

TRASLADO SECRETARIAL RECURSO DE REPOSICION, CONFORME ARTICULOS 110,320 Y 322 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DECISIÓN
2020-00259	SIMULACIÓN ABSOLUTA CUADERNO DE INCIDNETE	ANDRES FELIPE ARRUBLA ECHAVARRÍA	MERCEDES ARRUBLA CARMONA	RECURSO DE APELACIÓN DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 13 DE 2024. FOLIOS 55 AL 65

FIJADO EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO HOY 26 DE FEBRERO DE 2024 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)



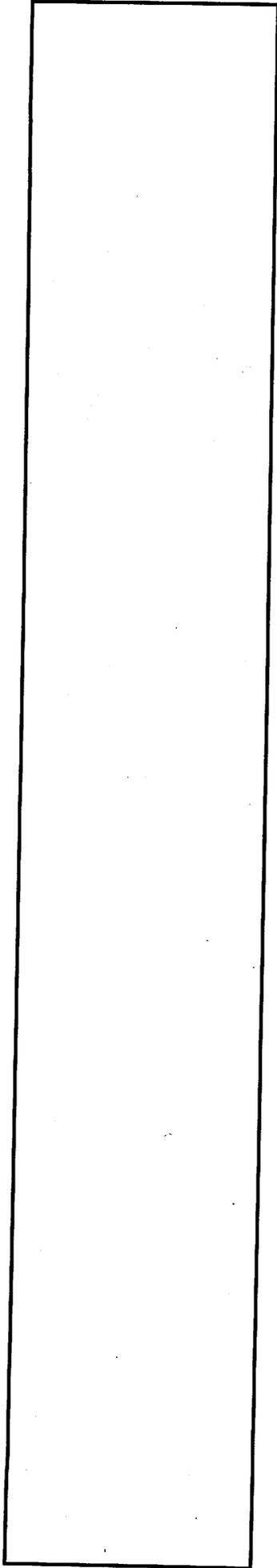
PATRICIA A. BARRIENTOS BALBÍN
SECRETARIA



CORRE TRASLADO A PARTIR DEL 27 DE FEBRERO DE 2024 HASTA EL DÍA 29 DE FEBRERO DE 2024. A LAS 5:P.M.

PATRICIA A. BARRIENTOS BALBÍN
SECRETARIA





señor
juez promiscuo municipal
Segovia

proceso : simulación absoluta o prevalencia de contrato de compraventa
radicado : 2020-259
demandante : Andrés Felipe Arruba Echavarría
demandadas : Mercedes del Tránsito Arrubla Carmona
Sofía Arrubla de Tobón

como apoderado de las demandadas, teniendo en cuenta que la apoderada judicial del demandante me allegó memorial al lunes 11 de septiembre de 2023, al parecer allegado al juzgado, descorro el traslado de dicho documento

manifiesta la apoderada del demandante, su inconformidad con el amparo de pobreza reconocido por el juzgado a la incidentista teniendo en cuenta que los declarantes en audiencia anterior manifestaron que mi poderdante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN es persona con una gran capacidad económica

en primer lugar, se tiene para decir, que los declarantes no hicieron ese tipo de manifestación en cuanto que la señora SOFÍA tuviera una gran capacidad económica, haciéndola ver con este tipo de expresiones como una persona muy adinerada, simplemente que para el momento de realizar la compraventa de la casa de habitación objeto de este proceso, para ese momento, contaba con un dinero fruto de la venta de otro inmueble en la ciudad de Medellín y el resto del precio del a compraventa le era adeudado por la vendedora, por lo que al cruzar cuentas se pudo llevar a cabo la negociación de este inmueble, que precisamente, lo utiliza para su propia vivienda

no es para nada extraño que al momento de requerirse la caución la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN no contara con la cantidad de dinero necesaria para prestar la caución, debido a que dicha señora no cuenta con un trabajo estable, no tiene pensión de vejez y los recursos con los que cuenta, o contaba para ese momento, son los necesario para cubrir su propia subsistencia

teniendo en cuenta que la parte demandante no está solicitando en concreto el levantamiento del amparo de pobreza, solicito comedidamente al señor juez mantener el mismo

atentamente,

Jorge Molina Ochoa
t.p. 166.156 C.S. de la J.

2020-259

Jorge Molina <jorge-molina65@hotmail.com>

Mar 12/09/2023 16:48

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Segovia

<jprMunicipalsego@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lauramejiachoa <lauramejiachoa@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (318 KB)

CamScanner 12-09-2023 16.43.pdf;

señor

juez promiscuo municipal

Segovia

proceso: simulación absoluta o prevalencia de contrato de compraventa

radicado: 2020-259

demandante: Andrés Felipe Arrubla Echavarría

demandada: Mercedes del Tránsito Arrubla Carmona y otra

Como apoderado de las demandadas, allego memorial en un folio, describiendo el traslado de petición presentada por la apoderada de la parte demandante, relacionado con el amparo de pobreza

Atentamente,

Jorge Molina Ochoa

t.p. 166.156 C.S. de la J.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Segovia Antioquia, Septiembre trece (13) de dos mil veintitrés (2023)

INTERLOCUTORIO No. 1.963

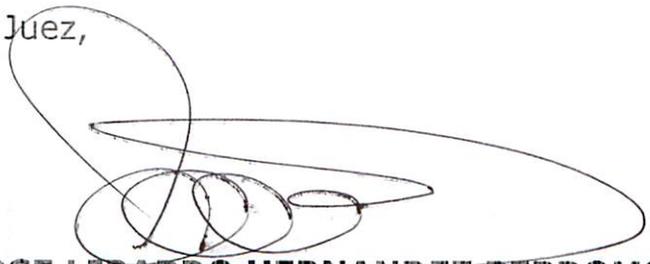
RAD: 2020-00259-00

Para los fines pertinentes téngase en cuenta las manifestaciones efectuadas por los apoderados de los extremos en conflicto en los respectivos memoriales, los cuales serán valorados de ser necesarios en su oportunidad.

Vuelva el proceso al despacho para decidir el trámite incidental de desembargo.

NOTIFIQUESE,

El Juez,



JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO

CERTIFICO
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO
POR ESTADOS NRO. 101
FIJADO EN EL 25 Septiembre
DE 2023 A LAS 8 A.M.
EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCUO
MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA
SECRETARIO

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 TÓBÓN, 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 Kra. 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 destinado 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 Escriturario 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, recalando que respecto a dicha 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 se 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 dejo 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° <u>16</u>
Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día <u>14</u> del mes de <u>Febrero</u> de 2021 a las 8:00 AM
<u>24</u>
PATRICIA BARRIENTOS BALBIN Secretaria

señor
Juez promiscuo municipal
Segovia

proceso : incidente levantamiento de medidas cautelares
radicado : 2020-259
incidentante : Sofía Arrubla de Tobón
incidentado : Andrés Felipe Arrubla Echavarría

asunto : recurso de apelación en contra del auto fechado febrero 13 de 2024 que denegó las pretensiones en el incidente de levantamiento de medidas cautelares

como apoderado de la incidentante, señora: SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, identificada con la cédula de ciudadanía número: 22.084.848, con fundamento en el numeral 5 del artículo 321 Código General del Proceso, estando dentro del término que refiere el inciso segundo del numeral 1º del artículo 322 Código General del Proceso, interpongo recurso de apelación en contra de la decisión enunciada en la referencia, puesto que se trata de un proceso de menor cuantía como aparece en la demanda, el que sustento así:

en el análisis de lo actuado en el trámite del incidente que hace el juez de primera instancia para denegar las pretensiones del incidente de levantamiento de medidas cautelares, es que en el numeral quinto de la escritura pública de compraventa número: 1554 del 9 de diciembre de 2020, notaría primera de Itagüí, en dicho título se refiere que desde esa misma fecha se hace entrega simbólica de los derechos herenciales vinculados al bien inmueble (folio 4 de la decisión), afirmación debidamente probada en este asunto, que abiertamente contradice y deja sin piso jurídico la decisión final emitida por el juzgado de denegar las pretensiones del incidente, porque es el mismo juez del conocimiento quien indica o da a entender claramente, que al momento de iniciarse el incidente de levantamiento de medidas cautelares que nos ocupa, claramente la incidentante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN tenía la calidad de poseedora del bien inmueble para el momento que fue objeto de medidas cautelares en este proceso, siendo precisamente y exclusivamente ese el aspecto que debe ser resuelto en la decisión de fondo del incidente de levantamiento de medidas cautelares y ninguno otro más, ya que en este asunto, el fallador, con fundamento en las pruebas legal y oportunamente allegadas al trámite incidental, debe atenerse a lo dispuesto por el numeral 8º del artículo 597 Código General del Proceso, esto, atendiendo el principio de legalidad a que se refiere el artículo 7 Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 14 del mismo Código y los artículos 29 y 230 de la Constitución Política, y resolver específicamente si la incidentante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, al

2

momento en que se realizó el embargo y secuestro de este bien inmueble, tenía o no la posesión del mismo, haciendo la aclaración que este apoderado siempre se ha opuesto a la vinculación de la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN al proceso principal, lo que se hizo en la contestación de la demanda donde se ordenó su vinculación, se presentó la excepción de fondo de ilegitimidad en la causa por pasiva, así como la excepción de fondo de ilegitimidad en la causa por activa, puesto que la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN no cumple con las exigencias del artículo 68 Código General del Proceso, para ser tratada como sucesora procesal en este trámite, pues SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN no está reemplazando ningún litigante fallecido en este proceso, ni tiene la calidad de heredera de ninguna de las partes del proceso y tampoco tiene la calidad de persona jurídica, o así no lo ha probado el demandante en este proceso, para que se pueda hablar de su extinción, fusión o escisión; además de ello, el 9 de diciembre de 2020, momento en el que mi poderdante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, adquirió los derechos hereditarios vinculados al bien inmueble identificado en la escritura pública número: 1554 del 9 de diciembre de 2020, de la notaría primera de Itaguí, matriculado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Segoví Antioquia, el mismo no tenía la calidad de derecho litigioso como lo refiere el inciso tercero del artículo 68 Código General del Proceso; omitiendo el juez de primera instancia darle aplicación a la parte final del artículo 1934 del Código Civil, en el sentido, que solo cuando se prueba la nulidad o falsificación de la escritura pública de compraventa hay acción contra terceros adquirente del bien inmueble, resaltando que en el proceso principal no se probó ni la nulidad ni la falsificación de la escritura pública número: 1554 del 9 de diciembre de 2020 notaría primera de Itaguí, porque a dicho acto no le concurren causales de nulidad ni se probó falsedad alguna en ella, por consiguiente no es legalmente procedente adelantar acción alguna contra la compradora de buena fe, señora: SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN como adquirente de buena fe de este bien inmueble, porque de lo contrario este tipo de actos, que se celebran con el total cumplimiento de los requisitos legales no van a tener nunca seguridad jurídica frente a terceros, por tanto no puede haber acción alguna en contra de la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, teniendo en cuenta que desde la adquisición de los derechos hereditarios vinculados a este bien inmueble, como una falsa tradición, a que se refieren el parágrafo segundo y el numeral 6º del artículo 8 de la ley 1579 de 2012, estatuto de registro de instrumentos públicos, la compradora entró legalmente en posesión del mismo como quedó debidamente probado en el trámite del incidente, al punto que allí fijó su residencia y la de sus hijos desde enero de 2021 como aparece en la parte final del folio 5 de la decisión apelada, anotando que esta escritura pública contiene un acto jurídico de compraventa legalmente celebrado entre las partes, escritura que nunca fue tachada de falsa por la parte demandante, siendo precisamente ese el punto al que se refiere el artículo 597 Código General del Proceso, en el numeral 8º cuando dispone que se levantará el embargo y secuestro si un tercero poseedor prueba haber tenido la posesión material del bien objeto de medidas

cautelar... objeto... través... que los derechos hereditarios vinculados al bien inmueble que adquirió mi poderdante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN a través de la escritura 1544 ya citada, fue cuando ni siquiera se había notificado a ninguna de las partes decisión alguna en este proceso ni se haya inscrita ninguna medida cautelar que sacara el bien del comercio, por tanto la negociación fue legalmente celebrada, goza de seguridad jurídica, por tanto los derechos patrimoniales de la aquí incidentante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN que tiene sobre este bien inmueble, no pueden ser afectados con ese proceso

según lo anterior, se resalta que los derechos hereditarios vinculados al bien inmueble afectado con medidas cautelares en este proceso, adquiridos por mi poderdante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, al momento de su adquisición, no tenían la calidad de derechos litigiosos de que trata el artículo 1969 del Código Civil, por tanto lo adquirido no era un evento incierto en una litis, debido a que es el inciso segundo del artículo 1969 del Código Civil, el que dice: "*Se entiende litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se notifica judicialmente la demanda*", lo que no ocurrió en este caso; por tanto mi poderdante no tiene ningún vínculo jurídico – procesal con el proceso principal, pues así lo dispone la parte final del artículo 1934 del Código Civil como se dijo antes, sino que se trató de una compraventa pura y simple, revestida de legalidad y seguridad jurídica, puesto que al momento de la compraventa dicho bien inmueble no se encontraba afectado con ninguna medida cautelar a cuyas resultas de algún proceso en el futuro se tuviera que someter la compradora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN y ninguna de las partes de la negociación había sido vinculada a proceso alguno a través de la notificación de auto admisorio de demanda, resaltándose que si el bien inmueble que persigue el demandante en el proceso adelantado en contra de la señora MERCEDES DEL TRÁNSITO ARRUBLA CARMONA ya ha sido transferido por compraventa a otras personas, terceros compradores o adquirentes de buena fe, estos no pueden resultar afectados por la decisiones que se tomen con relación a la inicialmente compradora señora MERCEDES DEL TRÁNSITO ARRUBLA CARMONA en dicho proceso, ya que es el artículo 1934 del Código Civil, el que establece que solo la nulidad o falsificación de la escritura, solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores, siendo dicha escritura pública la suscrita por la señora MERCEDES DEL TRÁNSITO en el año 2010, en la notaría de Remedios – Antioquia, falsificación o nulidad de esta escritura que no fueron probados en el proceso, por tanto, cualquier acción judicial que el demandante ANDRÉS FELIPE ARRUBLA ECHAVARRÍA pueda iniciar en contra de mi poderdante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN con relación al derecho real de posesión que tiene sobre el bien inmueble que fue afectado con medidas cautelares en este proceso, la podrá iniciar cuando por decisión judicial ejecutoriada se decrete la nulidad o falsificación de la escritura pública de compraventa a través de la cual

3
4

cautelares al tiempo en que aquella se practicó... (negrilla y subraya fuera del texto), quedando debidamente probado, jurídicamente, a través de la escritura pública de compraventa y su correspondiente registro en la oficina de instrumentos públicos; así como materialmente, a través de los actos posesorios realizados por la incidentante, y los testimonios rendidos por los señores: SAIRA TOBÓN ARRUBLA y ARGÍMERO TOBÓN ARRUBLA, que para la fecha de la diligencia de embargo y secuestro, efectiva y claramente, la incidentante tenía y sigue teniendo a la fecha la posesión del bien inmueble afectado con las medidas cautelares.

nótese entonces que el incidente debe resolverse es con fundamento a la relación jurídica que tiene la incidentante con el inmueble, pero al tiempo en que se practicaron las medidas cautelares, resaltándose que esta disposición no refiere nada con relación a que la medida cautelar se levanta o no se levanta si la incidentante es vinculada o no al proceso por alguna circunstancia, o que si la incidentante es vinculada al proceso por alguna circunstancia, varíe o se extinga la calidad de poseedora o el derecho real de posesión que tiene sobre el bien inmueble objeto de medidas cautelares, siendo muy clara la norma al indicar que la medida cautelar de embargo y secuestro se levanta es solo si la incidentante prueba en el trámite incidental, que al tiempo de practicar la diligencia de embargo y secuestro tenía la posesión sobre el bien inmueble, resaltando que al momento de la diligencia de embargo y secuestro la señora SAIRA TOBÓN ARRUBLA manifestó que tenía el inmueble en calidad de arrendataria, reconociendo así el derecho real de posesión en cabeza de la incidentante, que si bien es cierto no se le interrogó sobre el nombre de la arrendadora, tampoco se probó que otra persona diferente a la incidentante fuera la arrendadora, lo que claramente quedó probado en este trámite con la escritura pública de compraventa de los derechos hereditarios vinculados a este bien inmueble aportada al proceso y con los testimonios allegados al proceso, en el sentido que desde enero del año 2021, la incidentante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN vivía en este bien inmueble, lo que quedó probado con los testimonios de los señores SAIRA y ARGÍMERO TOBÓN ARRUBLA que los refirió el mismo juez en su decisión, con lo que se probaron suficientemente los requisitos exigidos por el numeral 8 del artículo 597 Código General del Proceso, para levantar la medida cautelar, máxime que para el momento de practicarse las medidas cautelares de embargo y secuestro sobre el bien inmueble, la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN no había sido legalmente vinculada al proceso principal y tampoco existía ninguna limitación al dominio sobre el objeto de la negociación, pues en el incidente de levantamiento de medidas cautelares se está probando claramente, a través de diferentes medios probatorios, que para la fecha de la práctica de las medidas cautelares, efectivamente la incidentante tenía la posesión sobre este bien inmueble, siendo ese espacio de tiempo o estadio procesal al que el juez se debe referir al resolver de fondo el asunto según la norma en cita de orden público y obligatorio cumplimiento al resolver al incidente de levantamiento de medidas

adquirió la señora MERCEDES DEL TRÁNSITO ARRUBLA CARMONA en el año 2010 como aparece en este proceso, no antes

mi poderdante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, es una tercera compradora de buena fe de este bien inmueble y su derecho real de posesión sobre el mismo no puede ser afectado en el proceso de la referencia como se indicó antes, debido a que está haciendo uso de los elementos jurídicos y procesales para presentar el incidente de levantamiento de medidas cautelares, y por tanto se le deben respetar los derechos reales de posesión y compraventa que tiene sobre el mismo, pues sería tanto como decir, que si al inicio del proceso que nos ocupa, el bien inmueble matriculado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, hubiera pasado por cinco (5) o seis (6) manos, o más, entonces a todos los adquirentes o compradores de buena fe, sería necesario vincularlos al proceso como una cadena de adquirentes de buena fe

con fundamento en las normas antes transcritas, obsérvese como se protege en su patrimonio a terceros adquirentes de buena fe de derechos reales vinculados a bienes inmuebles, cuando no hay lugar a iniciar acción alguna en contra de esos terceros adquirentes de buena fe, y luego el artículo 1933 del Código Civil, dispone la imposibilidad de accionar contra terceros poseedores, es decir, si frente al bien inmueble objeto del proceso ya hay un tercero adquirente de buena fe, sus derechos patrimoniales vinculados a ese bien inmueble no pueden ser afectados en proceso tramitado contra el anterior propietario, pues de lo contrario, ¿entonces en qué momento adquiere seguridad jurídica dicha negociación?

sorprende a este apoderado la conclusión a la que llegó el juez de primera instancia, cuando afirma al inicio del folio 5 de su decisión, que colige la mala fe en la negociación realizada entre las señoras MERCEDES ARRUBLA CARMONA y SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, la que como se ha dicho anteriormente, se llevó a cabo con todos los requisitos legales, contradiciendo el juez, con este tipo de afirmaciones, lo dispuesto en los artículos 769 del Código Civil y 83 de la Constitución Política, pues no se allegó a este trámite incidental ningún elemento de prueba que acreditara la mala fe, que afirma el juez, tuvieron las partes en esta negociación, afirmación que al parecer, luego es dejada sin efectos, cuando en la misma decisión, en la parte inicial del folio 8 de su misma decisión, donde se indica que el acto escriturario antes referido goza de presunción de buena fe

en el inciso segundo del folio 8 de la decisión que resolvió el incidente de levantamiento de medidas cautelares, el juez de primera instancia incurre en error de interpretación del testimonio juramentado del señor ARGÍMERO TOBÓN ARRUBLA, cuando indica que el mismo es disímil y controvierte el testimonio de la señora SAIRA TOBÓN ARRUBLA, porque entendió el juez que el señor ARGÍMERO manifestó que su tío

FRANCISCO ARRUBLA vivió en el inmueble objeto de cautela hasta el día de su muerte (debiéndose tener en cuenta que esta ocurrió en el año 2019), pagándole arriendo a la señora SOFÍA ARRUBLA, lo que no fue dicho por el señor ARGIMERO, sino que lo manifestado por éste en sus testimonio juramentado fue sobre el contrato de arriendo que existió entre FRANCISCO ARRUBLA y MERCEDES ARRUBLA, según quedó probado en el proceso principal con la prueba documental allí aportada, pues era física y jurídicamente imposible que FRANCISCO ARRUBLA tuviera contrato de arrendamiento con SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, teniendo en cuenta que éste falleció en el año 2019 y la señora SOFÍA adquirió los derechos hereditarios vinculados a este bien inmueble el 9 de diciembre de 2020, careciendo de importancia, como el mismo juez de primera instancia lo dice en la parte final del inciso tercero del folio 8 de la decisión objeto de apelación, la calidad y la forma en la que SAIRA TOBÓN ARRUBLA ocupaba este inmueble al momento de llevarse a cabo la diligencia de embargo y secuestro, puesto que el contrato de arrendamiento puede nacer a la vida jurídica en forma verbal como lo dispone el artículo 3 de la ley 820 de 2003, haciendo la aclaración, que ya, previamente el juez había indicado en el inciso segundo del folio 6 de la decisión, que la misma señora SAIRA TOBÓN ARRUBLA, había declarado, bajo la gravedad del juramento, que la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, vivía con ella y su familia en este inmueble, desde enero de 2021 y teniendo en cuenta que para el mismo juez de primera instancia quedó suficientemente claro que desde diciembre 9 de 2021 la incidentante tomó legal posesión sobre este bien inmueble, hecho que fue corroborado por los testimonios arrojados a dicho trámite, por tanto es incomprensible por qué razón se resuelve el incidente denegando el levantamiento de las medidas cautelares sobre este bien inmueble, violentándose con ello el principio de la congruencia a que se refiere el artículo 281 Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 164 y 176 del mismo Código

en concreto, el juez de primera instancia, en el inciso segundo del folio 9 de su decisión, indica que no quedó demostrado que SAIRA MARICELLY TOBÓN 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; afirmación que está alejado de la realidad, puesto que en la diligencia de embargo y secuestro del inmueble y en su testimonio manifestó que vivía en calidad de arrendataria en esta propiedad, insistiéndose que carece de importancia la calidad en que dicha señora vivía en este inmueble, ya que si quedó probado en el trámite, que la incidentante tomó posesión de este inmueble desde el 9 de diciembre de 2020, donde empezó a vivir allí con varios miembros de su familia desde enero de 2021, diciendo el juez de primera instancia, en la parte final del inciso segundo del folio 9 de su decisión: *"...de donde se puede colegir que al momento de la práctica de la diligencia, la incidentante SOFÍA TOBÓN DE ARRUBLA, tuviese la posesión"*

seguidamente indica la providencia, que: "... ARGÍMERO es claro en referir que le consta de la venta entre las hermanas TOBÓN ARRUBLA, por comentarios de su madre, pero desconoce desde cuando su progenitora entró en posesión del bien (aspecto que ya quedó muy claro en dicho trámite incidental, según lo manifestado por las partes en la escritura de compraventa), lo cual es 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 (enero de 2021 y la compraventa fue en diciembre 9 de 2020), pero que desde el año 2022 vivió continuamente, no la ha abandonado..."; concluyendo el juez: "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 práctica de la cautela"

en sentir muy respetuoso de este apoderado, son muy desafortunadas este tipo de interpretaciones que hace el señor juez a estos medios de prueba, en vista que se contraría abiertamente, se desconoce y se inaplica lo dispuesto en el artículo 762 del Código Civil, cuando dispone que: 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. (negrilla y cursiva fuera del texto). Nótese aquí que la señora SAIRA TOBÓN ARRUBLA, siempre reconoció que este bien inmueble era de su señora madre, la aquí incidentante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN

igualmente son desafortunadas este tipo de conclusiones por parte del juez de primera instancia, porque se contraría, se inaplica y se desconoce, el artículo 775 Código Civil, el que dispone que: Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. Nuevamente se insiste que la señora SAIRA TOBÓN manifestó estar en este inmueble al momento de la diligencia de embargo y secuestro como mera tenedora del mismo, puesto que siempre manifestó que esa propiedad es de la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN; y sobre todo, el juez contraría abiertamente, inaplica y desconoce el artículo 786 del Código Civil, que indica: El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio, es decir, por los días en que la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN no vivió en este inmueble, ese solo hecho no significó que hubiera perdido la posesión sobre el mismo o hubiera dejado de ser poseedora del predio

según las disposiciones legales antes enunciada, carece totalmente de cualquier importancia el título bajo el cual la señora SAIRA TOBÓN ARRUBLA estuviera en este inmueble al momento de la diligencia de embargo y secuestro, ya que ésta siempre manifestó, en sus propias palabras, ser una mera tenedora del inmueble, que este bien inmueble era de su madre, la señora SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN, es decir, siempre

reconoció dominio ajeno en cabeza de la incidentante, razón por la que la incidentante nunca dejó de ser poseedora de ese bien inmueble, por tanto se encuentra plenamente legitimada para actuar en este trámite y su calidad de poseedora de este bien se encuentra probado hasta la saciedad, debiéndose resolver el asunto con fundamento en el numeral 8° del artículo 597 Código General del Proceso, puesto que como se ha repetido en varias ocasiones, empezó a vivir en este inmueble desde enero de 2021, vivió un tiempo allí, posteriormente se desplazó al municipio de San Pedro de los Milagros donde estuvo unos días, luego a la ciudad de Medellín donde otros familiares, dejados en el inmueble a la señora SAIRA TOBÓN y otros miembros de familia, con quienes nunca se interrumpió la posesión que SOFÍA ARRUBA tiene en este bien inmueble según el artículo 786 del Código Civil, y para reafirmar este derecho real de posesión, la incidentante, desde el año 2022 está viviendo de forma más continua en el mismo bien inmueble, desplazándose por días al municipio de San Pedro de los Milagros, a la ciudad de Medellín, lugares donde viven algunos de sus familiares, sin que por ello pierda la posesión sobre este bien inmueble, como erradamente lo asevera el juez de primera instancia, máxime que en este bien inmueble no ha vivido ninguna otra persona diferente que no sea familia de la incidentante, razones por las que, claramente, la incidentante, nunca ha dejado de ser poseedora de este bien inmueble

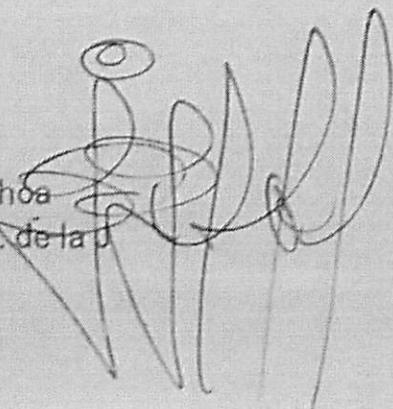
PETICIONES

con fundamento en lo anterior, solicito comedidamente al señor juez de segunda instancia:

1. Revocar la decisión fechada febrero 13 de 2024 dictada dentro del trámite de incidente de levantamiento de medidas cautelares, mediante el cual se abstuvo el juzgado de primera instancia de acceder a la pretensión de ordenar el levantamiento del embargo y secuestro practicado sobre el inmueble de la incidentante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN
2. Como consecuencia de lo anterior, disponer el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que actualmente pesan sobre los derechos hereditarios vinculados al bien inmueble que actualmente posee mi poderdante SOFÍA ARRUBLA DE TOBÓN adquiridos a través de la escritura 1554 de 2020 ya mencionada, ordenándole al secuestro hacerle entrega inmediata del inmueble a mi poderdante

atentamente,

Jorge Molina Ochoa
t.p. 166.156 C.S. de la U



Pdo: Febrero 19/2024