

Asunto: Apelación Auto  
Proc.: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Ddte.: Bertha Escalante López  
Dddo.: Jesús Octavio Gallego G.  
Rad.: 190013103001-202400028-01  
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO POPAYÁN – CAUCA**

Enero veinticuatro (24) de dos mil veinticuatro (2024).

Auto – 1ª Inst. N° 0086

*Asunto a Tratar.*

Se decide el Recurso de Apelación interpuesto por el vocero judicial de la parte ejecutada, contra el Auto N° 247 de noviembre 21 de 2023, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Sierra – Cauca, en Audiencia en la cual se resolvió, previo el correspondiente trámite incidental, la solicitud elevada por la señora Alexandra Casallas Niño, relativa al levantamiento de la medida cautelar de secuestro, solicitada, decretada y practicada por funcionario Comisionado sobre el inmueble aprehendido al interior de la ejecución del rubro.

*El Auto Apelado.*

En la referida providencia, el *A Quo* resolvió DECLARAR fundada la oposición promovida por la citada Casallas Niño, a la diligencia de secuestro del inmueble rural con matrícula 120-4152, denominado “El Guabito”, ubicado en la Vereda “El Puro” del municipio de La Sierra – Cauca, y como consecuencia de ello, levantó dicha medida, así como el embargo que por dicha ejecución pesaba sobre el predio, disponiéndose que se oficie a la ORIP Popayán y a la secuestre actuante, para lo de sus competencias.

*De la Alzada.*

Inconforme con dicha determinación, la parte ejecutada, interpuso el recurso de apelación, el cual sustentó en dicho acto procesal, para que sea revocada y se prosiguiera con la diligencia de secuestro.

*Consideraciones:*

Conforme a lo dispuesto en el Art. 321-8, esta Judicatura es competente para resolver el recurso de apelación impetrado y sustentado en la aludida oportunidad.

*Problema Jurídico.*

*¿Procede revocar o confirmar el referido proveído, mediante el cual, el juez de conocimiento declaró fundada la oposición presentada por la tercera incidentante, Alexandra Casallas Niño, a la diligencia de secuestro del predio rural con matrícula 120-4152, denominado “El Guabito”, sito en la Vereda “El Puro”, jurisdicción del municipio de La Sierra – Cauca, y como secuela de ello, levantó dicha medida, así como el embargo que*

Asunto: *Apelación Auto*  
Proc.: *EJECUTIVO HIPOTECARIO*  
Ddte.: *Bertha Escalante López*  
Dddo.: *Jesús Octavio Gallego G.*  
Rad.: *190013103001-202400028-01*  
*j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*por dicha ejecución pesa sobre el bien; secuestro que fuera practicado por funcionario Comisionado al inmueble dado en garantía real a la ejecutante Bertha Escalante López por parte del demandado Jesús Octavio Gallego González?*

*Tesis del Despacho.*

La tesis del despacho es que procede CONFIRMAR el referido proveído, al darse para dicho efecto los presupuestos axiológicos que gobiernan la temática atinente a la posesión material en cabeza de la opositora Casallas Niño.

Lo antedicho, como quiera que la tercera-opositora demostró debidamente que ejerce sobre el mencionado predio, verdaderos actos de posesión al tiempo en que se practicó la diligencia de secuestro, desconociendo abiertamente dominio ajeno sobre el mismo, por parte de la demandante y/o del demandado concernidos en la ameritada ejecución o de otras personas.

*Del caso concreto.*

*-Antecedentes que dieron origen a la solicitud de levantamiento del referenciada cautela.*

Por medio del Despacho Comisorio N° 2023-04 de agosto 23/23<sup>1</sup>, emitido por la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de la Sierra – Cauca, se comisionó al Alcalde de dicha localidad, para practicar la diligencia de secuestro, ordenada mediante Auto 023 de agosto 10/23, sobre el inmueble objeto de ejecución, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria 120-108295<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en la vereda “*El Puro*” de la citada municipalidad.

El día martes 5 de septiembre de 2023, el Inspector de Policía y Tránsito Municipal de la Sierra – Cauca, procedió a efectuar la diligencia encomendada, dejando expresa constancia que la mencionada Alexandra Casallas N., se OPUSO a la práctica del mentado secuestro del predio, por ser la poseedora desde hace más de veinticinco (25) años, lo cual dijo demostrará ante el juzgado de conocimiento, con los testimonios de los señores Aldemar Muñoz Mosquera y Betty Bolaños Fernández, por lo que, una vez identificado el inmueble y verificada su estado y mantenimiento, así como el de las edificaciones allí levantadas, lo declaró legalmente secuestrado, haciéndole entrega real y material del mismo a la secuestre actuante, Sra. Adriana Grijalba Hurtado, devolviendo la comisión así evacuada al referenciado Despacho Judicial, el que dispuso agregar el despacho comisorio diligenciado al expediente digital a través de Auto de septiembre 21 de dicha anualidad, concediéndole a la parte opositora un término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de dicho proveído, para que solicitara las pruebas que se relacionaran con tal oposición.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ordenado en Auto de agosto 10/23 – Carpeta 014, C. Ppal.

<sup>2</sup> Previamente embargado según Anotación Nro. 020 de julio 24/23, registrada en el indicado folio inmobiliario – Carpeta 012, lb.

<sup>3</sup> Carpeta 28, C. Ppal.

Asunto: Apelación Auto  
Proc.: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Ddte.: Bertha Escalante López  
Ddo.: Jesús Octavio Gallego G.  
Rad.: 190013103001-202400028-01  
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ulteriormente, mediante correo electrónico de marzo 19/23 (3:24 p.m.), la señora Alexandra Casallas Niño, aduciendo su calidad de "**POSEEDORA**", presentó, por conducto de mandatario judicial, un libelo que referenció "**INCIDENTE (sic) DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA DE SECUESTRO**", en el que deprecó *–entre otras cosas–*, que: "(...) Se reconozca y así se declare que la señora **ALEXANDRA CASALLAS NIÑO**, mayor de edad, identificada con la cedula (sic) de ciudadanía No. 66.856.257, residente en la Hacienda El Guavito, ubicada en la Vereda El Puro, zona rural del Municipio de la Sierra – Cauca, tiene la calidad de **POSEEDORA** desde hace más de **VEINTICINCO (25) años**, del predio conocido como **HACIENDA EL GUABITO**, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-4152, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y ficha predial N° 00-030000-005-0064-0-00000000, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 1784 del 27 de julio de 2020, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Rosas – Cauca, por cumplir con los requisitos establecidos en la ley para que una persona sea considerada poseedor. ... Como consecuencia de lo anterior, se ordene levantar la medida de secuestro practicada sobre el inmueble y comunicar dicha decisión a la señora secuestre designada. (...)."

Como fundamentos fácticos se expresó, en lo sustancial, que:

*-Por medio de la escritura 1784 de julio 27/20, de la Notaría Única de Rosas – Cauca, el señor **OCTAVIO RAMÍREZ ZAPATA (sic)**, con CC# 6.35.416, adquirió del señor **JOSÉ ALCIBIADES CASALLAS RODRÍGUEZ**, el inmueble ubicado en la Vereda "El Puro", zona rural de la Sierra – Cauca, conocido como "HACIENDA EL GUABITO", inscrito en el folio inmobiliario 120-4152, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán cuyos linderos y demás especificaciones se determinan en dicho instrumento.*

*-El demandado **OCTAVIO GALLEGO GONZÁLEZ**, nunca ha tenido la posesión sobre el inmueble; desde hace más de **VEINTICINCO (25) AÑOS**, la posesión siempre la ha ejercido la señora **ALEXANDRA CASALLAS NIÑO**, quien en virtud a ello realiza todos los actos de señora y dueña, así es reconocida por la comunidad y sus vecinos.*

*-En dicho inmueble tiene establecida una empresa que realiza actividades de tipo minero, en unión de su **Compañero Permanente, JORGE ELIÉCER VALENCIA RUIZ**, quien se identifica con la CC# 14.955.702, producto del Contrato de Concesión Minera N° IIS-15111, suscrito en marzo 12/13, entre éste y la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA, para la explotación de roca o piedra caliza en bruto, carbón térmico, minerales de oro y sus concentrados y demás minerales concesibles, en un área de 375,889624 hectáreas, por un término de 30 años, título minero que, abarca toda el área del predio; igualmente en dicho inmueble funciona una ladrillera, en la que se produce ladrillo farol en varias de sus formas.*

*-En septiembre 5/23, se llevó a cabo por parte del Inspector de Policía y Tránsito de La Sierra-Cauca, la diligencia de secuestro de dicha propiedad, diligencia que fue atendida por la señora **Casallas Niño**, quien presentó **OPOSICIÓN** porque desde hace más de 25 años ejerce de manera pública, pacífica y sin reconocer dominio ajeno, la posesión sobre el inmueble, relievándose que, el señor **Gallego González**, quien aparece como propietario del predio en mención, no ha tenido la posesión del mismo, y, que ni él ni la demandante **Bertha Escalante López**, nunca han hecho presencia en dicho inmueble.*

Asunto: Apelación Auto  
Proc.: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Ddte.: Bertha Escalante López  
Dddo.: Jesús Octavio Gallego G.  
Rad.: 190013103001-202400028-01  
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

*-En ejercicio de la posesión que ejerce sobre el inmueble y del reconocimiento de la calidad de propietaria que hacen los vecinos, en septiembre 12/23, con la asistencia del señor Inspector de Policía y Tránsito de mencionado municipio, Dr. **Herliz Mesías Noguera Meneses**, la Personera Municipal, Dra. **Vanesa Ordóñez M.**, los representantes del Consejo Comunitario, La Junta de Acción Comunal y moradores de la Vereda y la señora **Casallas Niño**, en su calidad de propietaria de la "Hacienda El Guavito", se llevó a cabo la Audiencia de Conciliación con la comunidad de la Vereda "Chorritos", y entre los acuerdos logrados, se estableció con la comunidad, que en calidad de propietaria del predio, ella permitiría el paso por una parte de la propiedad a todos los moradores de la Vereda; igualmente se realizaron compromisos relativos al mantenimiento de la vía de acceso en forma conjunta y de igual forma se acordó realizar acciones conjuntas para la seguridad de todos ellos.*

*-La señora **Casallas Niño**, en su calidad de **poseedora** del predio además de todas las anteriores acciones realizadas sobre el predio en su calidad de señora y dueña, tiene a su servicio dos (2) trabajadores desde hace varios años, el señor **Aldemar Muñoz Mosquera**, mayor de edad, identificado con la CC#4.736.916 del (sic) Bordo Patía, quien hace labores de vigilancia y cuidado, y, la señora **Betty Bolaños**, mayor de edad, identificada con la CC#25.274.007, quien reside en la finca y ejerce la labor de vigilancia, además de que en la actualidad y en razón al reinicio de las actividades de la empresa en forma permanente ella y su compañero permanente residen en el inmueble.*

*-La señora **Casallas Niño**, cumple con los requisitos establecidos para que sea declarada como poseedora del predio y por ende pueda acceder a obtener la propiedad plena del inmueble a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, mediante el ejercicio de la acción legal pertinente.*

*-La persona que ejerza la posesión sobre un bien, en este caso se trata de un inmueble, puede oponerse a la medida de secuestro, por ello la señora **Casallas Niño**, haciendo uso del derecho que la calidad de poseedora le confiere, en la diligencia de secuestro presentó oposición como así consta en el acta de la diligencia, siendo ella la persona que se encontraba en el inmueble, y quien, en dicha calidad, atendió la diligencia, lo cual le legitima para exigir que se le reconozca su calidad de poseedora y en virtud a ello se ordene levantar la medida de secuestro que a través de este incidente se promueve.*

Una vez adelantadas las etapas diseñadas para el trámite incidental en el Art. 127 y siguientes de nuestro Estatuto Procesal vigente, se procedió por parte del juez del conocimiento, a desatar la ameritada oposición, de la forma como se indicó en líneas precedentes, arguyéndose en lo fundamental, luego de la correspondiente valoración, que con apoyo en el criterio de la sana crítica se hizo del acervo probatorio que, en el evento *sub exámine*, quedó debidamente demostrada por parte de la incidentante, la alegada posesión material, con hechos externos de los que solo da derecho dicha figura, ejerciendo sobre la cosa verdaderos actos de señora y dueña, ya que como ocupante del inmueble, es la persona que lo administra, paga los servicios, contrata trabajadores y les paga de manera directa, paga el cuidado del predio, ejerciendo sobre el bien actividades económicas y mineras, entre otras, por lo que convergen en ella los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, el aspecto sicológico, fincado en la

Asunto: Apelación Auto  
Proc.: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Ddte.: Bertha Escalante López  
Dddo.: Jesús Octavio Gallego G.  
Rad.: 190013103001-202400028-01  
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

condición de obrar como dueña del bien, sin reconocer dominio ajeno, aunado a que, se comprobaron actos materiales externos ejecutados en forma permanente, es decir, se comprobó la otra arista de la posesión; por lo tanto, no puede pasarse por alto que, para la fecha de realización de la diligencia de secuestro, y con anterioridad a ésta, según los testigos, la opositora ya era reconocida públicamente como dueña y que ejercía actos de señorío sobre el inmueble, relievándose que, los testigos no hicieron referencia a la posesión que pudiera ejercer el propietario del predio Jesús Octavio Gallego González, de allí que se concluya que la citada Alexandra Casallas Niño, en forma pública y pacífica, para el día 5 de septiembre de 2023, ejercía actos de señorío sobre el citado inmueble, pues sin ninguna oposición lo ha usufructuado, sin que esté probado que se le haya requerido por el propietario o por algún otro interesado en el bien, evidenciándose así el desinterés del titular del dominio en conservar los atributos que de su derecho dimanar; circunstancias aquellas que no fueron desvirtuadas por el ejecutado, ni por la parte ejecutante.

*De la alzada incoada por el propietario-demandado del predio en cuestión.*

Contra la determinación asumida por el *A Quo*, el apoderado judicial del ejecutado Gallego G., interpuso el recurso de apelación, fundado en los supuestos facticos y jurídicos, que admiten el siguiente compendio:

Aduce el censor que, el veredicto (sic) no se detiene a las pruebas recaudadas, sobre todo, las declaraciones ofrecidas (sic) por los testigos cuando los interrogó, afirmando que, de esa forma no hay legitimidad (sic) en (sic) activa, porque la verdadera poseedora no es la persona que está haciendo (sic) la posesión, luego no se hizo presente.

A renglón seguido afirma que, hay una diferencia entre el *ánimus*, que es la intención de señor y dueño, pero que, se tiene que ejercer de manera directa, y que, esta señora declaró que es su marido, el que ha hecho los gastos y que es una sociedad la que está representando como quedó evidenciado en los testimonios, que es la que explota actualmente el bien; entonces, la señora, además de haber cometido una falta grave contra la ley, pues al haber negado que conocía efectivamente al demandado Jesús Octavio Gallego, faltó a la verdad en la forma como está haciendo la oposición, porque ella representa una persona (sic) que tiene una sociedad conyugal vigente, o que, como se declaró también, es casado y tiene además una hija con esa persona con la cual tiene un matrimonio, que es una sociedad legal vigente.

Asevera que, tampoco quedó demostrado, ni el poder que le otorgó esta persona que es el verdadero poseedor, quien es el titular de los Títulos Mineros y del Contrato de Explotación; ni de la Sociedad Conyugal o la Unión Marital de Hecho que ella dice tener con el personaje, luego era necesario acreditarlo para hacer la oposición.

En ese sentido considera que, tienen el derecho para que se les dé el término que da la ley para demostrar que la que hace la oposición no es la

Asunto: Apelación Auto  
Proc.: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Ddte.: Bertha Escalante López  
Dddo.: Jesús Octavio Gallego G.  
Rad.: 190013103001-202400028-01  
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

poseedora, allegando otras pruebas documentales relacionadas en el proceso, conforme al certificado de tradición, esos certificados de venta y la retroventa que se hizo a la comercializadora "El Guabito", donde esta señora trabaja, como quedó demostrado, haciendo una representación legal, sin tener poder por parte de la sociedad para representarla, y que, como demostrará (sic), el representante legal es el esposo.

En ese sentido considera que, la persona que está haciendo la oposición no tiene el derecho que alega, y que ella, es simplemente una tenedora; por lo que el ánimo de señor y dueño no le acompaña, porque cuando se reconoce que hay otro dueño, con los hechos, que son la escritura, donde se rescinde el contrato, teniendo en cuenta que fue con el papá; en esos hechos (sic), ella declaró que hacía entrega material; luego, con el certificado de Cámara y Comercio, donde se demuestra que ella es una funcionaria (sic), o que ella es parte de la Sociedad "El Guabito", que es la que explota el bien, pero no la representante legal, y que ella no está ejerciendo en ausencia del representante legal, que es hábil, como quedó establecido en las pruebas documentales y testimoniales, que demuestran que el señor Valencia, está en capacidad de ejercer su pleno dominio, y no lo hizo así en ésta posición, por lo que solicita que se siga adelante con la diligencia

#### ***Análisis en el caso concreto.***

Disponen, en su orden, los incisos 1º y 2º del Art. 597-8 del Código General del Proceso, que se levantará el embargo y secuestro

*"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"; lo que así aconteció en el evento *sub lite*, deprecándose el levantamiento del secuestro de las mencionadas cautelas, presentando su solicitud dentro del segundo de los citados términos, y respecto de la cual, se guardó silencio por parte de la ejecutante y del demandado inmiscuidos en la indica ejecución hipotecaria.*

La práctica del embargo y secuestro del bien inmueble conforme lo estipula la norma adjetiva, no apareja la extinción de los derechos que sobre aquél detenta un tercero poseedor, quien por intermedio de su apoderado, puede hacerlos valer, probando la calidad que menciona ostentar, como quiera que es el legislador quien ha querido proteger sus intereses, mediante la estructuración de diferentes mecanismos que evitan la consumación del secuestro y/o el levantamiento de esa cautela y de la referida al embargo previo.

Asunto: Apelación Auto  
Proc.: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Ddte.: Bertha Escalante López  
Dddo.: Jesús Octavio Gallego G.  
Rad.: 190013103001-202400028-01  
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

En esa medida, es menester relieves que, la posesión, conforme reza el canon 762 de nuestro Estatuto Privado, *“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.”*

Por consiguiente, es válido colegir de tal preceptiva que, los elementos axiológicos de tal instituto, son: (i) El objetivo o *corpus*, que consiste en la aprehensión de la cosa; y, (ii) El subjetivo o *ánimus*, que radica en la pretensión o intención de ser dueño de la cosa que se detenta.<sup>4</sup>

Sobre la posesión material, el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria Corte ha enfatizado que:

*“... no se trata de actos de mera tolerancia (Art. 2520, Código Civil), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (los copropietarios, comuneros o consocios,...) de vecindad, de familiaridad (los cónyuges...), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad).*

*“En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendran ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño. Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el *verus domini*, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándosele a quien en principio autorizó la tenencia.”<sup>5</sup>*

Conforme a lo antedicho, es obligación de quien presenta la oposición, probar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que comenzó a ejercer la posesión que afirma desarrollar, esto es, el *ánimus* y el *corpus*, los que excluyen actos de mera tolerancia como los acabados de ejemplificar.

Analizados los mentados elementos en el caso que ahora se analiza, se infiere que, sobre el *corpus*, esto es, el poder físico o material que la tercera opositora tiene sobre el bien inmueble objeto de medida cautelar, no existe discusión alguna, de hecho, el ejecutado, al absolver el interrogatorio decretado,

---

<sup>4</sup> CSJ, Cas. Civil. Sent. Sept. 20 de 2000, Exp. 6120

<sup>5</sup> Cas. Civil. Sent. Dic. 18 de 2014, Exp. 47001-31-03-004-2004-00070-01

Asunto: Apelación Auto  
Proc.: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Dde.: Bertha Escalante López  
Ddo.: Jesús Octavio Gallego G.  
Rad.: 190013103001-202400028-01  
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

aunque con duda sobre la época exacta desde la cual la opositora habita el inmueble, afirmó que lo era, desde 2008, 2009 o 2010 [“...no recuerdo exactamente la fecha... minuto 50’48”, 1ª Parte-Audiencia de Pruebas), lo que así se corrobora con la prueba testimonial de los señores Aldemar Muñoz, Mosquera, Betty Bolaños Fernández y Yessica Tatiana Salamanca Bolaños [Minutos 16 a 71’40”, 2ª Parte]; destacándose sobre tales disquisiciones que, la condición esencial de todo testimonio consiste en que se funde sobre hechos subjetivos que permitan deducir credibilidad por la forma como se adquirió el conocimiento, que sea lógico y verosímil, sin vaguedades ni contradicciones que lo demeriten; esto es, que por su claridad y certeza permitan llevar el ánimo del juzgador la absoluta convicción de que los hechos esbozados concuerdan con la época de su ocurrencia, el sitio y el modo como tuvo noticia de tales supuestos fácticos, no solo para satisfacer los requisitos indicados en el Art. 221 del CGP, sino para rodear el testimonio de completa credibilidad, tal y como aconteció en el *sub exámine*, al recepcionar y valorar las declaraciones de los testigos convocados por la incidentalista, para acreditar que en realidad, era la persona que detentaba la posesión material del inmueble en el preciso momento de practicar su aprehensión material.

No obstante, y, conforme a los confusos motivos de apelación expuestos por el recurrente, al tratar de desentrañar las causas del disentimiento, es dable inferir la persistencia del censor sobre el tema atinente a la falta de legitimación de la referida opositora, mismo que fue diáfana y nugatoriamente definido en la referenciada Audiencia de Pruebas, es preciso reiterar que la alegada posesión material que alegó ostentar la misma fue debidamente acreditada en el paginario, ya que es ella, quien además de atender la correspondiente diligencia, ha desarrollado sobre el predio verdaderos actos de señora y dueña, de los cuales solo da derecho la posesión, tales como, administrarlo, velar por el cuidado, mantenimiento y conservación el mismo, contratando al efecto varios trabajadores a quienes les paga en forma directa por la prestación de sus servicios, según lo afirmado por ellos de manera unánime, quienes en forma espontánea y libres de todo apremio, reconocen a la señora Alexandra Casallas Niño, como la propietaria del inmueble en ciernes, quien, con el apoyo de su compañero permanente, señor Jorge Valencia, explota el bien con la producción de ladrillo farol y la explotación de diversos minerales de los que da cuenta el título minero que se concedió al citado consorte; situación ésta que para nada le obliga a obtener del mismo un poder o mandato para representarlo legalmente, y mucho menos, demostrar como opositora, las condiciones de su estado civil o la de su compañero permanente, como de manera inapropiada lo requiere el opugnador.

De otro lado, tal y como, en su momento se lo advirtió el *A Quo*, brota evidente que el ejecutado dejó fenecer la oportunidad para allegar o solicitar la práctica de pruebas, como quiera que el traslado con él se surtió de la ameritada petición de levantamiento de la memorada cautela, también transcurrió en silencio, tomando plena vigencia el principio de la preclusión o eventualidad, que

Asunto: *Apelación Auto*  
Proc.: *EJECUTIVO HIPOTECARIO*  
Ddte.: *Bertha Escalante López*  
Ddo.: *Jesús Octavio Gallego G.*  
Rad.: *190013103001-202400028-01*  
*j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co*

le impiden fatídicamente al censor, tratar de revivir un estanco procesal que por incuria o negligencia dejó fenecer, relievándose que, de la prueba documental adosada al informativo, por lado alguno se advierte que la incidentante sea trabajadora de la empresa Comercializadora "El Guabito", y mucho menos que esté haciendo (sic) una representación legal, sin tener poder por parte de dicha sociedad para representarla.

Bajo esa realidad, se confirma palmariamente que, es la tercera incidentante la que ostenta la posesión real y material del predio en comento, quien con ánimo de señora y dueña ejerce actos de cuidado y explotación sobre el mismo, de la forma como se explicitó, con la convicción de ser su legítima propietaria, aspecto que no lo desvirtúan los simples asertos del ejecutado, relativos a la interrupción de los términos de prescripción del bien, simple y lisamente porque una eventual usucapión de su parte, no es objeto de controversia en este trámite incidental que se incoó, simplemente para demostrar que es quien ostenta la posesión material del predio que se pretendió secuestrar, luego de perfeccionarse el embargo que sobre el mismo, también se petitionó al interior de la ejecución que con garantía real instauró la señora Bertha Escalante López frente al señor Jesús Octavio Gallego González.

No hay lugar a condena en costas, ante su no causación.

Con fundamento en las disquisiciones vertidas en precedencia, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA,

RESUELVE:

Primero. CONFIRMAR la providencia apelada.

Segundo. Sin condena en Costas, en virtud de no haberse ocasionado. ante su no causación.

Tercero. Por Secretaría remitir en medio digital al Juzgado de Origen, lo actuado en esta instancia.

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: **a841b0b0b65119b403ae0ab0e6edae234077f75ec4094a1197bf570e7c68d44d**

Documento generado en 23/01/2024 04:46:40 PM

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