

LAURA VICTORIA MORALES CASTRO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

Socorro, veintiuno (21) noviembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
Demandante: COOMULDESA LTDA.
Demandados: COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA
LIMITADA Y OTRO.
Radicación: 687553103001-**2021-00140**-00

Dentro del presente asunto, se observa que los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51623, 321-51632, 321-51640 y 321-43650, se declararon legalmente secuestrados, según las diligencias allegadas por parte de la Inspección de Policía del Socorro, obrantes respectivamente, en los archivos PDF N°. 0032, 0033, 0031 y 0043 alojados en el cuaderno de medidas cautelares; así como que sobre ellos se allegó el respectivo avalúo, visible en el PDF N°. 0023 del cuaderno principal, por tanto, se procederá a correrles el traslado pertinente establecido en el art. 444 de régimen procesal.

Ahora bien, se tiene que sobre los bienes identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51625, 321-5133, 321-51635, 321-51636 y 321-51637, al momento de practicar la diligencia de secuestro se presentó oposición a la misma, la cual, fue recepcionada y aceptada por parte de la Inspección de Policía del Socorro, para que fuera resuelta por parte de este Juzgado.

Entonces para la resolución de lo anterior en primera medida debe decirse que la oposición al secuestro se encuentra regulada en el art. 596 del Estatuto Procesal, que en su numeral 2º previene que "*A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega*"; esto es al artículo 309 ibídem.

Así, observando que en esta causa los opositores, aducen tener la calidad de poseedores sobre los bienes de los que ordenó su secuestro, para la admisión de la institución jurídica planteada se requiere que **(i)** se proponga por la persona contra quien la sentencia no produzca efectos, y **(ii)** presente prueba siquiera sumaria de los hechos constitutivos de posesión. Dicho en otras palabras, quien alegue la posesión debe acreditarla sumariamente y no puede tratarse de persona contra quien la sentencia produzca efectos.

Vista las cosas así, de entrada se tiene claro que el primer presupuesto enlistado se halla satisfecho, en consideración a que ninguno de los opositores se encuentra vinculado a este trámite y por ende la decisión definitiva y/o la orden de seguir adelante la ejecución en modo alguno surte efectos en su contra.

1. Ahora, en lo tocante a la posesión, definida por la legislación civil en el art. 762, como *"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"*, que instituye como elementos estructurales el **(i)** el corpus y el **(ii)** animus.

El **corpus**, entendido como el elemento material, estos es, los hechos físicos que demuestra una condición de subordinación de la cosa en relación a un persona determinada, y el **animus**, como un aspecto subjetivo, referido a ese fuero interno, que se refleja en la manera como se comporta ese poseedor frente a la cosa, en este caso frente al bien inmueble; dicho de otra forma, es la conducta como señor y dueño que refleja el hombre frente a esa cosa que se ostenta.

2. Entonces, teniendo claro que ello es lo que debe probarse, ahora debe precisarse la forma en que ello se ejecuta, y según como se indicó, se requiere de **prueba sumaria**, como *"único medio de convicción para demostrar la posesión del opositor"*¹, es aquella que sin ser plena prueba tiene el poder de llevar al juzgador al convencimiento de lo que se quiere demostrar.

Al respecto la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia han precisado que *"la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos"*².

3. Otro medio de prueba que regula norma, son las declaraciones y el interrogatorio de parte que no están englobadas en aquellas sumarias, en la medida en que al ser practicadas en la misma diligencia donde concurren todas la partes pueden ser controvertidas y por ende no constituir prueba sumaria, siendo plenas pruebas.
4. Al respecto de la oportunidad para aportar estos medios de prueba, se tiene que las primeras deben producirse con anterioridad y allegarse en la diligencia de secuestro y las segundas practicarse en el momento mismo de la diligencia.

Claro lo anterior, se observa que en el plenario no se practicaron pruebas testimoniales, así como tampoco interrogatorios a los opositores, por lo que solo hay lugar a valorar las pruebas documentales arrimadas, que se describen a continuación:

¹ Sentencia STC4663 - 2018

² Sentencia C- 523/2009. Reiterado en decisión de la Corte Suprema de Justicia STC4663 de 2018.

1. Respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51625, oposición presentada por Bernarda Rincón de Luna, quien aportó los siguientes documentos:

- 1.1. Promesa de compraventa suscrita por ellos y la ejecutada COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA del 29 de marzo de 2017.
- 1.2. Escritura Pública N°. 697 del 31 de mayo de 2022, por medio de la cual, se transfiere el derecho dominio, propiedad y posesión del bien inmueble 321-51625.
- 1.3. Certificado de Libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N°. 321-51625.
- 1.4. Acta de entrega del bien inmueble con la M.I. 321-51625 fechada el 7 de diciembre de 2020.
- 1.5. Comprobantes de ingreso de COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, que dan cuenta de varios pagos realizados por Bernarda Rincón de Luna.
- 1.6. Cédula de ciudadanía de la Bernarda Rincón de Luna.
- 1.7. Constancia emitida por COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA.
- 1.8. Declaración juramentada extrajudicial N°. 638 del Luz Marina Vega Castro.
- 1.9. Declaración juramentada extrajudicial N°. 641 del Martha Milena Álvarez Ruiz.
- 1.10. Recibos de pago donde consta los anticipos y diversos pagos para la elaboración de muebles, tales como cocina integral, persianas, entre otros.

2. Respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51633, oposición presentada por Mario Augusto Palencia Silva, quien aporta los siguientes documentos:

- 2.1. Promesa de compraventa suscrita por él, Sonia Ruiz Hernández y Santiago Palencia Ruiz, como promitentes compradores y la ejecutada COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, como promitente vendedora el 12 de agosto de 2016.
- 2.2. Cheque N°. 0000543 de Fondo de Empleados de la UIS – FAVUIS-
- 2.3. Cheque de Gerencia N°. 959325 de Bancolombia.
- 2.4. Escritura Pública N°. 959 del 21 de julio de 2022, por medio de la cual, se transfiere el derecho dominio, propiedad y posesión del bien inmueble 321-51633.
- 2.5. Certificado de Libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N°. 321-45234.
- 2.6. Acta de entrega del bien inmueble con la M.I. 321-51633 fechada el 1 de octubre de 2020.
- 2.7. Declaración juramenta extra juicio N°. 558 de Berta Lamus León y Guillermo Torres Ruiz.
- 2.8. Declaración juramentada extrajudicial N°. 603 del Jaime Delgado González.

- 2.9. Declaración juramentada extrajudicial N°. 604 del Edison Yamid Bautista Orostegui.
 - 2.10. Cédula de ciudadanía de Santiago Palencia Ruiz.
 - 2.11. Cédula de ciudadanía de Mario Augusto Palencia Silva.
 - 2.12. Cédula de ciudadanía de Sonia Ruiz Hernández.
 - 2.13. Escritura Pública N°. 19 del 26 de agosto de 2016, por medio de la cual Santiago Palencia Ruiz le otorga poder general a Mario Augusto Palencia Silva.
3. Respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51635, oposición presentada por José Fernando Sanguino Leal, quien aportó los siguientes documentos:
 - 3.1. Promesa de compraventa suscrita por él y la ejecutada COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA del 22 de abril de 2019.
 - 3.2. Certificado de Paz y salvo por concepto de cancelación de bien inmueble.
 - 3.3. Cédula de ciudadanía de José Fernando Sanguino Leal.
 - 3.4. Santiago Palencia Ruiz.
 - 3.5. Escritura Pública N°. 721 del 6 de junio de 2022, por medio de la cual, se transfiere el derecho dominio, propiedad y posesión del bien inmueble 321-51635.
 - 3.6. Nota de devolución emitida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Socorro.
 - 3.7. Constancias de depósito a cuenta corriente del banco BBVA.
4. Respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51636, oposición presentada por Jimmy Suarez Mejía, manifestando a través de su apoderada que se opone para que se tenga en cuenta solo el lote sin construcciones o mejoras, tanto solo se puede aprehender el lote, sin mejoras, y para ello, aportó los siguientes documentos:
 - 4.1. Promesa de compraventa suscrita por Gilma Pinzón Amaya y la ejecutada COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA del 25 de abril de 2019.
 - 4.2. Certificado de Paz y salvo por concepto de cancelación de bien inmueble.
 - 4.3. Comprobantes de ingreso de COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, que dan cuenta de varios pagos realizados por Jimmy Suarez y Gilma Pinzón.
 - 4.4. Constancias de traspaso de cuenta y depósitos a cuenta corriente, realizados por los ciudadanos mencionados a la ejecutada.
 - 4.5. Dos comprobantes de ingreso de COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, que dan cuenta de varios pagos realizados por Gilma Pinzón Amaya.
5. Respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51637, oposición presentada por Amparo Rodríguez Franco, manifestando a través de su

apoderada que se opone para que se tenga en cuenta solo el lote sin construcciones o mejoras, tanto solo se puede aprehender el lote, sin mejoras, y para ello, aportó los siguientes documentos:

- 5.1. Promesa de compraventa suscrita por ella y la ejecutada COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA del 16 de mayo de 2018.
- 5.2. 2 Certificados de Paz y salvo por concepto de cancelación de bien inmueble.
- 5.3. Acta de entrega del bien inmueble con la M.I. 321-51637 fechada el 14 de diciembre de 2021.
- 5.4. Certificado de Libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N°. 321-51637.

Realizada la valoración probatoria descrita, se tiene que en las dos primeras oposiciones plantadas por Bernarda Rincón de Luna y Mario Augusto Palencia Silva, adquieren respectivamente la calidad de tenedores de los bienes inmuebles identificados con la M.I. 321-51625 y 321-51633, en virtud de las promesas de compraventa y las actas de entrega material, que suscribieron con COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA.

Así mismo, se observa que con posterioridad, por compraventa celebrada mediante instrumento público, Bernarda Rincón de Luna desde el 31 de mayo de 2022³ y Mario Augusto Palencia Silva desde el 21 de julio de 2022⁴, obtienen la posesión de los respectivos bienes inmuebles; pruebas que sumadas con las declaraciones extrajudiciales que aportaron dan cuenta de que al momento de la diligencia de secuestro, estos ostentaba la posesión de los mismos.

Ahora, en relación a la situación fáctica evidenciada sobre el predio con la M.I. 321-51633, donde presentó oposición Mario Augusto Palencia Silva, se advierte que junto con él, Sonia Ruiz Hernández y Santiago Palencia Ruiz, adquirieron la posesión del bien, por medio de la compraventa registrada en la escritura pública que allegó, no obstante, tan solo es el primero quien se opone a la diligencia de secuestro alegando la posesión del mismo, por tanto, solo a su favor se admitirá.

Igual trato se le dará a la 3º oposición planteada, que recae sobre el inmueble identificado con la M.I. 321-51635, presentada por José Fernando Sanguino Leal, quien dentro de las pruebas allegadas, aportó la Escritura Pública N°. 721 del 6 de junio de 2022, que da cuenta de que en esa fecha adquirió la posesión del bien, de cuyo contenido se extrae que COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, se desprendió de su señorío para entregárselo al opositor.

³ Según Escritura Pública N°. 697 del 31 de mayo de 2022, por medio de la cual, se transfiere el derecho dominio, propiedad y posesión del bien inmueble 321-51625.

⁴ Según Escritura Pública N°. N°. 959 del 21 de julio de 2022, por medio de la cual, se transfiere el derecho dominio, propiedad y posesión del bien inmueble 321-51633.

La anterior interpretación halla su sustento, en lo discurrecido por el órgano de cierre en sentencia STC2480 de 2022, cuando reiteró que:

*"(...) cuando el promitente comprador de un inmueble, «lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida». De contera, la entrega de la cosa prometida no origina posesión material, salvo que en el convenio preparatorio se estipule de manera clara y expresa que **«el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador»** -subrayado de la Sala- (CSJ SC 24 jun. 1980, G.J. T. CLXVI, págs. 51 y 52)".*

Contraria decisión, se adoptará en lo tocante a las últimas dos oposiciones enumeradas, presentadas por Jimmy Suarez Mejía y Amparo Rodríguez Franco, dado que de las pruebas aportadas, no se logra evidenciar que al momento de la práctica de la diligencia de secuestro ejercieran la posesión de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51636 y 321-51637, respectivamente.

Ello es de ese modo, habida cuenta que en las probanzas adosadas, no se ventilan los hechos constitutivos de posesión, y no se logra extraer que de alguna manera se hubiese adquirido este derecho, tampoco se concretan circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionadas a esa posesión, las cuales, conduzcan al convencimiento que sobre ellos recae el derecho alegado y así admitir la oposición proyectada. A esto se suma que el contrato de promesa de compraventa, tal como lo explica la jurisprudencia, le puede otorgar al promitente comprador la calidad de tenedor, y un acta de entrega del bien, ratifica tal condición, pero no le traslada la calidad de poseedor, dado que está reconociendo que el dominio no le pertenece.

Las demás pruebas que los opositores allegaron, que corresponden a recibos de pago, comprobantes de ingreso, y demás documentos que dan cuenta de los pagos que efectuaron a COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, para este despacho, no tiene la vocación para demostrar que los opositores ostente la posesión que arguyen, ya que lo que aquí se discute es precisamente ese derecho, y no la adquisición del dominio, así como tampoco el cumplimiento del pago del precio que pactaron en el negocio jurídico celebrado.

En ese entendido, se admitirá la oposición presentada por Bernarda Rincón de Luna, Mario Augusto Palencia Silva y José Fernando Sanguino Leal, sobre los bienes inmuebles identificados la matrícula inmobiliaria N°. 321-51625, 321-51633 y 321-51635, respectivamente, levantándose el secuestro de acuerdo a lo previsto por el numeral 8º del art. 309 ibídem, y rechazando las demás oposiciones discutidas.

Igualmente se condenará en costas al ejecutante y a favor de Bernarda Rincón de Luna, Mario Augusto Palencia Silva y José Fernando Sanguino Leal por las costas y los perjuicios en relación a las oposiciones admitidas; y por las que se rechazan, se condenará a los opositores.

Finalmente, se observa que los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51623, 321-51632, 321-51640 y 321-43650, se declararon legalmente secuestrados, según las diligencias allegadas por parte de la Inspección de Policía del Socorro, obrantes respectivamente, en los archivos PDF N°. 0032, 0033, 0031 y 0043 alojados en el cuaderno de medidas cautelares; así como que sobre ellos se allegó el respectivo avalúo, visible en el PDF N°. 0023 del cuaderno principal, por tanto, se procederá a correrles el traslado pertinente establecido en el art. 444 de régimen procesal.

En consecuencia, se

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR las oposiciones planteadas por Bernarda Rincón de Luna, Mario Augusto Palencia Silva y José Fernando Sanguino Leal, sobre los bienes inmuebles identificados la matrícula inmobiliaria N°. 321-51625, 321-51633 y 321-51635, respectivamente, por lo anotado.

Parágrafo: CONDENAR en costas y en perjuicios al ejecutante y a favor de los anteriores opositores, conforme lo previene el numeral 9° del art. 309 del CGP.

SEGUNDO: RECHAZAR las oposiciones planteadas por Jimmy Suarez Mejía y Amparo Rodríguez Franco en relación a los predios identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51636 y 321-51637.

Parágrafo: CONDENAR en costas y en perjuicios a Jimmy Suarez Mejía y Amparo Rodríguez Franco y a favor del ejecutante, conforme lo previene el numeral 9° del art. 309 del CGP.

TERCERO: LEVANTAR la medida de secuestro decretada en proveído fechado 31 de marzo de 2022, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

3.1. Identificado con M.I. 321- 51625 de la ORIP del Socorro (S) ubicado en la CALLE 3 SUR # 9-53 # LOTE 6 CONDOMINIO LA LORENA del municipio del Socorro (S).

3.2. Identificado con M.I. 321-51633 de la ORIP del Socorro (S) ubicado en la CALLE 3 SUR # 9-53 # LOTE 14 CONDOMINIO LA LORENA del municipio del Socorro (S).

3.3. Identificado con M.I. 321-51635 de la ORIP del Socorro (S) ubicado en la CALLE 3 SUR # 9-53 # LOTE 16 CONDOMINIO LA LORENA del municipio del Socorro (S).

CUARTO: CORRER TRASLADO de los avalúos allegados por la parte demandante, visible en el archivo PDF N°. 0023 y 0022, alojado en el cuaderno principal, que corresponde a los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51623, 321-51632, 321-51640 y 321-43650; acorde con lo argumentado en este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ARA

Firmado Por:
Ibeth Maritza Porras Monroy
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Socorro - Santander

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: **9025fb4c9b0b24f9a84b039d1d2ad73800243f60a73b05e210beb56870a09614**

Documento generado en 21/11/2022 07:23:36 PM

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