



**VERBAL
DIVORCIO
INCIDENTE OPOSICIÓN SECUESTRO**

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA

Vélez, veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

RDO: 688613184001.2020.00007.00

ASUNTO

Resuelve el Despacho el incidente a la oposición al secuestro realizado por el comisionado Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga sobre el inmueble ubicado en la carrera 24 N° 16-26 de esa ciudad, promovido por Johanna Prada Calvo, a través de apoderado judicial.

I. ANTECEDENTES

1. *Pide la señora Johanna Prada Calvo que se le declare poseedora del inmueble ubicado en la carrera 24 16-26 de Bucaramanga, y, consecuentemente, se deje sin efecto la diligencia de secuestro realizada el 19 de octubre de 2022 por el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga, al igual que la orden de arresto emitida contra el arrendatario Jairo León Suárez Álvarez, y se condene en costas a la contraparte.*

2. *Esta medida fue decretada el 23 de septiembre de 2020, a solicitud del demandante en reconvenición Alfonso Prada*



Becerra en el proceso de divorcio promovido por María Teresa Calvo Upegui.

3. *Como hechos relevantes, argumenta la promotora del incidente:*

3.1 *Que adquirió la cuota parte del inmueble por contrato de compraventa celebrado con María Teresa Calvo Upegui mediante escritura 5499 otorgada en la Notaría 48 de Bogotá, D.C. el 6 de diciembre de 2019, que inicialmente fue devuelta sin registrar por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos “por presentar una inconsistencia ante el departamento de planeación del municipio de Bucaramanga, situación fue subsanada por parte de la compradora”, y cuando intentaron registrarla de nuevo, lo impidió la inscripción del embargo de la cuota parte de la vendedora.*

3.2 *Que es poseedora de la totalidad del inmueble desde el 29 de noviembre de 2019, fecha en que suscribió la promesa de compraventa con la vendedora, por lo cual ostenta la titularidad de todos los derechos sobre el bien, ejerce actos de señora y dueña y desconoce a otros propietarios. En esa condición, suscribió contrato de administración para arrendamiento con la inmobiliaria Rojas Valbuena el 25 de abril de 2021, que lo entregó en arrendamiento a Jairo León Suárez Álvarez, por un canon mensual de \$1.199.632.*



3.3 Que el arrendatario se opuso a que el Juez comisionado ingresara al inmueble, por considerar que se ponía en riesgo la vida de su padre, paciente crónico con hospitalización en casa, conducta que el comisionado sancionó con medida de arresto.

3.4 Que sustenta la oposición al secuestro en las disposiciones contenidas en el segundo inciso del numeral 8º del artículo 597 del CGP, que remite al artículo 309 ibídem.

4. El apoderado de la demandante María Teresa Calvo Upegui se mostró conforme con el cese de la medida de secuestro, corroborando los hechos que le sirven de basamento.

5. El profesional del derecho que apodera al demandado Alfonso Prada Becerra se opuso al levantamiento de la medida, arguyendo que el contrato de compraventa del inmueble no se completó con la inscripción en el registro inmobiliario, que es la forma en que se efectúa la tradición del dominio de los bienes raíces, según el artículo 756 del Código Civil.

6. Agotado el trámite del incidente con el decreto y práctica de pruebas, le corresponde al Juzgado finiquitarlo.



II. CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico

Este Juzgado debe establecer si la señora Johanna Prada Calvo consiguió demostrar que es poseedora del inmueble ubicado en la carrera 24 16-26 de Bucaramanga, que fue objeto de la medida cautelar decretada al interior del proceso de divorcio de matrimonio civil que adelantaron María Teresa Calvo Upegui y Alfonso Prada Becerra.

2. Oposición a la medida de secuestro de bien inmueble

Cuando en el trámite de un proceso se decretan medidas cautelares, el Código General del Proceso autoriza a terceros para que promuevan incidentes con miras a salvaguardar sus derechos eventualmente afectados con las cautelas. De este tenor son las disposiciones contempladas en el artículo 596 para oponerse al secuestro durante la práctica de la diligencia, o las previstas en el artículo 597 para reclamar el levantamiento de la medida cuando ésta ya se ha materializado.

Para el caso bajo análisis se tiene que el numeral 8° del artículo 597 del CGP, que trata del levantamiento del embargo y secuestro, señala:



“8. 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.

Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales”.

Del anterior texto normativo pueden inferirse los requisitos necesarios para la prosperidad del levantamiento del embargo y/o secuestro sobre inmueble, así:

1. Solamente está legitimado para promover el incidente un tercero ajeno a la relación jurídico sustancial que se debate en el proceso.



2. La petición debe presentarse dentro de los 20 días siguientes a la práctica del secuestro, cuando el tercero no estuvo presente en la diligencia.

3. Debe probarse la posesión sobre el bien inmueble embargado y secuestrado al tiempo de practicarse la diligencia.

Sobre las características que reviste la posesión, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, tiene dicho:

“la posesión 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”. Cumple añadir que la posesión está integrada por dos elementos, el animus y el corpus, “significando aquél [el primero], el elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien **desconociendo dominio ajeno**; y el segundo, [el] material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos”¹.

De acuerdo con estos parámetros, el que alegue la condición de poseedor del bien debe demostrar que ha ejercido actos

¹ Sentencia del 5 de septiembre de 2003, Expediente N° 7052.



que son propios del dueño, que los hace con la conciencia de ser el propietario, como es el caso de la explotación material y conservación del bien, el ejercicio de acciones en la defensa del mismo, y lo principal, el no reconocimiento de otro como propietario.

La posesión material se prueba con hechos positivos, por lo tanto, puede establecerse mediante testimonios. Así lo ha reconocido desde tiempos remotos la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al decir que "...quien se halla en ese estado de hecho llamado posesión, tiene el derecho de poseer..."² Y que "(l)a posesión material como hecho que es, solo se demuestra con hechos y no afirmando, confesando o negando, esa determinada situación jurídica"³.

Ubicados los fundamentos normativos y jurisprudenciales que se ocupan de esta cuestión, corresponde enseguida al Juzgado abordar el problema jurídico planteado al inicio, esto es, verificar si la señora Johanna Prada Calvo cumple los requisitos para que se levante la medida de secuestro, decretada mediante auto del 23 de septiembre de 2020, que afecta el 50% del inmueble ubicado en la carrera 24 16-26 de Bucaramanga, la cual se realizó el 19 de octubre de 2022, luego de acreditarse la materialización del embargo el 20 de mayo de 2021 con la anotación 21 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 300-44532.

² Sentencia del 31 de julio de 1930.

³ Sentencia del 30 de octubre de 1956.



En primer lugar, es fácil comprender que Johanna Prada Calvo es tercera ajena a la relación sustancial, dado que si bien ha quedado comprobado que es hija de los ex cónyuges Alfonso Prada Becerra y María Teresa Calvo Upegui, este vínculo de primer grado de consanguinidad no la convierte en parte del proceso. Adicional a esto, los documentos aportados al expediente permiten corroborar que la promotora del incidente adquirió la propiedad del 50% del inmueble mediante contrato de compraventa celebrado por medio de la escritura 2.986 del 26 de septiembre de 2002, otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, inscrita en la anotación 018 del folio de matrícula inmobiliaria 300-44532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Consta también que adquirió el 50% de propiedad restante por medio de la escritura pública de compraventa 5.499 que suscribió con María Teresa Calvo Upegui el 06 de diciembre de 2019 en la Notaría Cuarenta y ocho de Bogotá, cuya inscripción en la matrícula inmobiliaria no quedó consolidada por el previo registro del embargo que decretara este Juzgado, lo cual, en todo caso, no la priva de su vocación de servir como instrumento traslativo de dominio y que por medio de ella se acredita que en esa misma fecha “se hace la entrega (real y material) del Cincuenta por ciento (50%) del inmueble, junto con todas las mejoras, costumbres, usos, anexidades, servidumbres y dependencias que legal y naturalmente le correspondan sin ninguna limitación ni reserva, además se entrega libre de impuestos, tasas o valorizaciones y contribuciones y en general, libre de todo



gravamen y limitación causados hasta la fecha..." (Cláusula Quinta).

En segundo lugar, queda igualmente acreditado que el incidente fue radicado dentro del término prescrito en el numeral 8° del artículo 597 del CGP.

Por último, las pruebas aportadas con la presentación del incidente, más las recopiladas en este trámite, contribuyen a acreditar que Johanna Prada Calvo ejerce la posesión material sobre el inmueble y que esta posesión es anterior al decreto de la medida.

En efecto, con el escrito que se tuvo como base para la apertura del incidente, se anexó el contrato celebrado por Johanna Prada Calvo con Inmobiliaria Rojas Valbuena, el 25 de abril de 2021, para la administración del inmueble situado en la carrera 24 16-26 de Bucaramanga, con el objeto de entregarlo en arrendamiento.

A lo anterior se agrega que la Inmobiliaria Rojas Valbuena envió copia del informe de administración del inmueble y entre los documentos que interesan a este incidente, se destacan los comprobantes de consignación del producto de los arrendamientos en la cuenta 008-98890-4, abierta en el Banco AV Villas, a nombre de Johanna Prada Calvo, a partir del 18 de diciembre de 2020; consignaciones que se siguieron realizando a esa misma cuenta el 13 de enero de 2021, el 10



de marzo de 2021, el 8 de abril de 2021, el 7 de mayo de 2021, el 8 de junio de 2021, el 12 de julio de 2021, el 6 de agosto de 2021, el 6 de septiembre de 2021, el 7 de octubre de 2021, el 8 de noviembre de 2021, el 6 de diciembre de 2021, el 5 de enero de 2022, el 7 de febrero de 2022, el 7 de marzo de 2022, el 6 de abril de 2022, el 6 de mayo de 2022, el 7 de junio de 2022, el 6 de julio de 2022, el 6 de septiembre de 2022, el 6 de octubre de 2022, el 17 de noviembre de 2022, el 6 de diciembre de 2022, el 9 de enero de 2023, el 13 de febrero de 2023, el 9 de marzo de 2023, el 12 de mayo de 2023, el 13 de junio de 2023, el 10 de julio de 2023 y el 08 de agosto de 2023, además de otra consignación que no es posible determinar la fecha exacta en que se realizó pero, al parecer, corresponde a abril de 2023.

Se deja constancia que antes de diciembre de 2020, las consignaciones se efectuaban en la cuenta de ahorros 55542411561, abierta en Bancolombia a nombre de María Teresa Calvo Upegui, según los reportes enviados por la administradora inmobiliaria.

De lo anterior se extrae que la incidentante Johanna Prada Calvo celebró contrato de compraventa con la demandante María Teresa Calvo Upegui para la adquisición del 50% del inmueble ubicado en la carrera 24 16-26 de Bucaramanga, que fue objeto de la medida cautelar decretada por este Juzgado a petición del demandado Alfonso Prada Becerra. Así consta en la escritura de 5.499 otorgada el 06 de



diciembre de 2019 en la Notaría Cuarenta y ocho de Bogotá, que no fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, por hallarse inscrito el embargo.

Pero andando más allá de este impase que tiene efectos adversos para la prueba del derecho de dominio sobre el bien inmueble, según el artículo 1760 del Código Civil, del cual se infiere que el título está sometido a la solemnidad ab substantian actus que se cumple con el otorgamiento de la escritura pública y el certificado de inscripción de ese título en el folio de matrícula inmobiliaria que se lleva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; lo cierto es que la tercero interesada en este caso ha conseguido probar la condición de poseedora del inmueble con la realización de actos positivos que son anteriores al 20 de mayo de 2021, cuando se registró la nota de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria 300-44532, y por supuesto, son muy anteriores al secuestro del bien que se realizó el 19 de octubre de 2022.

Como ya se vio, el hecho de percibir los cánones de arrendamiento con una periodicidad mensual que comienza el 18 de diciembre de 2020 y se extiende hasta la actualidad, se traduce en actos materiales de uso y goce, que son perceptibles en el tiempo y en el espacio, y por su constante realización sobre el bien, son claramente indicativos del ánimo de señora y dueña con el que lo administra y llevan a la conclusión indubitable de que es su poseedora, que es lo que en últimas se debate en esta clase de asuntos, en los que no



se trata de discutir la propiedad como derecho real, sino la posesión o hecho positivo que la genera y de la cual, debe tener certeza el juez al momento de decidir. Es por eso que la prueba documental recaudada en este trámite se constituye en sólido soporte de la posesión alegada.

De consiguiente, se declarará poseedora a la promotora del incidente y se dejará sin efecto la diligencia de secuestro, al tiempo que se condenará en costas al demandado Alfonso Prada Becerra, por ser la parte que solicitó la medida, conforme lo dispone el penúltimo inciso del numeral 10 del artículo 597 del CGP.

Por último, ningún pronunciamiento se hará en lo que respecta a la solicitud de dejar sin efecto la orden de arresto emitida contra el arrendatario Jairo León Suárez Álvarez, por estas razones: la primera es que el abogado que suscribe la petición carece de poder otorgado por el sancionado para actuar en su nombre; y la segunda, es que esta sanción se impuso por el Juez comisionado para la diligencia de secuestro, en ejercicio de los poderes correccionales que le otorga el artículo 44 del CGP; de modo que es ante ese funcionario que se debe plantear la solicitud.



III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Vélez, Santander,

RESUELVE

Primero: Declarar que la señora **Johanna Prada Calvo** es poseedora del inmueble ubicado en la carrera 24 16-26 de Bucaramanga.

Segundo: Dejar sin efecto la diligencia de secuestro decretada por este Juzgado el 23 de septiembre de 2020 y materializada sobre el inmueble el 19 de octubre de 2022 por el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga.

Tercero: Notificar esta decisión al secuestre **Carlos Alberto Villamizar Molina** en el correo electrónico carlosvillamizar@gmail.com y teléfono celular 3154914297, para que haga entrega del inmueble a la señora **Johanna Prada Calvo** y rinda informe de su gestión, para efectos de fijarle honorarios, los cuales corren a cargo de la parte que solicitó la medida.

Cuarto: Abstenerse de resolver la solicitud de dejar sin efecto la orden de arresto emitida contra el arrendatario **Jairo León Suárez Álvarez**, por las razones puntualizadas en la parte motiva.



Quinto: *Condenar en costas al demandado Alfonso Prada Becerra. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Tásense por secretaría.*

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JORGE BENÍTEZ ESTÉVEZ

Estado electrónico No. 060
Fecha: 25 de septiembre de 2023

Firmado Por:

Jorge Benitez Estevez

Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **bb18686d93bb4d3c13a8f2ec56245bb9ebc774e054a002f5f06c590653742d3b**

Documento generado en 22/09/2023 02:42:22 PM

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

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