

SECRETARIA, Montería, siete (07) de octubre de dos mil veintiunos (2021). Pasa el presente proceso al despacho de la señora juez, informándole que se encuentra fenecido el termino de traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 08 septiembre de 2021 mediante el cual se negó la oposición al secuestro, así mismo se informa que el apoderado judicial del incidentista allego avalúo comercial del inmueble objeto de cautela a efectos de controvertir el avalúo del IGAC. Provea.

LUZ STELLA RUIZ MESTRA
SECRETARIA.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, siete (07) de octubre de dos mil veintiunos (2021).

ASUNTO: DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA DE BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8 CONTRA DIANA PINEDA PERTUZ C.C. No. 64.575.708 RAD. N° 2018-00162-00.

I. ASUNTO A DECIDIR.

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición contra el auto de fecha 08 de septiembre de 2021 mediante el cual se negó el incidente desembargo y oposición al secuestro dentro del proceso de la referencia.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE.

1.- En la parte final de la providencia, en la parte motiva el despacho expresa: "Ahora, en desarrollo de las pautas que regulan la demostración de los hechos que se alegan, el art. 176 del C.G. del P., dispone que la prueba debe ser valorada en conjunto por el fallador, de manera que si de esta ponderación emerge que los elementos de convicción concuerdan con los aspectos más importantes del debate deben admitirse, y si por el contrario, no tienen esa coincidencia, ha de desestimarse porque están desprovistos de fuerza probatoria. En torno a ese principio, el juez al apreciar la prueba debe exponer razonadamente el mérito que le asigne o atribuya a cada una, de acuerdo con los principios de la sana crítica, para fijar el valor de persuasión que se les pueda dar.

*En cuanto a la promesa de contrato celebrada entre el señor CARLOS GUSTAVO DIAZ PAEZ respecto del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 140-99063 de propiedad de la ejecutada **DIANA PINEDA PERTUZ**, se advierte que esta será analizada desde el valor que le asiste para acreditar la posesión argüida por el opositor, sin que sea del caso adentrarse en el escrutinio de los elementos que darían lugar a la validez o existencia de la misma, como quiera que ese no es el juicio que concierne a esta actuación.*

Al respecto, desde el pòrtico se advierte que dicho documento no es prueba de la posesión, como tampoco lo es el cumplimiento anticipado de las prestaciones prometidas, esto es, la entrega de la cosa y el pago del precio" (Sic)

Con respecto a esta posición del juzgado, me permito expresarle que las pruebas en el caso de marras no fueron valoradas en su conjunto debido a que el juzgado valoró únicamente como prueba la promesa de compraventa que anexe en su momento, documento que se anexo **NO** como prueba de la posesión que viene ejerciendo mi poderdante, **sino como prueba de la relación comercial que existe entre la demandada, señora Diana Pineda Pertuz y el señor Carlos Gustavo Díaz Páez**, ya que la posesión se demuestra con testimonios y los actos que el poseedor viene realizando en el inmueble.

En aras de demostrar la posesión de mi cliente me permití anexarle en el memorial de incidente de oposición presentado en su momento, dos declaraciones juramentadas documentadas de los señores **Elio Vicente Ramos Correa y Jairo Alfonso Izquierdo Jiménez** y a la vez le solicite al juzgado que se citara ante el juzgado a los mencionados señores para que se ratificaran en su dicho y a la vez la parte demandante pudiera controvertirlos, **petición que el juzgado omitió en su totalidad.** Además se anexo un archivo fotográfico donde se observa a los señores realizando trabajos de adecuación y mantenimiento en el inmueble por orden de mi cliente. Con respecto a estas declaraciones documentadas juramentadas que se anexaron, la parte demandante no dijo nada en absoluto, por lo tanto se deben tener como plena prueba a la luz del C. G. P.

El hecho de no pronunciarse el juzgado con respecto a las pruebas mencionadas, hasta el punto de no haberlos escuchado en diligencia, es un actuar que vulnera el sacratísimo derecho de defensa de mi prohijado y de paso el debido proceso, debido a que la posesión se logra demostrar con testimonios y actos de señor y dueño como los que viene ejerciendo el señor Carlos Gustavo Díaz Páez en el inmueble ubicado en la **Calle 62 N°. 10 – 73 del Barrio La Castellana – Montería**, identificado con M. I. N°. **140 – 99063** de la ORIP de Montería.

Teniendo en cuenta mis argumentos, respetuosamente le solicito al juzgado que se **REVOQUE** el auto de fecha **8 de Septiembre de 2021** proferido por este juzgado, y se aceda a mis peticiones.

Si el juzgado a bien considera mantener su posición y ratifica la providencia recurrida, téngase en cuenta que en subsidio interpongo el **RECURSO DE APELACION**, por ello solicito que estos alegatos se tengan como parte de sustentación ante el Ad Quem.

III. ARGUMENTOS DE DEFENSA DE LA PARTE RECURRENTE

Se contrae el argumento del recurrente en manifestar que las pruebas por el presentadas no fueron valoradas en su conjunto, argumento que resume en el siguiente planteamiento:

“ Con respecto a esta posición del juzgado, me permito expresarle que las pruebas en el caso de marras no fueron valoradas en su conjunto debido a que el juzgado valoró únicamente como prueba la promesa de compraventa que anexe en su momento, documento que se anexo **NO** como prueba de la posesión que viene ejerciendo mi poderdante, **sino como prueba de la relación comercial que existe entre la demandada, señora Diana Pineda Pertuz y el señor Carlos Gustavo Díaz Páez**, ya que la posesión se demuestra con testimonios y los actos que el poseedor viene realizando en el inmueble.

PARA DESCORRER EL TRASLADO DE REPOSICIÓN manifiesto respetuosamente que el Despacho debe ratificar su decisión de rechazar el incidente de oposición al secuestro promovido por el señor CARLOS GUSTAVO DIAZ PAEZ. Lo anterior por cuanto resulta clara y acertada tal decisión en derecho.

Consideramos que no es cierto que se haya violado el derecho de defensa y el debido proceso al opositor, al no haberse tenido en cuenta para adoptar la decisión recurrida, las pruebas solicitadas consistentes en declaración de terceros para probar la posesión del inmueble en cuestión.

Lo anterior habida consideración de que con el documento de promesa de compraventa anexado, quedo probado que el opositor señor CARLOS GUSTAVO DIAZ PAEZ carece de la calidad de tercero requisito concurrente y necesario PARA LEGITIMARSE a fin de promover con buen suceso el incidente de oposición al secuestro.

Y carece de esa calidad de tercero precisamente, porque con la promesa de compraventa probó tal como lo señala el despacho que *“La posesión esgrimida tiene una data posterior a la fecha de inscripción de la hipoteca en el folio de matrícula inmobiliaria, de tal suerte que el efecto de publicidad se había cumplido y mal podría desconocerse sin más”*.

Así las cosas, resulta tarea innecesaria, - más no violatoria de los derechos del incidentista- abordar el debate tendiente a establecer la posesión sobre el inmueble, cuando de entrada se prueba la carencia de la calidad de tercero.

De otra parte, en memorial radicado en fecha 15 de septiembre del año en curso, luego de presentado el recurso que nos ocupa, el abogado del incidentista, controvierte el avalúo presentado por la entidad demandante, aduciendo que su cliente *“puede resultar lesionado en su patrimonio de no salir airoso en el trámite incidental y llegarse a rematar el inmueble por debajo de su valor comercial”*... circunstancia que prueba adicionalmente que la carencia de la calidad de tercero en el señor CARLOS GUSTAVO DIAZ PAEZ, puesto que no es ajeno a las consecuencias jurídicas que se deriven del litigio.

IV. ESTIMACION JURIDICAS PARA DECIDIR.

Tramitado en forma el recurso de reposición, se dispone el Juzgado a resolverlo, para lo cual tendrá en cuenta:

A voces del **Artículo 318 del CGP** *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra: los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica, y contra los de la Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen”*.

De conformidad con lo establecido en el citado artículo es procedente el recurso de reposición interpuesto en tiempo contra el proveído 08 de septiembre hogaño proferido por este despacho judicial.

PROBLEMA JURIDICO PARA RESOLVER

¿Es procedente reponer la decisión adoptada en el auto de fecha 08 de septiembre de 2021 que negó la oposición al secuestro del inmueble dado en garantía hipotecaria?.

CASO CONCRETO.

En el caso de auto los argumentos esbozados por el togado recurrente no se abren paso para declinar el auto cuestionado, pues la decisión contenida en el interlocutorio de fecha 08 de septiembre se aviene lo regulado por nuestro sistema positivo.

En efecto, se denegó la oposición porque quien alegó la posesión deriva tal derecho de quien es la parte ejecutada en el proceso hipotecario, donde justamente se hace valer la garantía hipotecaria.

De entrada, se advirtió en el auto cuestionado que, el incidentante no cumplía con el primer supuesto, de fondo, consistente en estar legitimado para alegar la oposición a la cautela, es decir, que fuera un tercero, ajeno a las partes trabadas en el escenario procesal.

En tal sentir, al carecer de tal legitimidad se hacía innecesaria, más no violatoria del debido proceso, entrar a examinar los medios probatorios tendientes a demostrar la calidad de poseedor respecto del inmueble, pues lo cierto es que el incidentante carece de la calidad de tercero- sumado a que este conocía de la existencia de gravamen que recae sobre el inmueble – y que estableciendo la línea de tiempo – no probó que la posesión que se atribuye fuera previa a la constitución del gravamen.

El despacho al observar, la usencia de tales supuestos de fondo, expreso en el auto cuestionado.

Si en gracia de discusión se pudiera avanzar en el examen del asunto, la conclusión llegaría a la misma conclusión negativa, porque la posesión esgrimida tiene una data posterior a la fecha de inscripción de la hipoteca en el folio de matrícula inmobiliaria, de tal suerte que el efecto de publicidad se había cumplido y mal podría desconocerse sin más.

Razones esta suficientes para no entrar otear y valorar los medios probatorios aludidos por el incidentante a efectos de probar la calidad de poseedor sobre el inmueble, resaltando que para el despacho resultó innecesario en razón al no cumplimiento del requisito de fondo frente a la oposición, esto es, la calidad de tercero.

Conforme con las consideraciones esbozadas, este despacho judicial no acceder a reponer el auto recurrido, como así se dirá en la parte resolutive. Finalmente, se concede el recurso de apelación presentado en subsidio del recurso de reposición en virtud del artículo 321 #5 CGP.

Ahora bien, otea la judicatura que el incidentante presento objeción al avalúo catastral presentado por la parte ejecutante, y el cual se dio en traslado mediante auto de fecha 01 de septiembre de 2021, correspondería en esta oportunidad dar trámite a la objeción propuesto, sino se advirtiera que, quien lo promueve (objeción) no se encuentra habilitado para hacerlo, en razón a la carencia de la calidad de parte y de tercero que no se acredita dentro del proceso en referencia.

Razones por las cuales se negara dar trámite a la objeción al avalúo propuesto por el incidentante Carlos Gustavo Díaz Páez.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER, y en consecuencia mantener incólume la decisión contenida en el auto de fecha 08 de septiembre de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

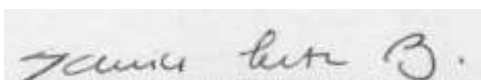
SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo, el recurso de apelación contra el auto de fecha 08 de septiembre de 2021, por lo que se ordena enviar al superior (únicamente las piezas procesales requeridas, esto es, el auto recurrido, memoriales con la proposición del

recurso, traslado secretarial, contestación de los recurrentes y el presente auto) Envíese copia digitalizada del expediente al Honorable Tribunal del Distro Judicial de Montería, con la finalidad de que se surta la alzada, previo reparto por el sistema TYBA.

TERCERO: NO DAR TRAMITE a la objeción del avaluó catastral presentado por incidentante, por lo motivos expuestos en precedencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

DHA

Firmado Por:

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 3
Monteria - Cordoba**

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:

6dfdedc668bb39bae7b5b7092a5269b1acc0c92af822b19312a6519865e4bf36

Documento generado en 07/10/2021 05:07:15 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**