



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01-  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Villavicencio, diecinueve de octubre de dos mil veintitrés

Se resuelve el recurso de APELACIÓN interpuesto por el demandante **Janeth Barrero Céspedes** contra el auto del 2 de junio de 2023, por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de la Ciudad, en el trámite del incidente del levantamiento del embargo y secuestro presentado por **Carlos Alfredo Duarte Duarte** dentro del proceso ejecutivo adelantado en contra de **Beatriz Valencia Ramírez**

### ANTECEDENTES

En aquel proceso, se comisionó al Juzgado Promiscuo Municipal de El Dorado, Meta, para la práctica del secuestro del bien inmueble con matrícula No. 232-19945, de propiedad de la ejecutada.

Diligencia que se llevó a cabo el **4 de diciembre de 2018**, y se declaró debidamente secuestrado el predio denominado Monterrey.

Por auto de fecha **15 de julio de 2019**, el despacho de primera instancia, agregó el comisorio para los efectos del artículo 40 del C.G.P.

Estando dentro término previsto por la norma procesal, el señor **Carlos Alfredo Duarte**, presentó escrito de levantamiento de secuestro, el cual se admitió el **15 de julio de 2019**.

Surtido el ritual de rigor, mediante providencia del 2 de junio de 2023, el A Quo resolvió el trámite incidental, accediendo a las pretensiones de Carlos Alfredo Duarte Duarte, y ordenando el levantamiento de la medida de embargo y secuestro del predio con matrícula No 232 19945.

Para resolver la oposición y acceder a la petición del señor Carlos Alfredo, la Juzgadora estimó que (minuto 01:40:)

*“lo que está en discusión esta los actos de señor y dueño, esa posesión debe ser inequívoca el inincidentante debe demostrar que tenía los bienes materialmente y los tenía con ánimo de señor y dueño sin sornbro de duda ese ánimo de dominio, se exterioriza en actos claros de señorío que los demás aprecian y le permite deducir que el poseedor se perfila como dueño y por tal lo tiene, de allí resulta la presunción que consagra el citado artículo, e el presente asunto encontramos que, lo único que se tiene cuando llega el juez comisado al momento de*



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

*la práctica de la diligencia de secuestro es que fue atendido por el señor Modesto Quiroga, a quien se tiene información a lo largo del incidentante que no fue enterado de la diligencia, igualmente lo ratifica con la declaración, que estaba ofuscado porque cuando el llega, llena de un poco de personas y dice que incluso no se percato de quienes eran, que creería que era el juez de promiscuo del Dorado, (...)el señor se dirige al Juzgado para que le preste el documento diligencia de secuestro para poder ejercer este acto de defensa de el como tercero, los actos lo viene ejerciendo como mejoras que ha realizado, manteniendo de la finca, pastos, el cultivos de cacao, la casa le hizo la arreglo, que es el paga al trabajador, y de manera categórica que el hizo la negación con la señora Beatriz, de manera directa y que esta prueba es tan cierta que ese documento se hizo ante notario (...) el documento data del 14 de diciembre de 2010, que ese documento viene autenticado ante la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, ese documento fue reconocido por la señora Beatriz, que lo firmó con el señor Carlos y que lo hicieron ante notaria aunque es enfática en afirmar que no le pagaron la totalidad de la obligación, en cuanto al documento si se plasmó que se hace entrega real y material de la posesión ahí se configura actos posesorios, y mirando la clausula sexta del documento promesa de compraventa que igual se le puso en conocimiento a la señora Beatriz en el interrogatorio bajo gravedad de juramento, dice que efectivamente se dejo plasmando esa situación que se hacía entrega real y material, aunque ella afirma que solamente le estaba haciendo de mera tenencia, para que lo ocupara y lo cuidara y que el señor se comprometía a pagarle el dinero, pero que el señor no le estaba entregado la posesión, para el juzgado el documento que por cierto no fue tachado de falso, igualmente en ese documento se dejó claro que se hizo entrega real y material y esa clausula como tal es muy clara en afirmar y dejar entrega de esa posesión al señor Carlos, como así esta escrito en el mismo documento, incluso los dos testigos tanto el señor Pedro como el señor Modesto fueron enfáticos en afirmar que en esa localidad en esa vereda donde encuentran ubicados las personas lo vienen reconocido él cómo dueño de predio, que la señora Beatriz jamás la han visto, que la señor Beatriz Valencia no la conocen, los dos testigos fueron claros.*

*(...)Para esta judicatura el solo hecho que el momento de hacerse el decreto del embargo del inmueble que es 19 de septiembre de 2017, del inmueble 232199945 y que fue comunicado a través del oficio 4609 del 24 de octubre de 2017, que efectivamente fue registrado para la fecha 20 de noviembre de 2017, en la oficina de instrumentos estaba comunicado que había sentado ese embargo, es decir, que esta medida como tal se estaba materializado pero el documento que esta aportado el incidentante es con mucha anterioridad a esta fecha de embargo, podríamos decir, que no hubo una alteración, de que fue se enteraron de que estaba la medida, para que ellos entraran a hacer la venta, porque la cual se hizo el 11 de diciembre 2010. Para esta judicatura la prueba documental que consiste tanto en el contrato promesa de compraventa como, el impuesto predial que obra a folio 11, igualmente con la declaración de los testigos, está más que probados sus actos posesorios*

Inconforme con la decisión, el demandante formuló recurso de apelación, quien, al amparo de los siguientes razonamientos, señaló:



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

En primer lugar, considera que el juez de primera instancia, hizo una indebida valoración probatoria, con relación a la cláusula sexta del contrato promesa de compraventa el cual suscribió la señora Beatriz Valencia Ramírez con el señor Carlos Alfredo Duarte Duarte, aduciendo que la promesa es un contrato preparatorio y no genera la obligación de transferir posesión, como se mal interpretó por parte del *a-quo*.

Por otro lado, aseguró que los testimonios del señor Pedro Pablo Diaz y Modesto Quiroga, no constituyen plena prueba de la posesión que alega el incidentante, pues de estas declaraciones no se logra determinar la posesión que ejercía el señor Duarte Duarte en la finca Monterrey y sus actos de señorío.

Por su parte afirmó que se desconoció la declaración de la señora Beatriz Valencia Ramírez, quien manifestó que nunca tuvo la intención de desprenderse de la posesión. Y que solo se la entregaría a los promitentes compradores, entre estos al incidentante, cuando cancelaran la totalidad de la finca, es por ello, que solo hizo entrega de la tenencia de la finca por un periodo corto mientras se completaba la venta, es decir, 8 meses, sin embargo, por temas de salud, el compromiso era que los promitentes compradores, le realizaran el mantenimiento mientras finiquitaba la negociación, sumado a ello, el compromiso era el pago de impuesto predial, para evitar el embargo, y que solo se canceló la totalidad al momento de invocar el incidente para acreditar actos de señorío.

Por último, afirma que: el segundo promitente comprador le canceló intereses del saldo de dinero adeudado a la ejecutada, siempre dejando la salvedad que se trataban de intereses, pero no era el pago por concepto del saldo de la obligación, y que, con este aspecto, la estaba reconociendo como poseora y dueña del predio objeto de disputa, y sumado a ello, que se convino que la señora Beatriz, vendería la finca y por eso estuvo en varias oportunidades mostrándola a comisionistas.

### CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso contempla la posibilidad, que el poseedor de un bien, que ha sido objeto de embargo y secuestro invoque el levantamiento de dichas cautelas, con ocasión a los actos de señorío que aquel ejerce sobre el mismo; con el fin de amparar los derechos de un tercero ajeno al proceso y que ostenta la calidad de poseedor del predio cautelado.

En ese sentido, el artículo 597, numeral 8 *ibidem*, señala:



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

Se levanta el embargo y secuestro en los siguientes casos:

(...)

*8. Si un tercer 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.*

Conforme con el precepto legal, se desprende plurales exigencias para que prospere el incidente, entre ellas, la legitimación del incidentante, y que consiste que se trate de un tercero poseedor.

Por lo tanto, quien pretenda el levantamiento de las medidas conforme el numeral 8 del canon 597 del Estatuto Procesal Civil, debe acreditar su calidad de poseedor del bien cautelado, pues así lo exige la norma adjetiva, por lo tanto, la carga de la prueba recae sobre el incidentante, en demostrar que en el momento de la diligencia de secuestro tenía la posesión material del bien objeto de la cautela, ha de observarse que dicha posesión, según términos del artículo 762 del Código Civil, comprende los dos elementos estructurales del fenómeno, **corpus et animus**. Alude el primero a la detentación material de la cosa (elemento objetivo), y refiere el segundo a la consiguiente tenencia de la cosa para sí, vale decir, al hecho de tenerla como dueño o señor (elemento subjetivo).

Con esta perspectiva, es el **animus** el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista es bastante la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de estos dos elementos, siendo aquel el preponderante, en el entendido que, perteneciendo al fuero interno del individuo, son los hechos los que determinan su existencia, y, por ende, la condición de poseedor.

En la perspectiva de acreditar la posesión material, ejercida en las circunstancias exigidas por la ley a objeto de obtener el levantamiento del secuestro, el incidentante allegó contrato promesa de compraventa celebrado entre Beatriz Valencia Ramírez-ejecutada- y Carlos Alfredo Duarte Duarte, respecto del lote de terreno rural, denominado finca Monterrey ubicada en la vereda Santa Teresa de la Jurisdicción del



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

Municipio de Cubarral, con una superficie de 17 hectáreas con 368.00 metros cuadrados y con matrícula No 232-19945, predio embargado para este proceso.

En ese contrato se estableció en la cláusula sexta lo siguiente: *"El vendedor hace entrega real y material de lo transferido en este contrato, para el día 14 de diciembre de 2010, en el estado en que se encuentra para la entera satisfacción del comprador"*.

Por otra parte, aportó una relación del impuesto predial que datan de los años 2012 al 2017, y adicionalmente, presentó la versión de dos testigos.

Por su lado, la ejecutante con miras a desvirtuar esa posesión solo pidió el interrogatorio de parte de la ejecutada y del incidentante.

Así las cosas, de la promesa de compraventa ajustada entre Beatriz Valencia Ramírez como promitente vendedora, y Carlos Alfredo Duarte Duarte, en calidad de promitente comprador, celebrada el 14 de diciembre de 2010, el documento que la contiene en criterio de este Descacho debe analizarse en primer lugar, porque conforme a las razones del incidentante fue a través de este contrato adquirió la posesión que dice ostentar y como segundo lugar, el juez de instancia valoró ese contrato para acceder al pedimento incidental.

Entonces, de la aludida promesa a la vista fluye que los contratantes en cuestión prometieron llevar a cabo un contrato de compraventa sobre la finca llamada Monterrey, en los términos allí convenidos, de suerte que conforme a su tenor la entrega real y material de lo "transferido" a favor del promitente comprador se realizaría de acuerdo a la cláusula sexta el 14 de diciembre de 2010.

De la hermenéutica jurídica de ese clausulado, se logra desprender, la intención de los contratantes no era la entrega real y material de la posesión, sino la tenencia, pues al señalar que se entrega lo traidado o transferido, no es otra cosa, sino la obligación de celebrar el contrato prometido, es decir, el contrato de venta, con las formalidades del título (escritura pública) y modo (registro) por contera, lo transferido, como se estipuló en la cláusula sexta no es la posesión, y como quiera que no se consignó de forma clara y categórica que la promitente vendedora, se desprendía de ella, se debe entender que solo lo que entregó era la mera tenencia.

Sobre este tópico, es preciso advertir que el contrato promesa de compraventa que versa sobre inmuebles, específicamente en cuanto toca con la entrega al promitente



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

comprador, comporta señalar que dicho acto no conlleva de suyo la entrega de la **posesión material**, pues dada la naturaleza de este tipo de convención, en virtud, del negocio previo, se requiere de una mención lo suficientemente clara en tal sentido, y que se pueda colegir que el prominente enajenante se desprendió de ella.

Así ha quedado decantado por parte de la Corte Suprema de Justicia:

*“Cuando el promitente comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de éste derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida. Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprado en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues solo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador” (C.S.J. Cas. Civil de 24 de jun./80. G. J. Tomo CLXVI, No. 2407, pág. 51).*

Desde la anterior óptica jurisprudencial, resulta de alguna manera fácil colegir que en el presente caso el incidentante, no recibió la posesión material de la finca Monterrey, en razón de que la entrega se produjo sin más, omitiendo el pronunciamiento claro y expreso que tal entrega se realiza como posesión material, circunstancia que por sí sola conduce a echar de menos el **animus**, concebido como el elemento determinante de la aludida posesión, alegada por aquella, se repite, en favor de su causa.

Por otro lado, para acreditar la calidad de poseedor, no solo basta ostentar la tenencia, sino aportar y demostrar la prueba de posesión, que radica en realización de actos de señor y dueño sobre el mismo predio, y que sea de tal convicción, se ejecute de manera pública, pacífica e interrumpida.

En este caso, con el fin de demostrar tales actos, fueron convocados dos testigos, de los cuales no se logró inferir esos actos constitutivos de posesión, fijese que el señor Pedro solo hace una declaración general, sin explicar, cuáles son esos actos específicos ejercía el señor Duarte desde el año 2010, pues solo apuntó a indicar que sembró cacao, pastos y que la posesión la ejercía desde hace 10 años, pero que su finca quedaba retirada de la finca del señor Duarte y que casi no sale de su finca <sup>(minuto 54.51)</sup>. Es decir, no le constaba nada sobre los actos de posesión.



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

Así mismo, sucede con la declaración del señor Modesto, quien funge como cuidador, o administrador de la finca desde el 2 de julio de 2016, aduciendo que el señor Duarte era la persona que le cancelado el sueldo y el encargado de mantenimiento de la finca

Estas declaraciones, no coinciden con lo que encontró el juez comisionado en la diligencia de secuestro celebrada el 4 de diciembre de 2018 y donde dejó sentado lo siguiente:

*“se observó cultivo de cacao aproximadamente 1 hectárea en mal estado, cultivo de pan coger como plátano y yuca, frutales, cítricos, el inmueble presenta red de energía eléctrica de la interconexión, pero sin conexión, (...) potreros en pasto y rastrojo”*

Significa que, al momento de la diligencia, no se encontró vestigio alguno de los actos posesorios que alega el incidenteante, pues dentro del escrito incidental- hecho quinto<sup>1</sup> adujo a través de apoderada judicial que el señor Carlos Alfredo cancelaba los servicios públicos, y también contrató a Modesto Quiroga para el embellecimiento de la finca Monterrey.

Sin embargo, del acta de la diligencia, se difieren de esos actos posesorios, pues para el momento del secuestro se encontró que el predio no tenía acceso de servicio de energía eléctrica, y tampoco se exhibía el embellecimiento de la finca, pues aparece una siembra abandonada, y con rastrojo, lo que conlleva a deducir que esos actos de posesión que alegó no fueron acreditados.

A su vez el documento visto en el folio 11 tampoco denota actos de posesión, pues ese “certificado de impuesto predial” no se infiere que el señor hubiese pagado los impuestos desde el año 2010, fecha en que presuntamente detenta el inmueble; toda vez que ni siquiera aparece sello de recibido por parte de algún establecimiento financiero.

Como también de las presuntas demandas de usucapión, que fueron presentadas, no se sabe a ciencia cierta si fueron admitidas o si están en trámite procesal.

De tal forma, es primordial en esta clase de actos, tiene la carga de la prueba conforme lo señala el 167 del C.G.P. “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”, como en este caso, acreditar las actividades propias de los propietarios, como la realización de mejoras sobre el predio, o su explotación económica, entre otros eventos, de los cuales no es posible dar cuenta por parte del presunto poseedor.

---

<sup>1</sup> Artículo 193 del C.G.P.



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

Ahora, es posible que un mero tenedor transforme su calidad a la de poseedor material, en efecto, el señor Carlos al recibir la tenencia desde el 2010, podía modular su condición, ejerciendo actos reales de posesión, hipótesis en la cual tendría que demostrar y acreditar desde que momento histórico empezó a ejercer actos de señor y dueño, los cuales deben ser patentes e inequívoco, y dicho hito inicial debe quedar plenamente determinable, pues estaríamos frente a la hipótesis de una intervención del título, la cual ha sido definida por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia del 13 de abril de 2009, Magistrada Ponente RUTH MARINA DÍAZ RUEDA,

- *“Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la intervención de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.”*

En este caso, nada se demostró sobre esta situación, pues no quedó determinado desde que momento se dio esta intervención, y muto su calidad de tenedor del predio objeto de disputa a poseedor, y como no existe oxigenación probatoria para llegar a una conclusión como estas, no es posible efectuar el estudio de la misma.

Entonces, más allá, del documento que se aportó y al margen de la interpretación del contrato promesa de compraventa celebrada entre el incidentante y la señora Beatriz, y su real intención, junto con los demás medios de prueba, no brindan el grado suficiente de convicción que debe existir frente a la posesión del incidentante respecto de la finca Monterrey, con matrícula No 232- 19945

En conclusión, deberá revocarse la decisión del pasado 2 de junio de 2023, proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de la ciudad, y en su lugar, se denegará el incidente de levantamiento de la medida de embargo y secuestro invocado por Carlos Alfredo Duarte Duarte, por no acreditar los actos de posesión del predio con matrícula No 232- 19945.

Así mismo se le impone una multa a Carlos Alfredo Duarte Duarte por la suma de 5 salarios mínimos legales mensuales vigentes y en favor del extremo incidentado conforme lo precisa el inciso tercero del numeral 8 del artículo 597 del C.G.P.



50 001 40 03 03 007 2017 00 857 01

Sin costas en esta instancia

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad de Villavicencio, RESUELVE:

**PRIMERO: REVOCAR** la providencia del 2 de junio de 2023, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de la Ciudad, con fundamento en las razones señaladas.

**SEGUNDO: DENEGAR** el incidente de levantamiento de medida de embargo y secuestro invocado por Carlos Alfredo Duarte Duarte, por no acreditar los actos de posesión del predio con matrícula No 232-19945 al momento de practicarse el secuestro.

**TERCERO: IMPONER MULTA** a Carlos Alfredo Duarte Duarte en la suma de 5 salarios mínimos legales mensuales vigentes y en favor del extremo incidentado conforme lo precisa el inciso tercero del numeral 8 del artículo 597 del C.G.P.

**CUARTO: DEVOLVER** el expediente digital al Juzgado de origen, para lo que corresponda.

**NOTIFIQUESE**

**GABRIEL MAURICIO REY AMAYA**  
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**  
Hoy 20 de octubre de 2023, se  
notifica a las partes el AUTO  
anterior por anotación en ESTADO.

**PAOLA ALEJANDRA CAGUA  
REINA  
SECRETARIA**