



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA
NATURALEZA DEL PROCESO: EJECUCIÓN DE SENTENCIA
DEMANDANTE: TOMÁS LÓPEZ MORALES
DEMANDADOS: EXPRESOALMIRANTE PADILLA y otros.
RADICACIÓN No. 47189310300120180007100

VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

I. ASUNTO

Procede el despacho a resolver la oposición postulada por la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA** frente al secuestro de la cuota parte que corresponde al demandado **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA** respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 045-9125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante auto del 16 de abril de 2021, entre otro, fue ordenado el embargo y posterior secuestro de la cuota parte que corresponde al demandado **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA** frente inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 045-9125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico (ver archivo 001 del Cdno. de medidas del expediente de ejecución).

2. Tras el registro de la medida cautelar, por proveído del 10 de junio de 2022 fue dispuesto el secuestro de la cuota del mencionado bien raíz que corresponde al ejecutado, comisionándose al **JUEZ PROMISCO MUJICA DE SABANALARGA, ATLÁNTICO**, y redireccionando por auto del 2 de septiembre de ese año al **JUEZ PROMISCO MUJICA DE POLONUEVO, ATLÁNTICO**, cuyo titular lo avocó (ver Cdno. Comisión).

3. El 25 de julio de 2023 fue recibido el cuaderno correspondiente a la comisión, en el que se evidencia que el comisionado procedió con la admisión de la oposición y recaudó los elementos suasorios de los que pretende valerse la solicitante para el triunfo de esa herramienta.

Sin que sea menester mención de otra actuación relevante, pasa a resolverse, previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

1. Estipula el Art. 596 del C. G. del P., en lo pertinente para este caso, lo siguiente:

“A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega".

A su turno, el Art. 309 del C. G. del P. contempla las disposiciones aplicables a la oposición a la entrega, brotando de ellas la procedencia, legitimación y trámite a seguir, entre otras. Así, en primer momento se advierte que tal figura jurídica sólo es pasible de ser invocada por los poseedores de bienes objeto de medidas cautelares frente a los cuales la sentencia no surte efectos pues, en caso contrario, el reclamo ha de ser rechazado.

En el evento de marras, los efectos de la sentencia declarativa y de condena y, por tanto, la compulsión, se irradian únicamente frente a la empresa **EXPRESO ALMIRANTE PADILLA S.A.** y los señores **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA** y **JUAN CARLOS PINEDA**, luego entonces, desde el punto de vista de la legitimación, la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA** cumple ese presupuesto de la herramienta que postuló, de manera que es del caso verificar los restantes, como son la calidad de poseedora y las pruebas en que se soporta –siquiera sumaria-, en aras de establecer si le asiste o no razón frente al derecho que alega.

En cuanto a la posesión, el artículo 762 del Código Civil, la define como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, brotando de ella los elementos configurativos, saber: el *corpus* y el *animus*. El primero atañe al aspecto físico o material de la situación de hecho, en palabras concretas, es la tenencia de la cosa, es decir, el vínculo con los bienes sobre los cuales se ejercen los actos positivos y públicos, constitutivos de posesión. El segundo, por su lado, es el presupuesto psicológico, es la voluntad de detentar la cosa con ánimo de señor y dueño, sin reconocer derecho ajeno.

Pues bien, en la diligencia del 12 de julio de 2023, llevada a cabo por el juzgado comisionado, luego de identificado el bien raíz, a través de apoderado la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA** postuló oposición con base en el Num. 2 del Art. 590 del C. G. del P. argumentando "(...) *ser poseedora del bien inmueble objeto de la diligencia, esta posesión es ejercida por la señora EDNA por más de 20 años puesto que ella anteriormente residía en este inmueble con su familia, ejercía acciones con ánimo de señora y dueña, indica que adquirió inmueble (sic) por promesa de contrato de compraventa suscrita el 15 de enero de 2015 donde le compró a sus hermanos RAFAEL ELIAS TORRES TEJEDA Y ANA ROSA TORRES TEJEDA quienes figuran como copropietarios del inmueble en el certificado de propiedad con matrícula N° 045-9125, sobre este inmueble actualmente y desde el 15 de febrero de 2022 existe un contrato de arrendamiento vigente celebrado entre la señora EDNA TORRES TEJEDA y el señor ALBERTO CARRERA SANCHEZ, la primera como arrendadora y el segundo como arrendatario, así las cosas reitera la oposición a la diligencia"*.

En virtud del pedido de pruebas, fue recaudado el interrogatorio de la opositora y las testimoniales de los señores **ALBERTO CARRERA SÁNCHEZ** y **HELTON ACOSTA IGLESIAS** y agregadas como documentales de la promesa del contrato de compraventa suscrita el 15 de enero de 2015 por ella y el

señor **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA**, contrato de arrendamiento de vivienda urbana del bien ubicado en la calle 5 N° 3-03 celebrado entre la señora en el que manifiesta **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA** y el señor **ALBERTO CARRERA SÁNCHEZ** y certificado de libertad y tradición del inmueble a secuestrar.

En el marco del interrogatorio al que se sometió, la opositora expresó ser hermana del señor **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA** y frente a la invitación que le hizo el comisionado de "(...) manifestar todo lo relacionado con los actos de posesión que dice mantener con el inmueble objeto de esta diligencia", respondió lo siguiente:

"ese inmueble fue comprado por RAFAEL TORRES VERA, su padre, lo puso a nombre de los tres hermanos: ANA, EDNA Y RAFAEL, en 1990 cuando tuvo su primer hijo su padre le regala la casa, que se puede averiguar con todos los vecinos, señora Obdulia (no recuerda el apellido), Erica Arcón, Florita Pedroza, para que den fe que no es mentira, no hizo traspaso ni escritura, hicieron un papel donde los hermanos cedían y a ella le dejaban esa casa y por tener a su hijo estudiando y que la libreta le salía cara por los bienes. De ahí se mudó donde su mamá y ha estado arrendando la casa, ahora último la arrendó a los señores de la iglesia, no recuerda el nombre del señor a quien le arrendó".

Ante el permiso del juzgado, la declarante leyó el documento al que alude y expresa que el arrendatario es el señor **ALBERTO CARRERA SÁNCHEZ**, cuyo convenio inició hace un año y siete meses; el canon mensual era de \$500.000 y luego incrementó a \$560.000.

En cuanto a la mejora presente en el patio, "media agua", aseguró que fue construida por el arrendatario, con su autorización. Agregó que "(...) cuando su papá le dio la casa ella le hizo mejoras, le cambió el techo de eternit, cambió el piso, lo de los cuartos, le hizo un "pollito" pensando en el closet par sus hijos, antes de arrendar la pintura de la casa era asumida por ella".

Seguidamente hizo alusión a los arrendatarios anteriores y afirmó ser quien asume el pago de los impuestos del inmueble, del cual debe los 3 últimos años. Por otra parte, dijo que desde 1990 sus hermanos "no han tenido nada qué ver con el inmueble".

El comisionado le puso de presente las documentales aportadas en esa diligencia y acto seguido la inquirió para que se expresara frente a ellos, señalando la opositora lo que a continuación es citado:

"El contrato de 15 de enero de 2015 fue suscrito porque iba a hacer un crédito e hicimos el contrato de compraventa, que no cambié por lo de la libreta de mi hijo y como no pensábamos en ningún problema lo dejamos así".

Frente a la contraprestación recibida por ese convenio dijo "No recibí ninguna, porque cuando hicimos eso como mi papá nos dejó una casa a cada uno y estábamos en la misma condición, yo le firmé a mis hermanas".

El despacho le preguntó a la deponente si los actos posesorios han sido pacíficos e ininterrumpidos, a lo que respondió “no”. También agregó que la posesión la detenta desde 1990 y frente a otras mejoras dijo: *“puertas de cuartos, ventanas con rejas, cocina”*. Más adelante acotó que *“Esa casa era pequeña, de dos cuartos e hice el tercer cuarto, el baño donde está actualmente no recuerdo quien lo hizo, anteriormente le pagaba al “gringo” para que hiciera limpieza del techo del inmueble”*.

A su turno, el señor **HELTON ACOSTA IGLESIAS** manifestó conocer a **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA**, ser *“muy allegados a la familia hace más de 40 años”*, tiempo que también lleva de conocer a la opositora.

A la pregunta ¿quién ejerce posesión o actos posesorios en el inmueble ubicado en la calle 5 N° 3-03 de Polonuevo?, respondió:

“siempre he conocido como la dueña a la señora Edna Torres, anteriormente ese inmueble era de un abuelo de ellos, sé esto por charlas de la familia porque a veces voy allá y comentamos las cosas, nunca he tenido documentos de esto. Digo que Edna es la dueña porque ella es la que ha ido remodelando, ampliando su vivienda y la persona que uno ve que hace esas cosas es el dueño”.

Más adelante precisó:

“esa casa era más pequeña, le amplió la cocina, la entrada al garaje y todas esas cosas”. Y posteriormente dijo que la opositora era quien arrendaba el bien, además que conoce el actual contrato con el señor **ALBERTO CARRERA SÁNCHEZ**.

De otro lado, dijo que el padre de la señora Edna *“cuando compra la vivienda la pone a nombre de los tres hijos, es lo único que sé, pero siempre he sabido que la propietaria es la señora Edna”*.

Afirmó que la posesión de la señora Edna era pacífica, pues nunca ha sabido que tenga algún problema, hasta ese momento. Y frente a la fecha desde la cual detenta esa calidad, dijo que *“aproximadamente más de 30 años”*.

A la pregunta relacionada con el mantenimiento del bien y la asunción de esos gastos, señaló lo siguiente:

“En este último tiempo, yo también asisto a la iglesia, las mejoras han sido hechas por el pastor para el mejoramiento de la comunidad que asiste a la iglesia. En el patio se hizo un techito de media agua para disipar el calor”.

A la pregunta que hizo el apoderado demandante, respondió que tenía 41 años de edad.

ALBERTO CARRERA SÁNCHEZ, último testigo interrogado, expresó conocer de vista y trato al señor **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA** y a la opositora *“hace más de 8 años”*, explicando que hubo un tiempo que asistió a la iglesia el primero y frente a la segunda *“por la familia y ahora por el trato que tenemos por el*

contrato de arriendo", al paso que la reconoció como poseedora, señalando "es con ella con quien tengo el contrato de arriendo personalmente, todas las diligencias que se hacen siempre son consultadas con ella, si hay que hacer alguna cuestión en la casa se le consulta para que sea ella quien decida si se hace o no, básicamente eso puedo decir".

Asimismo, dijo que los mantenimientos eran hechos al bien por la iglesia que allí funciona y de la que es pastor, con autorización de la señora Edna. En cuanto a los servicios públicos, también dijo que eran asumidos por esa comunidad o por él como representante, además que estaban a nombre de aquélla –agua, energía eléctrica y gas-.

En momento siguiente explicó que la posesión ejercida por la opositora era pacífica y expresó saber quién asumía el pago de impuestos.

En lo que corresponde a las documentales arrojados por la opositora, como se mencionó en párrafos previos, campea copia del certificado de libertad y tradición del inmueble a secuestrar, este es el identificado con M. I. N° 045-9125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlán., que muestra la titularidad del derecho de dominio en cabeza de aquélla, **RAFAEL ELÍAS y ANA ROSA TORRES TEJEDA**.

También está la promesa de contrato de compraventa, suscrita el 15 de enero de 2015 por **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA**, como promitente compradora, y **RAFAEL ELÍAS y ANA ROSA TORRES TEJEDA**, como promitentes vendedores, cuyo objeto es el derecho de propiedad que detenta frente al bien con M. I. N° 045-9125.

Y, por último, contrato de arrendamiento celebrado por la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA** –arrendadora- con **ALBERTO CARRERA SÁNCHEZ** –arrendatario- respecto al inmueble ubicado en la calle 5 N° 3-03 (rubricado el 15 de febrero de 2022); recibo de pago del servicio de energía, gas y agua.

Es de acotar que la oposición y los elementos demostrativos fueron sometidos a contradicción por cuenta del comisionado, aprovechando el ejecutante la oportunidad para presentar los argumentos que le merecía esa herramienta, reprochar las documentales e interrogar a la postulante y testigos.

Analizado cada elemento y luego abordados en conjunto, no brota de ellos la alegada posesión, como pasa a explicarse.

En primer lugar, el testigo **HELTON ACOSTA IGLESIAS**, quien manifestó conocer a la opositora y a **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA**, por ser *"muy allegados a la familia hace más de 40 años"*, no dio mayor información en cuanto a los actos positivos, constitutivos de posesión, como los de construir, restaurar, levantar mejoras, etc., pues aun cuando expresó *"Digo que Edna es la dueña porque ella es la que ha ido remodelando, ampliando su vivienda y la persona que uno ve que hace esas cosas es el dueño"* y que *"esa casa era más pequeña, le amplió la cocina, la entrada al garaje y todas esas cosas"*, ninguna información dio en cuanto a la data en que se

realizaron esos trabajos o detalles que ilustraran al juzgador de las obras – cómo era antes el bien y cómo es ahora-, dejando en el aire el interregno en posesión y la materialización del ánimo de señora y dueña de la cosa.

Por otra parte, a partir del contrato de arrendamiento suscrito entre la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA** –arrendadora- con **ALBERTO CARRERA SÁNCHEZ** -arrendatario- respecto al inmueble ubicado en la calle 5 N° 3-03, tampoco puede deducirse la invocada calidad de poseedora, como quiera que esos convenios no son exclusivos del propietario, como sugiere; deponente que tampoco dio mayor dato en cuanto al despliegue de actos públicos por cuenta de la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA**, que dejara ver que se comporta como dueña del bien, pues su relato se circunscribió a las gestiones propias de un arrendador, sin más.

Y de la promesa de venta, llama la atención que pese a tener más de 8 años, no se haya materializado el negocio, ello sin entrar en detalle en la satisfacción de los elementos de aquélla, pues no estamos en el escenario propicio para tal fin; pero aún más exótico es que se considere poseedora desde hace más de 20 años, pues desde 1990 sus hermanos –los otros titulares del dominio-, no han tenido nada qué ver con el bien, y que en enero de 2015 suscriba la promesa mencionada, dejando ver que previo a esa data no ejercía posesión, por reconocer el dominio en cabeza de sus otros dos hermanos y que sólo la detentaría, eventualmente, desde esa última fecha.

Y es que si la ejercía desde antes de la promesa, debía demostrar que la posesión era a título personal frente a las 2 cuotas de sus hermanos y no en beneficio de la comunidad, pues en principio se entiende que era en pro del interés comunitario, como se establece de la teleología del Art. 2.323 del C. C.

Ahora, no basta con arrogarse la calidad de dueño, sino también demostrar los actos constitutivos de posesión, esto es, lo que liga el elemento subjetivo y objetivo de tal institución –Art. 762 del C. C.-, empero, ese laborío no se ejecutó por la opositora, carente como se encuentra su dicho y el de los testigos de la información suficiente que den cuenta de la realización de hechos positivos que apuntalen que en verdad es la ama y señora de la cosa y no otra persona.

Téngase en cuenta que el Art. 981 del C. C. exige lo siguiente:

“Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Bajo ese argumento, en vista de que la opositora no acreditó la posesión, se rechazará la oposición, se dispondrá remitir los documentos necesarios al juzgado comisionado para que continúe con la diligencia de secuestro y se condenará en costas y perjuicios a la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA**.

Por lo argumentado en precedencia, el **JUZGADO:**

IV. RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la oposición formulada por la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA** frente al secuestro de la porción de que es titular el señor **RAFAEL ELÍAS TORRES TEJEDA** del inmueble con M. I. N° 045-9125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlán., de conformidad con lo argumentado en precedencia.

SEGUNDO: Disponer el envío de las piezas correspondientes, con destino al **JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE POLONUEVO, ATLANTICO**, para que continúe con el secuestro ordenado en auto del 10 de junio de 2022, redireccionando por decisión del 2 de septiembre de ese año, sin que sea factible atender otra oposición.

TERCERO: De conformidad con lo estipulado en el Num. 9 del Art. 309 del C. G. del P., condenar en costas y perjuicios a la señora **EDNA MARGARITA TORRES TEJEDA**, liquidándose los últimos como dispone el inciso tercero del Art. 283 *ibídem*. Como agencias en derecho fíjese el monto equivalente a 1 smlmv a favor del extremo ejecutante, pagadero por la opositora.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ANA MERCEDES FERNÁNDEZ RAMOS

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 009 DE 2024
VISITAR: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54

Firmado Por:
Ana Mercedes Fernandez Ramos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cienaga - Magdalena

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: 0a0f2db8a9b91990e3e7c6771cb3817ef0a7ae813d199dbdb5a7fbe5211e5cad
Documento generado en 27/02/2024 01:25:54 PM

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