

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Segovia Antioquia, Febrero trece (13) de dos mil veinticuatro (2024)

INTERLOCUTORIO No. 330

RAD. 2020-00259-00

Procede este despacho a resolver el incidente de levantamiento de medidas cautelares elevado por la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 51 No. 52-43 de Segovia, con fundamento en lo indicado en el artículo 597, numeral 8 del Código General del Proceso.

1º FUNDAMENTOS FACTICOS

Se refiere por el apoderado en amparo de pobreza que el día martes 2 de 2021, se embargó y secuestró el bien inmueble ubicado en la Carre 51 No. 50-43 de Segovia, matrícula inmobiliaria No. 027-912 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, describiéndose por sus dependencias, ubicación, cabida y linderos, la cual fue atendida por SAIRA TOBON, por cuanto la incidentante no se encontraba.

Que el 100% de los derechos hereditarios vinculados a dicho bien inmueble cautelado, habían sido ya transferidos por compraventa a su poderdante SOFIA ARRUBLA DE TOBON a través de la E.P. No. 1554 del 9 de Diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Itagüí.

Que la vendedora MERCEDES DEL TRANSITO ARRUBLA CARMONA desde dicha fecha le hizo entrega simbólica a SOFIA ARRUBLA DE TOBON, sin reserva ni limitación alguna, fecha desde la cual está en

posesión, esto es, mucho antes de que se practicara la diligencia de embargo y secuestro, describiéndola por sus dependencias, ubicación y linderos, las cuales efectivamente son concordantes con la de cautela.

Que al momento de que SOFIA ARRUBLA DE TOBON adquirió por compraventa dicho inmueble, el mismo no se encontraba afectado a ninguna medida cautelar que lo sacara del comercio.

2.- LO PRETENDIDO

DECLARAR que SOFIA ARRUBLA DE TOBON a la fecha de embargo y secuestro practicadas sobre el bien inmueble, al parecer el 2 de Febrero de 2021, tenía la posesión real y material sobre la propiedad ubicada en la Carrera 51 No. 52-43 de Segovia Antioquia, DISPONEINDO el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro de dicho inmueble, ordenándole al secuestre hacer entrega a la incidentante y condenar en costas y agencias en derecho a la demandante.

3º. CASO CONCRETO

Se tiene establecido dentro del plenario que este despacho, previo al cumplimiento de las exigencias del artículo 590 del Código General del Proceso, decretó el embargo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 027-00009121¹, lo cual no se logró por cuanto la oficina de registro de instrumentos públicos de esta localidad indicado que los derechos herenciales son inembargables².

¹ Fol. 6 cuaderno NO. 2

² Fol. 12 ibidem.

Mediante proveído adiado el veintinueve (29) de Septiembre de dos mil veinte (2020)³, se decretó como medida innominada, el embargo y secuestro del bien inmueble ubicado en la Calle Lozada No. 52-43, denunciado como de propiedad de la demandada MERCEDES DEL TRANSITO ARRUBLA CARMONA, comisionando para tal efecto a la Inspección Municipal de Policía, la cual se materializó el día 2 de Febrero de 2021, según se infiere de lo expresado por la secuestre ANA MARIA JIMENEZ PLATA.

Que dicha diligencia cautelar practicada en la Cra 51 No. 52-43 del Barrio Lozada fue atendida por SAIRA TOBON quien se identificó como arrendataria del bien, dejándose constancia expresa que la demandada no se encontraba⁴.

Que el día 2 de Marzo de la misma anualidad, la señora SOFIA ARRUBLA DE TOBON presenta el Incidente de Levantamiento de embargo, el cual se hace dentro de los términos indicados en el numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso⁵, por cuanto tal como se refiere en la diligencia de secuestro, solo se encontró a la señora SAIRA TOBON, que si bien en la actualidad la

³ Fol. 16

⁴ Fol. 42

⁵ 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.

misma tiene la condición de parte, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Juzgado Promiscuo del circuito en proveído de segunda instancia, calendado el diez (10) de Marzo de 2023, se procede a decidir de fondo.

Para el caso de autos se tiene demostrado que la presente demanda fue promovida con el fin de que se declare la Acción de Simulación y por ende de Nulidad Absoluta la Escritura Publica No. 95 del 24 de Junio de 2010 otorgada en la Notaria de Remedios mediante la cual FRANCISCO ARNULFO ARRUBLA CARMONA transfirió a MERCEDES DEL TRANSITO ARRUBLA CARMONA, el 100% de los derechos herenciales del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 027-00000912 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, más concretamente del predio urbano ubicado en la Carrera 51 No. 52-43.

Que mediante la E.P. No. 1554, fechada el 9 de Diciembre de 2020, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Itagüí, MERCEDES DEL TRANSITO ARUBLA CARMONA vende a SOFIA ARRUBLA DE TOBON, los derechos y acciones herenciales vinculados con el bien inmueble ubicado en la Carrera 51 No. 52-43 del Municipio de Segovia, folio de matrícula 027-912, de donde se colige sin mayor esfuerzo jurídico que se trata del mismo bien cautelado.

Que en el NUMERAL QUINTO de dicho título se refiere que, desde esta misma fecha se hacer entrega simbólica de los derechos herenciales vinculados al bien anteriormente descrito, sin reserva ni limitación alguna, esto es, del mismo texto escriturario se acota la entrega de dichos derechos, simbólica por tratarse de estos.

Que igualmente, como se indicó en precedencia, al no registrare el embargo o la medida en el certificado respectivo, pues lógicamente no aparecía ninguna previsión, anotación o prohibición sobre su enajenación, por tratarse de derechos hereditarios, de donde se puede colegir una MALA FE por cuanto los contratos se celebran bajo la presunción de BUENA FE, tal como lo acota el artículo 1603 del Código Civil cuando indica: *Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.*

De tal suerte que, como se refirió por el juzgado Promiscuo del Circuito en su proveído, al tener la condición de tercero al momento de impetrar este trámite articulatorio por parte de SOFIA ARRUBLA DE TOBÓN, deberá acreditar, en el trámite del incidente, que tenía la posesión del bien al momento de realizarse la diligencia de secuestro.

En tal sentido, para examinar si la posesión alegada resulta útil para los fines descritos en el apartado normativo trasunto, es inexcusable constatar que los supuestos fácticos aducidos por el opositor a la diligencia estructuren el instituto referido, sin que sea del caso, en el escenario incidental, elucubrar sobre la clase de posesión y los efectos que de ésta podrían emanar para la eventual prescripción adquisitiva, por no ser ese el fin a que apuntala el incidente.

Al respecto **SAIRA MARICELLY TOBON ARRUBLA**, hija de la incidentante SOFIA ARRUBLA DE TOBON, quien se encontró en el inmueble al momento de la diligencia de cautela, refiere que reside junto con esposo y progenitora desde el año 2021 en Segovia en la calle Lozada, siendo su ascendiente la propietaria del bien inmueble

ubicado en esta localidad, en la Cra. 51 No. 50-43 donde reside, vivienda que adquirió porque su tía MERCEDES DEL TRÁNSITO ARRUBLA se la vendió el 9 de diciembre del 2020, fecha desde la cual tomo posesión su madre de la casa; aunque no estuvo presente en la negociación, le comentó su ascendente sobre la negociación, que la compró en \$80.000.000, porque su señor padre le dejó una casa en Medellín en el barrio Aranjuez y ella la vendió en el mismo precio y por ello compró la vivienda en Lozada, desconociendo que dicha propiedad era objeto de alguna clase de proceso.

Que desde enero del 2021 reside en Lozada su madre SOFIA y antes de ello ésta vivía en Itagüí y que ella desde hace 2 años vive ahí porque su tía MERCEDES ARRUBLA le dijo que se viniera a vivir allí y entre ella y su esposo pagan los gastos de la casa, que con posterioridad al 2022 nunca su señora madre ha abandonado la casa y la persona que con posterioridad a la compra del inmueble que ha pagado impuestos y ha realizado arreglos en dicha residencia es su esposo, ya que él trabaja en la empresa.

Por su parte **ARGIMERO DE JESUS TOBON ARRUBLA**, quien reside hace unos 25 años en San Pedro de los Milagros Antioquia, hijo de SOFIA TOBON, acepta conocer el bien inmueble ubicado en la Cra. 51 No. 52-43 de la calle Lozada, hace unos 14 años porque es Segoviano, Vivienda que pertenecía a su tía MERCEDES DEL TRÁNSITO ARRUBLA y desde diciembre del 2020 se la compró su señora madre, tiene conocimiento de ello por comentarios de su madre, que la compró el 9 de diciembre del 2020, por \$80.000.000, que antes de ello, allí vivía su tío FRANCISCO ARRUBLA hasta que murió, vivienda que hace mucho tiempo se la había arrendado, a su tío en \$400.000.00

Que todos los hermanos se turnan para pagar los servicios públicos, ya que su madre no tiene pensión ni nada, que tampoco tenían

conocimiento de que dicha vivienda era objeto de un proceso judicial., que su señora madre vivía al momento de comprar la vivienda en el municipio de San Pedro de los milagros y no sabe a partir de qué fecha ella tiene la posesión de la vivienda ubicada en Lozada.

Que a SAIRA su tía MERCEDES DEL TRÁNSITO le prestó la casa para vivir allí y como su tío FRANCISCO se mantenía tan enfermo SAIRA se mantenía muy pendiente de él y que no conoce el contrato de comodato realizado entre SAIRA y MERCEDES DEL TRÁNSITO

Que para el caso de autos, le corresponde la carga procesal al incidentante de demostrar los fundamentos facticos y jurídicos de sus esbozos, tal como lo impone el artículo 167 del Código General del Proceso, concordante con lo indicado por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia de 25 de mayo de 2010, de la siguiente manera:

“Al Juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan”.

Al respecto tenemos que como se acotó en precedencia en el Título Escrituario No. No. 1554, fechada el 9 de Diciembre de 2020, mediante la cual se adquirió por parte de SOFIA ARRUBLA DE TOBON, los derechos y acciones herenciales vinculados con el bien inmueble ubicado en la Carrera 51 No. 52-43 del Municipio de Segovia, se es claro en afirmarse en el NUMERAL QUINTO, que, desde esta misma fecha se hacer entrega simbólica de los derechos herenciales

vinculados al bien anteriormente descrito, sin reserva ni limitación alguna, situación que no fue controvertida y que goza de la presunción de buena fe de los contratos.

Que de los testimonios vertidos en especial de SAIRA TOBON, se refiere que la incidentante SOFIA ARRUBLA DE TOBON reside en ese inmueble desde el mes de Enero de 2021, junto con ella y su esposo, pagándole arriendo a su progenitora (diligencia de embargo y secuestro), lo cual es disímil y controvertido por el otro testigo, esto es su hermano ARGIMERO DE JESUS, quien refiere que su tío FRANCISCO ARNULFO ARRUBLA vivió en dicho inmueble, objeto de cautela, hasta el día de su muerte, pagándole un arriendo a su madre de \$400.000.00, situación que no fue esbozada por la descendiente de la incidentante, esto es, se están abrogando dos contratos de arriendo.

Que igualmente en el testimonio de SAIRA es clara en indicar que su progenitora SOFIA ARRUBLA DE TOBON reside en forma continua desde el año de 2022 y que desde dicha fecha nunca la ha abandonado, por cuanto antes vivía en el municipio de San Pedro, lo cual es concordante con lo narrado por ARGIMERO, quien desconoce desde que fecha su madre tiene la posesión de ella, recalcando que respecto a dichas condiciones de arrendatario tanto del señor ARRUBLA como de SAIRA no hay elemento o prueba documental sobre dicho aspecto, pero que para el caso concreto no requiere solemnidades, pudiendo lógicamente ser verbal.

Que el testimonio de SAIRA es concordante con lo demostrado dentro del plenaria en el sentido de que su tía MERCEDES DEL TRANSITO ARRUBLA CARMONA la dejó vivir en esa casa junto con su

esposo y que ellos pagan los gastos de la casa, lo cual es concordante con el Contrato de COMODATO PRECARIO celebrada entre las partes citadas en precedencia, fechado el 10 de Febrero de 2017⁶.

Que en el caso de autos no quedó demostrado dentro del plenario que SAIRA MARICELLY TOBON ARRUBLA al momento de la práctica de la diligencia de embargo y secuestro, Febrero 2 de 2021, argumentó estar en el mismo en calidad de arrendataria, situación que no tiene soporte alguno, contrario sensu, atesta que vivió ahí hasta el año 2021 por cuanto su tía la dejó vivir ahí, lo cual encaja perfectamente con el contrato de comodato, de donde no se puede colegir que al momento de la práctica de la diligencia, la incidentante SOFIA TOBON DE ARRUBLA tuviese la posesión del bien.

Concordante con lo anterior, ARGIMERO es claro en referir que le consta de la venta entre las hermanas TOBON ARRUBLA, por comentarios de su madre, pero desconoce desde cuando su progenitora entró en posesión del bien, lo cual les concordante con lo esbozado por SAIRA quien es enfática en sostener que su progenitora vivía en San Pedro de los Milagros, que en el año 2021 vino a vivir con ella, pero que desde el año 2022 vivió continuamente, no la ha abandonado, persistiendo por ello la duda, lo cual hace improcedente el desembargo deprecado, por cuanto no se demostró la posesión exclusiva de la incidentante sobre el inmueble al momento de la practica de la cautela.

⁶ Fol. 45 del cuaderno de medidas

El despacho se abstendrá de condenar en costas a la parte incidentante por cuanto la misma esta cobijada por los efectos del AMPARO DE POBREZA concedido.

Por lo anterior el despacho **RESUELVE**

PRIMERO.- ABSTENERSE de decretar el levantamiento del embargo y secuestro deprecado por la señora SOFIA ARRUBLA DE TOBON respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 51 No. 52-43 Barrio Lozada del Municipio de Segovia, por lo indicado en precedencia.

SEGUNDO.- ABSTENERSE de condenar en costas a la incidentante por estar cobijada por AMPARO DE POBREZA.

NOTIFIQUESE,

El Juez,



JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO

CERTIFICO Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° _____ Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día _____ del mes de _____ de 2021 a las 8:00 AM _____ PATRICIA BARRIENTOS BALBIN Secretaria
--