quedó probado en la audiencia que efectivamente lo tenía la señora Omaira, que recuerde señoría, nunca desconoció como propia la deuda de impuestos y administración.

**9.1-**

**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.**

Señoría en este punto su análisis se aleja de lo sucedido en la audiencia. Señoría recuerde que de viva voz la señora Deisy dijo que no había entrado a la vivienda, es más ni siquiera entró a la unidad residencial. Recuerde que se tuvo que acudir al careo por las inconsistencias en las declaraciones realizadas por Julio Enrique y Deisy, y aún así a pesar de que Mario insistió en que Deisy dijo que si había entrado a la casa, ella afirmó que no lo había hecho.

Señoría recuerde que mi cliente dijo que dicha reunión no se había dado y que las fotografías que Julio Enrique exhibió en la audiencia, fueron tomadas de marketplace, pues la señora Omaira en algún momento pretendió vender el inmueble.



Señoría usted está basando la supuesta posesión del señor Mario Paz únicamente en la declaración del señor Julio, que no entró a la vivienda de la señora Omaira, que presentó fotos que no tomó, testigo poco creíble por las contradicciones puestas, fue el que supuestamente sacó el dinero, pero no figura en la demanda, dice que es abogado, pero aún así no representa sus intereses, es un testigo poco creíble. Incluso se está esperando la decisión de fondo sobre este incidente para proceder con las respectivas acciones legales por faltar a la verdad.

**9.2-** En cuanto a lo que menciona el Despacho respecto de la reunión de la que no se enteró la opositora al momento de otorgarse el gravamen hipotecario para respaldar el crédito sólo evidencia es que el señor Mario Paz actuaba a escondidas, de forma oculta, faltando al requisito de publicidad, el cual es propio de un poseedor.

¿Por qué no citaron a la Opositora? ¿Por qué no se hizo la reunión en el inmueble objeto de esta oposición? Pues son respuestas fáciles, porque reconocen como poseedora a la señora Omaira y porque las demás actuaciones, se realizaron a escondidas, lo que es propio cuando se planea o ejecuta un fraude contra un tercero.

Teniendo en cuenta lo anterior, y ante la evidencia de que la opositora efectivamente demostró tener la posesión por lo menos hace 14 años del inmueble, que probó el animus y el corpus, le solicito respetuosamente modificar la decisión del Auto del asunto y en su lugar acceder a las pretensiones del incidente de oposición al secuestro.

Atentamente,

**Adolfo León Gaviria Zapata**  
T.P.366387 del C.S.J.