TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA

SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Neiva (H), once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

ACTA No. 09 DE 2021

RAD: 41001-31-03-004-2018-00225-01

REF. PROCESO EJECUTIVO DE BANCO DAVIVIENDA CONTRA JUAN CARLOS LOZADA VEGA.

AUTO

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto del 21 de enero de 2020, proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva dentro del presente asunto, por medio del cual se aceptó la oposición parcial al secuestro presentada por el señor Yesid Ipuz Pedreros.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 26 de octubre de 2018, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva ordenó comisionar con amplias facultades al Juez Civil Municipal de Neiva, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-126809 de propiedad de Juan Carlos Lozada Vega.

En proveído del 14 de mayo de 2019, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Neiva fijó la hora de las 7 de la mañana del 6 de septiembre de 2019, para llevar a cabo la diligencia de secuestro comisionada y nombró de la lista de auxiliares de la justicia a la persona a fungir como secuestre.

Llegado el día y hora señalados en auto anotado, se procedió a adelantar la diligencia de secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-126809, luego de identificado el inmueble objeto de la cautela, el señor Yezid Ipuz Pedreros presentó oposición respecto de la medida cautelar a practicar sobre parte del inmueble objeto de la misma, la que fue admitida por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, para que el despacho comitente le impartiera el trámite que señala el artículo 309 del Código General del Proceso.

Por auto del 18 de septiembre de 2019, se ordenó incorporar al expediente el Despacho Comisorio No. 043 debidamente diligenciado. Mediante proveído del 06 de noviembre de 2019, se fijó fecha para llevar a cabo audiencia especial de decisión de oposición al secuestro.

AUTO APELADO

Mediante providencia del 21 de enero de 2020, el *a quo* aceptó la oposición parcial al secuestro presentada por Yesid Ipuz Pedreros, respecto de la cuota parte o porción del bien inmueble denominado El Aguache reconocido con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-126809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y, consecuente con lo anterior, ordenó el levantamiento del secuestro parcial sobre la franja de terreno del inmueble señalado.

En síntesis, arguyó que con la prueba documental aportada al informativo y el testimonio rendido por Argenis Disney Álvarez Ladino en la diligencia de secuestro, se demuestra la posesión que ejerce Yesid Ipuz Pedreros desde el 10 de enero de 2003, sobre una franja de terreno de 15000 metros cuadrados del predio denominado El Aguache.

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado de la parte demandante presentó recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto devolutivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El mandatario judicial de la parte actora solicita se revoque en su totalidad el auto anterior. Sostiene, que contrario a lo decidido por el juez de primer grado la prueba recaudada al interior del trámite incidental de oposición al secuestro, es insuficiente para demostrar los elementos necesarios para que se configure la posesión. Así mismo, refiere que al ser interrogado Yesid Ipuz Pedreros, reconoció el dominio que ejerce Juan Carlos Lozada Vega respecto del bien inmueble denominado El Aguache, quedando desvirtuada de tal manera que la tenencia de la franja de terreno que en la actualidad el señor Ipuz Pedreros ocupa, se hace con ánimo de señor y dueño.

Por último, resalta que la oposición no versó sobre la posesión que presuntamente ejerce el señor Ipuz Pedreros respecto de la franja de terreno del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-126809 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva, sino respecto de los derechos de propiedad que dice ostentar el opositor sobre los 15000 metros cuadrados que le fue dado en venta el 10 de enero de 2003, por Jairo Ramos Sierra.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, para resolver los motivos de inconformidad planteados,

SE CONSIDERA

La Sala es competente para resolver el presente asunto, de conformidad con lo previsto por el artículo 35 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 9º del artículo 321 y el numeral 2º del artículo 596 *ibídem*. En consecuencia, corresponde verificar si tal como lo concluyó el *a quo*, en el presente caso se encuentra demostrada la posesión ejercida por Yesid Ipuz Pedreros respecto de una franja de terreno equivalente a 15.000 metros cuadrados que hacen parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-126809, denominado El Aguache, o si por el contrario,

tal y como lo indica la parte ejecutante, en el presente asunto no hay lugar a aceptar la oposición al secuestro presentada, al no existir evidencia que demuestre la tenencia de la franja de terreno aludida con ánimo de señor y dueño por parte del señor Ipuz Pedreros.

Previo a resolver el problema jurídico, debe la Sala precisar que no le asiste razón al recurrente cuando afirma que la oposición al secuestro presentada por el incidentalista, se fundamentó en los derechos de propiedad que tiene respecto de la franja de 15.000 metros cuadrados que le fue dada en venta por Jairo Ramos Sierra, ello por cuanto, si bien el tercero opositor arrimó a la diligencia de secuestro para demostrar sumariamente el derecho que le asiste sobre el bien el documento denominado, *"DOCUMENTO DE COMPRA-VENTA DE UN LOTE DE TERRERNO UBICADO EN LA VEREDA LA UNIÓN-CORREGIMIENTO AIPECITO (MUNICIPIO DE NEIVA-HUILA)",* no menos cierto es que, al formular la oposición se señaló puntualmente que la negociación que tal medio de prueba refiere, no fue elevada a escritura pública, ni mucho menos inscrita en el folio de matrícula inmobiliario correspondiente.

En consecuencia, no puede entenderse entonces que la oposición al secuestro presentada por el señor Ipuz Pedreros, se fundamente en el derecho de propiedad, cuando los supuestos fácticos hacen referencia clara, acerca de la inexistencia del mismo, por no haberse perfeccionado el negocio jurídico que da paso a la tradición como modo de adquirir el dominio.

Dilucidado lo anterior, procede la Sala a resolver el problema jurídico planteado, para lo cual empieza por decir que de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 596 del Código General del Proceso, a las oposiciones al secuestro se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

Por su parte, el numeral 2º del artículo 309 del Estatuto Procesal Civil señala que puede oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre; adicionalmente, indica el canon normativo en cita que, tanto

opositor como interesado en la medida pueden solicitar testimonios de personas que concurran a la diligencia, relacionados con la posesión; así mismo señala que, el juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan siempre que tengan relación con la posesión y practicará el interrogatorio del opositor, en caso de estar presente en la diligencia, y las demás pruebas que estime necesarias.

Ahora, como en el caso concreto la oposición se fundamenta en la posesión que alude tener el señor Ipuz Pedreros respecto de una franja de 15000 metros cuadrados que hace parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-126809, denominado El Aguache, debe señalarse que, en Colombia el régimen jurídico sobre los bienes, descansa en una trilogía de derechos, como lo son: i) el dominio o propiedad, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 669 del Código Civil, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama nuda propiedad; ii) la tenencia, que descansa ya no sobre el derecho real in re, sino en la simple detentación del bien con reconocimiento de dominio ajeno y; iii) la posesión, la cual tiene como elementos configurativos, el animus y el corpus siendo el primero el elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño, es decir, tener el convencimiento pleno de ser propietario del bien y por consiguiente desconocer dominio de terceras personas, y el segundo, que hace énfasis al apoderamiento de la cosa, así se desprende del artículo 762 del Código Civil que establece que *"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño".*

En torno a los elementos diferenciadores que existen entre la tenencia y la posesión que se ejerce sobre un bien, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC1716-2018, enseñó:

> *"No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el ánimus, con el elemento externo, el corpus.*

> *La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros."*
>
> *(…)*
>
> *"El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica."*
>
> *(…)*
>
> *"Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(…) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (…)», como el «(…) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (….)», calidad que «(…) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación."*

De otro lado, importa precisar que de conformidad con lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en consecuencia, la parte que argumenta determinado hecho como sustento de su pretensión o excepción es quien lo debe probar.

En tal sentido, como en el caso concreto lo que se discute es en quien recae la posesión de la franja de terreno objeto de cautela, es deber de la persona que se opone al secuestro, demostrar el hecho que la fundamenta.

Discernido lo anterior, procede la Sala a analizar si en el presente asunto se encuentra demostrado que el señor Ipuz Pedreros ostenta la calidad de poseedor de la franja de terreno consistente en 15.000 metros cuadrados que hacen parte del predio denominado El Aguache, identificado con el folio de

matrícula inmobiliaria No. 200-126809 tal y como lo afirmó al momento de sustentar la oposición presentada.

En la diligencia adelantada el 6 de septiembre de 2019, se aportó al proceso copia del documento denominado *"DOCUMENTO DECOMPRA-VENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA LA UNIÓN-CORREGIMIENTO AIPECITO (MUNICIPIO DE NEIVA-HUILA)"* suscrito entre los señores Jairo Ramos Sierra y Yesid Ipuz Pedreros el 10 de enero de 2003, del que se extrae que entre el señor Ramos Sierra en su calidad de vendedor y Yesid Ipuz Pedreros en condición de comprador, acordaron la venta real y material de un lote de terreno denominado "Agua Viva" el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado "El Aguache", que el predio objeto de negociación se alindera por el norte en una extensión de 100 metros de longitud con predios del señor Carlos Losada; por el sur en una longitud de 180 metros con la vía principal que conduce a la vereda La Unión y predios del señor Carlos Losada; por el oriente en una longitud de 170 metros con predios de la vía principal y el occidente en una longitud de 160 metros con predios del señor Carlos Losada.

Así mismo, el aludido documento precisa que el comprador para la fecha de suscripción del documento ya tenía la posesión del terreno en mención con todos sus usos, costumbres, servidumbres y mejoras.

De otro lado, la prueba testimonial rendida por la señora Argenis Álvarez Ladino, cónyuge de Yesid Ipuz Pedreros, señala que la pareja de esposos reside desde hace aproximadamente 20 años en el predio objeto de oposición, por compra que le hiciera el señor Ipuz Pedreros a Jairo Ramos Sierra.

Igualmente, determina la declaración de la testigo que una vez alojados en el predio, el señor Ipuz Pedreros dio inicio a la explotación del mismo en actividades de naturaleza agraria, así mismo, resalta que con el transcurso del tiempo se han venido haciendo mejoras a la casa de habitación construida en la franja de terreno que le fue dada en venta por el señor Ramos Sierra.

Adicionalmente, encuentra esta Corporación que al momento de practicarse la diligencia de secuestro del inmueble denominado "El Aguache" por la Juez Cuarta de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, quien fuere comisionada para tal efecto, la persona que se encontraba residiendo en la franja de terreno objeto de oposición eran los señores Yesid Ipuz Pedreros y Argenis Álvarez Galindo, hecho que incluso quedó plasmado en las fotografías obrantes a folios 100 y 101 del cuaderno de copias, mismas que dan cuenta que fueron estas personas las que atendieron la diligencia en el mencionado sector.

En consecuencia, de la prueba recaudada se logra colegir que la franja de terreno de 15000 metros cuadrados que hace parte del bien inmueble denominado "El Aguache" y que es objeto de oposición a la medida cautelar de secuestro, desde hace aproximadamente 17 años está en posesión del señor Ipuz Pedreros.

Así se afirma, toda vez que las evidencias determinan con nitidez que desde el 10 de enero de 2003, Yesid Ipuz Pedreros detenta el lote de terreno aludido, en razón del negocio jurídico celebrado con el señor Jairo Ramos Sierra. Igualmente, la prueba recaudada demuestra que durante los últimos 17 años quien ejerce el señorío respecto del bien objeto de oposición al secuestro es Yesid Ipuz Pedreros, quien además de residir al interior del mismo junto con su núcleo familiar, lo explota económicamente en labores agrícolas.

Ahora, si bien es cierto que Argenis Álvarez Ladino refirió ser cónyuge de Yesid Ipuz Pedreros, tal circunstancia por sí sola no le resta credibilidad a su relato, pues además de haber sido coherente, clara y convincente a la hora de absolver las preguntas que le fueron puestas a su consideración, lo dicho por la declarante guarda concordancia con la prueba documental aportada al informativo, al igual que lo evidenciado en el registro fotográfico de la diligencia de secuestro adelantada el 6 de septiembre de 2019.

De otro lado, debe decir la Sala que analizado el interrogatorio de parte adelantado al señor Ipuz Pedreros, no se observa que éste hubiese reconocido dominio ajeno sobre el lote de terreno objeto de oposición, pues incluso por el contrario, el declarante aseveró que es él quien explota económicamente el bien a través del cultivo de 8.000 matas de café, caña de azúcar, banano y plátano, que desde hace aproximadamente 20 años reside en el inmueble y que incluso tuvo que defender el derecho patrimonial que le asiste respecto de la mentada franja de terreno cuando el señor Juan Carlos Lozada Vega, quiso a la fuerza modificar los linderos de su heredad.

En consecuencia, la Sala prohíja la decisión a la que arribó el juez de primer grado y consecuente con ello, confirmará el auto proferido el 21 de enero de 2020, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva.

COSTAS

Se procederá a condenar en costas al Banco Davivienda S.A. conforme lo regula el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR el auto proferido el 21 de enero de 2020 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, dentro del presente asunto, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- CONDENAR en costas de segundo grado al Banco Davivienda S.A.

TERCERO.- REMÍTASE el expediente al despacho de origen, una vez ejecutoriada la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada

ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada

EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado