



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO POPAYÁN – CAUCA

Agosto dos (2) de dos mil veintitrés (2023).

Auto – 2ª Inst. N° 0871

1.- Asunto a resolver.

El recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la tercera incidentalista MARÍA PIEDAD VELASCO TORRES, contra el Auto N° 1612 del pasado 11 de julio, proferido por el Juzgado 2º Civil Municipal de esta ciudad.

2.- La providencia recurrida.

Mediante el aludido proveído, el juzgado de conocimiento resolvió *–entre otras cosas–* declarar la improsperidad de la oposición que al secuestro del inmueble con matrícula 134-16832 de la ORIP Silvia – Cauca, formuló la señora Velasco T., a quien condenó en costas y perjuicios; argumentando en lo sustancial que, la incidentante fincó los hechos posesorios en la inversión que hiciera en la construcción de la vivienda en los años 2018 y 2019, circunstancias que consideró, no eran de recibo, ya que fue ella, como lo afirmó en la Audiencia, quien cedió su patrimonio a favor de su hija y su pareja, mientras su nieto adquiría la mayoría de edad, decisión libre, consciente y voluntaria, porque bien pudo reservarse el usufructo o incluir a su descendiente en la compraventa, etc., relievando que (i) No es el incidente de oposición al secuestro el medio para **recuperar la propiedad** que ella afirma haber cedido a su hija y a su expareja; (ii) **La oposición** se planteó sin indicar que la misma **solo recae sobre el 50% del predio**, porción adquirida por el señor JHON KEI a través de la escritura 68 de marzo 7/17, **pretendiendo recuperar el 100%** del inmueble, sin tener en cuenta que la otra mitad la ostenta su hija Astrid Yoraima, quien, con el afán de excluir a su ex compañero de la titularidad del inmueble y lograr que el bien quede en posesión de su madre, exterioriza una conducta contradictoria y ambigua, favoreciéndose de una parte de las decisiones de su progenitora, como (1) Aceptar el cambio de la titularidad de las facturas de servicios públicos a su nombre y omitir el de su ex compañero; y, (2) Permitir que sea ella quien figure como arrendadora del predio cuando ella misma se beneficia de esos ingresos como copropietaria, ya que su porcentaje en el bien está excluido de las cautelas ordenadas por el Despacho.

Por ello, no encontró configurados los presupuestos para declarar la prosperidad de la alegada oposición, más cuando *–se itera–*, lo que buscó la opositora es que se la reconociera como **poseedora de la totalidad del inmueble**, sin tener en cuenta que las cautelas decretadas en la ejecución seguida contra el demandado, solo afectan el 50% del mismo, más cuando los presuntos hechos posesorios se

retrotraen a un espacio temporal anterior a la compraventa del referido inmueble, y la entrega del predio en arrendamiento por un lapso menor a un año donde el 50% sigue en cabeza de la señora ASTRID YORAIMA VELASCO, ex compañera del demandado JHON KEI CHÁVEZ, no es prueba suficiente del *ánimus* y el *corpus* que se requiere para ser poseedor, tales como tener la cosa bajo su poder, comportarse como dueño, explotarla para habitación suya y de su familia, realizar actos de señorío y en general que, ante propios y extraños se comporte como dueño de la cosa sin reconocer dominio ajeno, cuando aún pretende que la propiedad continúe a nombre de su hija a quien trata de favorecer cambiando las facturas de servicios públicos y beneficiar a su descendiente tratando de recuperar la totalidad del bien y a su vez beneficiar a su hija; tal y como lo conceptúa el Art. 762 del Código Civil, por lo que se debe rechazar la oposición que al secuestro del inmueble se presentó, condenando en Costas y Perjuicios a la tercerista.

3. Fundamentos de la Alzada.

Afirma la censora que: *i)* De acuerdo con lo previsto en el Art. 762 del Código Civil, y, conforme a la prueba documental (facturas, pagos de impuesto predial, servicios públicos, etc.), y, testimonial que obra en el proceso se acreditó en la opositora el *ánimus* y el *corpus* que como supuestos de la posesión ostenta sobre el inmueble con matrícula 134-16832 de la OIRP de Silvia, sobre el cual construyó con dineros de su propio peculio varias mejoras, le hizo las correspondientes reparaciones, pagando el impuesto predial y percibiendo renta por concepto de arrendamiento que del mismo le ha hecho a su hija y al compañero de ésta, al igual que a terceros como a la señora Lucía Cerón, por conducto de quienes paga los servicios públicos respectivos.

Agregó que se acreditó que *(i)* La posesión de la incidentante es pública, por cuanto hasta su propia hija la reconoce como poseedora del predio, por cuanto ella y Jhon Kei le pagaron arrendamiento por el local, y, en un periodo por todo el edificio, por cuanto su mamá *-itera-* fue quien compró el bien y la que lo puso a su nombre, con la condición que *-como ella lo manifestó-*, que el bien lo usaría para ella hasta tanto el menor cumpliera la mayoría de edad, y que desde entonces, ejerce la posesión, sin que ninguna de las personas que aparecen como propietarias, le pusieran algún tipo de inconveniente para construir; *(ii)* Su posesión es tranquila pues nunca hubo violencia por parte de los que se consideran propietarios del lote y que solo fue hasta que se presentó este proceso; *(iii)* Tenía el *corpus*, que no es otra cosa que la tenencia material del bien; *(iv)* Las mejoras son de su propiedad, hecho que se probó con las facturas que se aportaron, las que no fueron objeto de controversia por la parte ejecutante.

Finalizó sus reparos aduciendo que, el secuestro no puede recaer sobre las mejoras, pues ello sería reconocer un enriquecimiento sin causa en el deudor del proceso ejecutivo, por lo que hay que respetar el valor de las mejoras a su favor al momento de realizar el remate del bien, acorde lo prevenido en el Art. 831 del C.Co.

4.- Consideraciones:

4.1.- Competencia.

Al revisar el proceso de la referencia, se observa que corresponde a una ejecución de menor cuantía y desde esa perspectiva, al tenor de lo dispuesto en el Art. 321-9, la alzada luce procedente.

Ahora, dado el recurso incoado, este Despacho solo tiene competencia para pronunciarse sobre los reparos concretos expuestos por el apelante, conforme lo dispone el Art. 328 *ídem*.

4.2.- Problema Jurídico.

En esta oportunidad, el problema jurídico que deberá absolverse corresponde a establecer si,

¿En el evento bajo examen se dan los presupuestos axiológicos de la posesión para acceder a la oposición que al secuestro de un inmueble esgrimió la tercera incidentante, aun cuando lo cautelado es solo el 50% de las acciones de dominio que sobre el predio ostenta el deudor-ejecutado?

4.3.- Presupuestos normativos.

El Art. 596 del Código General del Proceso, que regula lo atinente a la oposición al secuestro preceptúa de manera perentoria que "A las oposiciones al secuestro se aplicarán en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega". (Subrayado fuera de texto original).-

Por su parte, el Art. 309 *ídem*, relativo a la oposición a la entrega consagra que: "Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas: 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. (...). Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia."

4.4.- El caso concreto.

Al tenor del Art. 320 del Estatuto Procesal Civil vigente, esta Judicatura, es competente para desatar la alzada contra el aludido proveído, como quiera que el recurso se interpuso dentro del término y contra una providencia susceptible de apelación.

Para proveer lo que en justicia y derecho y justicia corresponda, es menester precisar que, en la meritada ejecución se petitionó coetáneamente con la orden de apremio, el embargo y secuestro de los derechos de cuota equivalentes al 50% del bien inmueble distinguido con matrícula 134-16832 del círculo registral de Silvia – Cauca, que figuran como propiedad del demandado JHON KEI CHÁVEZ DÍAZ,

cautela que efectivamente se ordenó e inscribió en el folio correspondiente, por lo cual se resolvió librar despacho comisorio al Juzgado Promiscuo Municipal de dicha población para que practicara el secuestro de tales derechos de cuota (50%), mismos que recaen sobre un predio urbano sito en el Barrio "Las Delicias" de dicho municipio¹, diligencia que fuera atendida por la señora ASTRID YORAIMA VELASCO VELASCO, quien además de afirmar ser copropietaria, permitió el acceso al inmueble para la práctica de la misma, manifestando que, *"en el segundo nivel se halla (sic) un apartamento pero que la arrendataria no se encuentra en el momento"*, por lo que habiéndose recorrido e identificado el bien, se declaró legalmente secuestrado el derecho de cuota del 50% que ostenta el demandado JHON KEI CHAVEZ DIAZ, informándole a dicha condueña que **el mismo** queda bajo la custodia, administración y cuidado de la secuestra ARIANA GRIJALBA HURTADO, quien manifiesta **recibirlo** a entera satisfacción y en el estado en que se encuentra, comprometiéndose a velar por su conservación, mantenimiento y a hacer entrega del mismo a la persona o personas que el juez de conocimiento ordene, situación ésta que sin duda, hizo incurrir en grave error a la apoderada judicial de la señora María Piedad Velasco Torres, al **"formular oposición a secuestro realizado"** en el proceso de referencia **AL INMUEBLE**, simple y lisamente porque dicho predio no ha sido objeto de cautelas, por lo que mal se hizo en deprecar la oposición del mismo, cuando lo que se solicitó embargar y secuestrar fueron los derechos de cuota que en un porcentaje del 50% corresponden al ejecutado Chávez Díaz.

Lo propio puede predicarse respecto a las reclamadas mejoras, habida cuenta que las mismas tampoco han sido objeto de tales gravámenes, y si lo que erráticamente se pretende con la memorada oposición, es su reconocimiento y pago, sin duda, éste no es camino jurídico para dicho efecto.

Lo cierto es que pretender, como erradamente lo hizo la tercera incidentante, por medio de su mandataria judicial que, se revocará (sic) el secuestro del inmueble identificado con matrícula 134-16832, considerando que las mejoras realizadas en el mismo, NO son de propiedad del demandado, por lo que se debían respetar los derechos de posesión que la incidentante ejerce sobre el terreno y la propiedad que ejerce sobre las mejoras que realizó en el predio.

Bajo ese panorama es menester inferir, que la oposición blandida no fue jurídicamente soportada, y de contera, en modo alguno se pueden estructurar en el *sub exámine* la concurrencia de los elementos de la posesión, para definir, conforme a los reparos hechos por la censora, si se revoca la providencia impugnada.

Lo cierto es que, sobre el tercero que alega la calidad de poseedor para deprecar, al amparo del mentado canon 309, la restitución de la posesión y el consecuente levantamiento de las cautelas, recae la carga de la prueba para demostrarla, correspondiéndole, conducir al operador judicial a colegir, sin lugar a equívocos que, para el momento de la aprehensión material de las acciones de

¹ Ver Carpetas 1 a 5, C. MEDIDAS

dominio que en un 50% posee el deudor-ejecutado sobre el referido bien, era ella quien actuaba como señora y dueña de las mismas, ya que, de no demostrarse, siquiera sumariamente dicha condición, el legislador previó una sanción correspondiente a una multa entre 5 a 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que encuentra sustento en lo ilógico que resultaría que quien goce de la posesión material de sendos derechos de cuota no se encuentre segura si ejerce la misma con ánimo de señor y dueño; sumado a que, con ello se evitan maniobras dilatorias que devengan en el abuso de la oportunidad que se le otorga al tercero poseedor.

Así las cosas, frente a craso error en que se incurrió por parte de la tercera incidentante, no hay lugar a mayores disquisiciones ya que, como quedó establecido, lo pretendido por la misma, no guarda relación alguna con los derechos de cuota (50%) cautelados, respecto de los cuales, se debía acreditar palmariamente que sobre los mismos se ejercían el animus y el corpus, como elementos axiológicos de la posición, para de esa manera, sacar adelante una pretensión encaminada a lograr el levantamiento del embargo y secuestro que sobre ellos recayeron.

Por estas razones, se procederá a CONFIRMAR la providencia apelada, teniendo en cuenta que, en la argumentación desarrollada por el juzgado de conocimiento, se hizo un adecuado estudio jurídico de la situación planteada en autos, misma que no podía recibir respuesta diferente a la vertida en la decisión impugnada, en la que se coligió prístinamente que la referida incidentante enderezó de manera equívoca su pretensión al buscar la revocatoria del secuestro realizado sobre el bien (sic) identificado con matrícula 134-16832 de la ORIP de Silvia – Cauca, cuando lo que se cauteló, como se ha indicado, fueron sendos derechos de cuota (50%), radicados en cabeza del deudor Chávez Díaz, a quien, dicha incidentalista, según su propio dicho, decidió de manera libre y espontánea, poner a nombre del mismo, así como el otro 50% a nombre su hija, compañera del mismo, a la espera de la mayoría de edad de su nieto, quien sería el directo beneficiario de la compraventa que aquí se puso en conocimiento.

Condena en Costas.

De conformidad con lo normado en el Art. 365 del CGP, se condenará en Costas a la parte recurrente, fijándose las correspondientes Agencias en Derecho para que sean liquidadas en el Despacho cognoscente (CGP, Art. 365 y 366).

En armonía con lo expuesto en precedencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán – Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR el Auto N° 1612 del pasado 11 de julio, proferido por el Juzgado 2° Civil Municipal de esta ciudad, conforme con la parte motiva de la presente providencia.

Ref.: Ejecutivo Singular
Ddte.: Nubia Marena Ruiz Murcia
Ddo.: Jhon Kei Chávez Díaz
Rad.: 1900140003002-2022-00067-01
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO. CONDENAR en Costas de esta instancia a la apelante en pro de la parte ejecutante. FÍJASE en la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su pago real y efectivo.

TERCERO. NOTIFÍQUESE esta determinación a la juez de conocimiento para los consiguientes fines legales.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

J u e z

Firmado Por:

Monica Fabiola Rodriguez Bravo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Popayan - 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: **fb3aeefcf319470039a1931300373378ee16a8ac4f1a307a38984a376950762**

Documento generado en 02/08/2023 02:43:58 PM

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

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