



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE PATÍA (C)

El Bordo, veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2.024)

Auto Interlocutorio No. 120

Ha llegado a despacho el PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL propuesto por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA**, por intermedio de apoderada judicial, en contra del señor **JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA**, con el fin de decidir **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el apoderado judicial de quien se presentó como OPOSITORA en desarrollo de la diligencia de secuestro, señora **CARMEN ROSA LARRAHONDO**, contra auto interlocutorio civil No. 132 del 11-03-2024, proferido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA.

A N T E C E D E N T E S

Del incidente propuesto. El apoderado judicial de la señora **CARMEN ROSA LARRAHONDO** formuló el 12-01-2024, con fundamento en el art. 597 numeral 8 del Código General del Proceso, INCIDENTE DE OPOSICION AL SECUESTRO practicado dentro del presente proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL propuesto por el **BANCO AGRARIO SA** en contra del señor **JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA**. La incidentante dijo actuar como tercera poseedora del predio afectado con medidas cautelares, inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 128-12671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía, consistente en una casa lote ubicada en la Calle 8C No. 10-15-99 del perímetro Urbano del Bordo, Cauca.

Sustenta la oposición en los siguientes hechos: El 25 de enero de 2018 la señora **CARMEN ROSA LARRAHONDO** compró al señor **ARTURO BAHOS** el inmueble antes mencionado y lo recibió materialmente, momento desde el cual lo posee de una manera pública, pacífica, sin violencia ni clandestinidad, en forma continua y sin interrupciones, durante más de cinco (5) años.

El ejercicio de la posesión se evidencia en el mantenimiento de la residencia, arreglos de su infraestructura, pago de servicios públicos e impuestos y celebración de contratos de arrendamiento. Todos los vecinos del sector donde se encuentra ubicado el inmueble, reconocen a la señora **CARMEN ROSA LARRAHONDO**, como señora y dueña del inmueble aludido.

El día 21 de noviembre del año 2023, la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO se enteró que su casa era objeto de diligencia de secuestro; hechas las averiguaciones del caso, supo que tal diligencia se hizo por parte del JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA, despacho que conoce de Proceso Ejecutivo del Banco Agrario de Colombia S.A. contra el señor JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA, bajo radicación No. 2020-000186.

La incidentante no conoce al señor JESÚS HERNEY RODRÍGUEZ OJEDA y cuando se practicó la diligencia de secuestro, ella no estuvo presente. La señora CARMEN ROSA LARRAHONDO, es tercera poseedora de buena fe y la medida cautelar no puede recaer sobre su patrimonio. En consecuencia, solicitó LEVANTAR la Medida Cautelar sobre el Bien Inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 128-12671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía, consistente en una casa lote ubicada en la Calle 8C No. 10-15-99 del perímetro Urbano del Bordo, Cauca, puesto que la posesión material del mismo está en cabeza de la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO y NO en el demandado JESÚS HERNEY RODRÍGUEZ OJEDA. Aporta pruebas documentales visibles a fls. 13 y siguientes del archivo pdf 2 del incidente de oposición al secuestro.

Respuesta parte demandante. La apoderada judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA describió traslado del incidente de oposición al secuestro practicado y en tal sentido manifiesta que el apoderado de la opositora CARMEN ROSA LARRAHONDO no indica con acierto la clase de proceso que se tramita; no indica la clase de posesión que dice ejercer la opositora; no se solicita aceptar la oposición, no concreta el tema de la oposición; tanto la incidentante como su apoderado expresan que ella tiene su domicilio y residencia en el municipio de El Tambo, más no es vecina de esta población ni residente en la casa objeto del proceso; en la diligencia de secuestro, el funcionario comisionado al efecto, dejó constancia de que el inmueble afectado por las medidas cautelares se encuentra en mal estado de conservación y mantenimiento, que nadie hizo presencia para oponerse y que la parte interna de la casa fue descrita por los vecinos, siendo que uno de ellos indicó que hacía más de seis meses estaba desocupado; que la casa tenía un aviso que lo ofertaba en venta; y que los dos testigos que rindieron versión extraproceso, aludieron a inmueble con dirección diferente a aquella donde está ubicado el predio embargado y secuestrado.

Adicionalmente, tal inmueble cuenta con certificado de tradición del cual se desprende derecho de dominio en cabeza de un particular, es decir, en el señor JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA, documento que es público y constituye plena prueba sobre el estado jurídico del bien; que del mismo se desprende que inicialmente la Junta de Acción Comunal del barrio El Jardín

entregó el lote en donación al señor JORGE ENRIQUE RIVERA, por lo cual es falaz la afirmación hecha en el contrato de promesa de compraventa aportado por la opositora, en el sentido de que para materializar la tradición del inmueble, se hace necesario esperar que la Alcaldía Municipal haga adjudicación del predio, escrito que además carece de la firma de quienes son mencionados en el mismo como promitentes vendedor y comprador, por lo cual no puede tenersele como prueba documental.

La compraventa de que habla el apoderado de la incidentante no existió; no se indica qué clase o tipo de posesión ejerce la opositora y en qué consiste la misma; los testimonios extraproceso aluden a inmueble con dirección diferente al del predio afectado por medidas cautelares; la opositora no ha realizado obras de conservación y mantenimiento del inmueble porque el mismo, según constancias dejadas en la diligencia de secuestro, evidencia abandono y descuido.

Respecto de los recibos de servicios públicos, no se sabe quién los canceló; el recibo del impuesto predial fue cancelado el mismo día en que se autenticó el poder para iniciar el incidente de oposición lo que indica que la prueba se constituyó para ese fin y el pago fue posterior a la fecha del secuestro, fecha para la cual la incidentante dijo ser poseedora, sin tener como demostrarlo. La factura que relaciona compra de materiales de construcción no indica si los mismos tienen como destino el inmueble secuestrado.

DE LA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia cumplida el 11-03-2024 se profirió auto interlocutorio No. 132 en el cual, luego de detallar los antecedentes del caso, se planteó como problema jurídico el siguiente: Se encuentra demostrado que la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO cumple con los requisitos legales que permiten tenerla como poseedora material del bien secuestrado y por tanto, se encuentra fundamentada su oposición a la diligencia de secuestro?

La respuesta a ese cuestionamiento es negativa porque la señora LARRAHONDO no logró demostrar ser poseedora material del bien afectado con medidas cautelares dentro del presente proceso ejecutivo.

El origen de la posesión, según la opositora, es un contrato de promesa de compra-venta que se enmarca como venta de cosa ajena y no transmite dominio; no se acreditaron actos posesorios realizados por la señora LARRAHONDO, siendo que ella además debe demostrar actos constitutivos de posesión en los cuales haya ausencia de reconocimiento de dominio ajeno, así como ejercicio de posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida.

Quien se opone a la diligencia de secuestro debe ser un tercero respecto del cual la sentencia no surta efectos jurídicos; que ostente la posesión material del bien secuestrado a nombre propio o que sea titular de derecho real, que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción, que se trate de actos posesorios de explotación económica continua y que el bien poseído esté claramente identificado.

La señora CARMEN ROSA LARRAHONDO es un tercero que no hace parte del presente proceso ejecutivo, pero no acreditó sumariamente la posesión del bien secuestrado porque no ostenta posesión en nombre propio ni como titular de un derecho real porque de la prueba documental se establece que la posesión la deriva de un contrato de promesa de compra-venta que no individualiza bien el predio objeto de negociación por matrícula inmobiliaria y dirección, solo se indica el barrio OLAYA HERRERA como el sector donde está ubicado. Sabemos que el inmueble cuenta con matrícula inmobiliaria, con certificado de tradición y tiene propietario particular inscrito como lo es el señor JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA, con derecho de dominio completo. En cabeza de ese propietario están las facultades derivadas de ser titular del derecho de dominio como son disposición, uso y goce del bien.

De su lado, el señor ARTURO BAHOS no tiene derecho real sobre el bien y no podía transferir derechos de esa estirpe y lo que hizo fue venta de cosa ajena, venta realizada con posterioridad a las anotaciones sobre hipoteca en favor del BANCO AGRARIO SA. Mientras tanto, la señora LARRAHONDO, como promitente compradora, no verificó las condiciones del inmueble que negociaba, en cuanto que es un predio en cabeza de un particular y no pertenecía al Municipio de Patía, no era un bien fiscal sino de dominio privado.

La opositora no es poseedora del bien secuestrado ni a nombre propio ni como titular de derecho real; es simple tenedora del inmueble por lo cual se mostró dudosa sobre las condiciones como celebró el contrato y es evidente que simplemente confió en la palabra del promitente vendedor, quien le entregó mera tenencia con base en una promesa de compra-venta que no generó transmisión de posesión del bien.

La testigo OLGA MERY VELASCO no amerita credibilidad porque entra en abierta contradicción con la opositora quien aseguró no vivir en la casa desde 2018, que se ausentó desde antes de la pandemia para radicarse en la vereda Higueroles, municipio de El Tambo, sin regresar a la casa, mientras que la testigo afirma que la señora LARRAHONDO sí vive en el inmueble después de la pandemia. La opositora no recuerda el nombre de los inquilinos que ha tenido la casa, no aportó prueba de los canones de

arrendamiento recibidos y la testigo asegura que el bien no fue arrendado en el último año.

Los actos posesorios de la opositora no son de continua explotación económica, no es ella uniforme en sus aseveraciones sobre el momento en que entró en posesión del predio, pues dijo vivir en la vereda Higuerones, municipio de El Tambo, junto con su compañero permanente, desde antes de la pandemia, es decir, antes de marzo de 2020 y que lo ha tenido en arrendamiento, sin pagar impuesto predial, impuesto sobre el cual hizo abono en diciembre de 2023 cuando se enteró de la realización de la diligencia de secuestro en noviembre de ese mismo año. Sobre el nombre de los vecinos no da razón cierta mientras que sí lo hizo la testigo OLGA MERY VELASCO, vecina de la misma cuadra donde está ubicado el predio objeto de este proceso. Esa misma testigo hace alusión a mejoras que la opositora hizo a la casa pero no pudo ratificar las respuestas que dio en la declaración juramentada extraprocesal porque aceptó que simplemente firmó la declaración sin que se le formularan preguntas; tampoco supo decir quién era MARIA OTERO a pesar de que aparece mencionada por ella en tal testimonio notarial. Igualmente, la testigo VELASCO dijo visitar a la opositora en su casa porque vive allí, mientras la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO aseguró vivir lejos desde antes de la pandemia de 2020.

Sobre el pago de servicios públicos domiciliarios, la opositora no tuvo respuestas uniformes acerca de quien los cubre mensualmente, aunque ese hecho por sí mismo no es indicativo de posesión porque lo puede hacer cualquiera sin desconocer con ello el derecho de posesión de su dueño.

Destaca que al momento del secuestro, la casa estaba deshabitada desde hacía más de cinco (5) meses, el bien carecía de mantenimiento, estaba en mal estado de conservación y ausente la opositora. En cuanto a la factura de materiales para construcción, no se demostró que esos elementos estuvieran destinados a la casa secuestrada, más cuando fueron comprados en una ferretería de Popayán. Finalmente, no está debidamente identificado el bien en el contrato de promesa de compra-venta y no coincide con el predio secuestrado, el cual es además de dominio privado y no de dominio público. Por todo lo anterior, la oposición fue rechazada y se ratificó el secuestro realizado.

DEL RECURSO DE APELACION

El apoderado judicial de la opositora CARMEN ROSA LARRAHONDO insiste en que ella es la poseedora del predio secuestrado, predio que tiene una dirección suministrada por la parte demandante y otra indicada por la testigo OLGA MERY VELASCO; el predio objeto de la medida cautelar de embargo está ubicado en la Calle 8C No. 10-15 Lo 99 de El Bordo, Cauca, con la cédula catastral No. 010001620014000, mientras que el predio sobre el cual

la opositora ejerce posesión, está ubicado en la carrera 6A No. 7-19 de El Bordo, Cauca, con cédula catastral No. 0100000002250012000; asimismo, el Inmueble de mi mandante es una casa construida con muros en ladrillo y el predio objeto del proceso es un Lote sin construcción tal como reposa en el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, por lo que dicho embargo debe ser levantado ya que el Bien secuestrado es distinto al Bien sobre el que se realizó dicha Medida Cautelar por parte del demandante.

Adicionalmente, los linderos suministrados por el señor ARTURO BAHOS en el documento de compra-venta son distintos de los indicados en la demanda, tal como lo detalla en el escrito que complementa el recurso de apelación interpuesto en audiencia. También hace mención a los números catastrales del predio objeto del proceso y aquel por el cual la opositora hizo un abono de impuesto predial, concluyendo que son diferentes, siendo por ello posible concluir que no se trata del mismo bien, por lo cual se secuestró un bien que no corresponde al dado en garantía, afirmación que sustenta con la documentación obtenida en el IGAC y la ubicación satelital de los predios.

Expone que la opositora no tiene por qué tener título de dominio porque es poseedora material del bien y esa calidad la puede demostrar a través de cualquier medio probatorio. La señora LARRAHONDO se ha comportado como señora y dueña del inmueble, le hizo mejoras, pagó los servicios públicos, dio la casa en arrendamiento a diferentes personas mediante contratos verbales por lo cual puede predicarse el aprovechamiento económico del predio por parte de la opositora; hizo abono al impuesto predial y no ha sido perturbada en su posesión.

La señora CARMEN ROSA LARRAHONDO compró la posesión material sobre el predio de buena fe y por ser iletrada no revisó los antecedentes del predio, siendo al parecer estafada por parte del señor ARTURO BAHOS, quien se dice ya falleció.

La apoderada judicial del BANCO AGRARIO SA por su parte, al descorrer el traslado del recurso de apelación, manifiesta que la oposición se planteó respecto del predio afectado con medidas cautelares en este proceso y no sobre uno diferente a aquel dado en garantía por el deudor; que el bien secuestrado corresponde con aquel embargado y su secuestro se hizo previa identificación del inmueble por parte del Inspector de Policía de Patía, de la secuestre y del perito evaluador. Igualmente, se tuvo en cuenta el avalúo realizado por la entidad bancaria dentro del trámite para otorgar el crédito, correspondiente al anexo 23 del 27-03-2017, en el cual obran varias fotografías del inmueble, lo cual permite concluir que el predio secuestrado es el mismo hipotecado por parte del demandado-propietario y objeto de embargo.

Pide a este despacho mantener la decisión de primera instancia por estar ajustada a derecho.

CONSIDERACIONES

En el caso que nos ocupa el apoderado judicial de la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO, quien alegando calidad de tercera poseedora, se opone al secuestro del predio dado en garantía hipotecaria por parte del deudor JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA y oportunamente embargado, pretende que esta funcionaria revoque la providencia mediante la cual el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA rechazó la oposición y mantuvo en firme la diligencia de secuestro practicada, petición no compartida por la apoderada judicial del BANCO AGRARIO SA, quien considera que no es posible aceptar los argumentos del recurrente en el sentido de que el bien que fue secuestrado no corresponde con aquel hipotecado y embargado, afectándose con ello los derechos de la poseedora-opositora respecto del predio que efectivamente ella adquirió y que tiene dirección y número predial completamente diferentes a aquel trabado en este juicio.

PROBLEMAS JURIDICO A RESOLVER.

Primero. Se encuentra ajustada a derecho la decisión de primera instancia, contenida en auto interlocutorio No. 132 del 22-03-2024, mediante la cual el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA rechazó la oposición a la diligencia de secuestro, planteada por la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO, por intermedio de apoderado judicial, al considerar que ella no demostró su calidad de poseedora material del bien inmueble afectado por tal medida cautelar?

Segundo. ¿El bien objeto de diligencia de secuestro es el mismo dado en garantía para el pago de la obligación ejecutada y que fue en su momento debidamente embargado?

ANALISIS JURIDICO. PRIMER PROBLEMA JURIDICO

1. Empezamos por precisar que el recurso de apelación es procedente de conformidad con el numeral 9 del artículo 321 del Código General del Proceso, que este despacho es competente para conocer del mismo, ya que es el superior funcional de quien profirió la providencia confutada, además de que ha sido formulado oportunamente y debidamente sustentado.

No podemos desconocer que el proceso que nos ocupa debió iniciarse en los Juzgados Promiscuos Municipales de Timbío no solo porque ese municipio es el domicilio del demandado, sino porque fue en la Sucursal del Banco Agrario SA de esa población donde se tramitó el crédito, se celebró el contrato de

mutuo, se suscribieron los pagarés a cargo del deudor y se acordó como lugar del cumplimiento de las obligaciones crediticias. El hecho de que el predio hipotecado y que respaldaba el pago de las acreencias estuviera ubicado en El Bordo, Patía, Cauca, no determinaba la competencia pues tal circunstancia no está consagrada en el art. 28 del CGP, mientras que sí son pautas aplicables aquellas consagradas en los numerales 1, 3, 5 y 10 del indicado precepto.

Como el conocimiento se avocó por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA, sin atender el contenido del art. 28 del CGP y las circunstancias especiales aludidas en párrafo precedente y tal tema no fue objeto de recurso de reposición, ni de excepciones previas, ni tampoco de control de legalidad por el despacho mencionado, no hay lugar en este momento procesal a cuestionar tal situación y predicar la invalidez de la actuación o dirigir la remisión del proceso a otro despacho porque en este caso opera el PRINCIPIO de la inmodificabilidad de la competencia judicial o PERPETUA JURIDICTIONIS el cual implica que está prohibido cambiar la autoridad competente para conocer y resolver un asunto cuando el correspondiente proceso se encuentra en trámite, por tanto quien dio comienzo a la actuación conserva la competencia y ella solo varía por factor cuantía.

Por consiguiente, siendo inmodificable a estas alturas del proceso la competencia territorial que en un comienzo asumió erradamente el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Patía, es forzoso concluir que está clara la competencia que le asiste al juzgado de primera instancia para conocer de la presente actuación. A lo anterior se suma que la apoderada del BANCO AGRARIO SA (convocante que es una es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, elementos que indican sin lugar a dudas su naturaleza pública) expresamente manifestó que atendiendo las facultades legales que se le otorgan al demandante, optó por la competencia territorial que radica en los juzgado promiscuos municipales de Patía el conocimiento de este proceso ejecutivo, así el municipio de Patía no sea directamente la sede de la sucursal donde se gestionó toda la actividad crediticia que dio origen al título valor ejecutado (archivo pdf 20 incidente de oposición), pero sí el domicilio de la sucursal de la entidad financiera en la cual puede el deudor eventualmente hacer el pago de sus obligaciones (cláusula primera del pagaré fl 3 pdf 4 cdno ppl), pudiendo considerarse que de acuerdo con el contenido del pagaré, la sucursal de El Bordo es también el lugar de cumplimiento de la obligación, obligación que estaría vinculada a la sucursal o agencia de este municipio por lo cual será competente, a prevención, el juez de esta.

Consecuentes con lo anterior, atendiendo esos factores de competencia relacionados en el art. 28-3-5 del CGP, en principio no habría reparo para definir la competencia territorial teniendo en cuenta esos dos numerales del art. 28 (foros concurrentes por elección), pero igualmente es necesario considerar el contenido del numeral 10 del mismo precepto legal pues en este caso figura como demandante una entidad pública, siendo el fuero privativo el del domicilio de ésta, debido a que la ley lo determina como prevalente.

Frente a esta situación y de cara al conflicto de competencias que ello ha generado entre juzgado civiles, traemos a colación apartes del auto AC 121-2022 del 26-01-2022, M.P. ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO, en el cual la CSJ dijo: “...Ahora bien, si el numeral décimo del precepto 28 ibídem defiere la “competencia” al “juez del domicilio de la respectiva entidad”, es procedente, a la luz de una interpretación sistemática, acudir al numeral quinto ejusdem, que prevé que “en los procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal. Sin embargo, cuando se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia serán competentes, a prevención, el juez de aquel y el de esta” (resaltado fuera de texto), presentándose así una confluencia donde puede el accionante optar, por la sede principal o por la sucursal o agencia de la entidad pública, siempre y cuando el asunto esté vinculado o guarde relación con estas, posibilidad de escogencia que no afecta el foro privativo, ya que éste no restringe el conocimiento del asunto al juzgador del domicilio principal... Ahora bien, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 489 de 1998, la Rama Ejecutiva del poder público está integrada en el sector descentralizado por servicios, entre otras, por “Las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta”, por lo que es evidente que la gestora es una de las personas jurídicas a que alude el numeral décimo del canon 28 referido, el que resulta entonces aplicable. Al predicarse respecto del Banco Agrario de Colombia ese fuero privativo y prevalente establecido en consideración a su calidad, la demanda será competencia del juzgado de su domicilio principal, o también, el de sus agencias o sucursales, siempre que el asunto esté vinculado a una de ellas”.

Con base en tal decisión de nuestro Alto Tribunal de la justicia ordinaria, este despacho considera que no hay lugar a aplicar en forma exclusiva el numeral 10 del art. 28 del CGP si no que hay que interpretar sistemáticamente la norma, con el numeral 5 referido, para concluir que en este caso es competente para conocer de la actuación el juzgado segundo promiscuo municipal de Patía, lugar en el cual el demandado puede también dar cumplimiento a la obligación crediticia contraída, obligación que entonces está relacionada con la sucursal del BANCO AGRARIO en El Bordo, Patía, Cauca, por lo cual existe un vínculo jurídico entre lo pactado entre quienes celebraron el crédito y la sucursal aceptada también por el deudor para realizar los pagos de las cuotas mensuales acordadas o el valor del crédito

desembolsado, más cuando el proceso tiene orden de seguir adelante con la ejecución, sin que las partes hubieran planteado falta de competencia del juzgado de origen para continuar conociendo la actuación.

Así las cosas, no hay lugar a concluir que el conocimiento de este proceso lo deba asumir un juzgado civil municipal de Bogotá, ciudad que es el domicilio principal de la entidad ejecutante, por lo cual, definido el tema, procede el estudio del recurso de apelación a resolver.

2. Frente a medidas cautelares decretadas en los procesos civiles, la ley faculta a terceros ajenos al pleito, para que se opongan a la diligencia judicial practicada, en salvaguarda de sus derechos. Es así que las normas procesales a considerar para resolver el caso son: numerales 2 art. 596 CGP (A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega), art. 309 CGP (“2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias), numeral 8 del art. 597 del CGP (si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia.....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), art. 762 del C. Civil (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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo).

3. La señora CA7MEN ROSA LARRAHONDO, como opositora a la diligencia de secuestro, presentó oportunamente su oposición, dentro del término consagrado en el numeral 8 del art 597 del CGP, considerando que ella no estaba presente al momento de realizarse la mencionada diligencia. Asimismo, es cierto que ella es un tercero, no tiene la calidad de parte en el litigio y por consiguiente, es ajena a las consecuencias jurídicas que de él puedan derivarse y, al alegar ser poseedora del predio secuestrado, presentó prueba sumaria de tal condición, consistente en los documentos que acompañan el respectivo escrito de oposición.

4. Ahora bien, conforme al principio de la carga de la prueba corresponde a la incidentante demostrar que en el momento de la diligencia de secuestro tenía la posesión material del bien objeto de la cautela.

Bajo el concepto que consagra el artículo 762 del Código Civil, para que a una persona se le tenga por poseedor de un bien, es presupuesto ineludible que reúna dos exigencias: el corpus y el animus; el primero alude a la detentación material del bien y el segundo, a un elemento subjetivo, el ánimo de señor y dueño, el cual debe exteriorizarse en actos concretos de dominio, que puedan ser apreciados por otras personas, indicando a estas que esa persona funge como verdadero dueño del bien mediante el ejercicio de actos de disposición, de uso y de goce del mismo.

En el evento a estudio entonces, la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO está en la obligación de, con fundamento en el art. 167 del CGP, demostrar la aprehensión material del bien inmueble al momento de la diligencia de secuestro y que respecto del mismo ostentaba la situación jurídica de poseedora, es decir, que ejercía sobre la casa indudables actos de señora y dueña, carga de la prueba que corre por su cuenta, pues es ella quien debe convencer al juez de que al momento de practicarse la medida existían tales circunstancias, siendo que el funcionario judicial, para adoptar su decisión, no puede fundamentarse en suposiciones o sobre pruebas dudosas, sino solo sobre la certeza.

5. Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, la jurisprudencia nacional desde tiempo atrás reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión...” (C. S. de J. Sentencia 15 marzo de 1999).

De su lado, la doctrina ha reiterado que como la posesión es un hecho, que se demuestra por medio de actos positivos a los cuales sólo da lugar el dominio o la explotación económica de la cosa, es forzoso concluir que la prueba de mayor importancia (sin que se tenga como la única, pues no hay solemnidad alguna prescrita para el efecto), es la testimonial, que se encarga de narrar todas las circunstancias y comportamientos de quien aduce dicha posesión; las demás probanzas suelen reforzarla, así la inspección judicial, los documentos y también los indicios (ACEVEDO PRADA, Luis Alfonso y Martha I. La prescripción y los procesos declarativos de pertenencia, ob. cit., p.68 y 69).

6. En el auto recurrido la JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA pertinente ahondó en el análisis del documento contentivo del contrato de promesa de compra-venta del inmueble cuya posesión reclama la opositora CARMEN ROSA LARRAHONDO, sin tener en cuenta que las falencias y omisiones del mismo tendrían eventualmente repercusiones en caso de que ese escrito quisiera utilizarse para exigir en un futuro la materialización del contrato prometido y la tradición del bien a que se refiere el acuerdo de voluntades, pero como a la señora LARRAHONDO tan solo se le cedió por parte del señor ARTURO BAHOS la posesión material del predio objeto de tal promesa de compra-venta, ello no requiere de requisitos legales específicos, puesto que la posesión es una situación de hecho y simplemente basta la aprehensión del bien, con ánimo de señora y dueña, por parte de la opositora, con la aquiescencia del anterior poseedor, desde el mes de febrero de 2018, para que ella se sintiera con derecho a ejecutar actos de señorío, de verdadera dueña, tales como realizar mejoras en su estructura (construcción de una losa para levantar un segundo piso), entregarlo en arrendamiento a diferentes inquilinos y ocuparlo temporalmente en algunas ocasiones.

7. Resulta necesario recordar que la condición de propietario no hace inferir la posesión, pues bien se sabe que estos dos aspectos pueden estar en cabeza del mismo titular pero no siempre ocurre y es que, tal como lo afirma el tratadista Hernán Fabio López Blanco: “en ocasiones y para abundar en materia también se puede probar, además de la posesión, la propiedad, pero se debe resaltar que acreditar tan solo ésta última no cumple los requisitos exigidos para el éxito de la oposición que ampara es al poseedor, de modo que si el propietario, como es usual, además tiene la posesión no queda exonerado de probar esta última calidad pues el éxito del opositor está no en acreditar que es propietario, sino que es un tercero poseedor”(Código general del proceso, tomo I, parte general, Bogotá, Dupré editores, 2016, p.723).

De todas maneras, es indudable que el presente trámite no tiene como propósito establecer la propiedad del predio secuestrado en cabeza de la opositora CARMEN ROSA LARRAHONDO, pues lo que interesa es constatar su posesión material con ánimo de señora y dueña sobre el inmueble secuestrado, lo que se demuestra con hechos externos que pongan dicha posesión de presente. El estudio debe reducirse entonces a si el recaudo probatorio lleva a la convicción de que la opositora ostenta la calidad de poseedora del inmueble objeto de la cautela.

En relación a la prueba no podemos olvidar que la posesión no necesariamente nace de la celebración de un contrato en el cual intervenga el propietario de un inmueble, pues la posesión, por ser un hecho, una sucesión de conductas de una persona respecto al bien, es demostrable mediante

testimonios; es así que la declaración de una o más personas es la forma más adecuada, sin excluir otros medios de prueba, para establecer qué comportamientos se tienen por quien se reputa poseedor del predio. Por su parte, el art. 981 del C Civil nos ilustra sobre la prueba de la posesión, al señalar que ella se surtirá mediante hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, tales hechos se traducen en actos materiales de uso y goce, perceptibles en el tiempo y en el espacio, los cuales son constantemente realizados sobre el bien, que unidos al ánimo del señor y dueño hacen concebir indubitablemente a la persona que los ejerce como su poseedor.

En esta clase de debates, no se trata de discutir la propiedad como derecho real, sino la posesión o hecho positivo que la genera y de la cual, debe tener certeza el juez al momento de decidir. Es así, como la prueba documental en éste tipo de trámite puede llegar en determinado momento a constituir indicio de la posesión alegada, por lo cual no es pertinente desgastarse en el análisis jurídico del documento que en este caso dio origen esa posesión.

En desarrollo de las pautas que regulan la demostración de los hechos que se alegan, el art. 176 del C.G. del P., dispone que la prueba debe ser valorada en conjunto por el fallador, de manera que si de esta ponderación emerge que los elementos de convicción concuerdan con los aspectos más importantes del debate deben admitirse, y si por el contrario, no tienen esa coincidencia, ha de desestimarse porque están desprovistos de fuerza probatoria.

8. La señora LARRAHONDO dice haber entrado en posesión del bien inmueble secuestrado en febrero de 2018 con base en contrato de promesa de compraventa celebrado con el señor ARTURO BAHOS, contrato del cual no existe prueba escrita válida e idónea por cuanto el documento aportado es un documento no firmado por los supuestos contratantes y que la interesada obtuvo hace poco de los archivos personales del abogado SILVIO GONZALEZ GUZMAN, quien en su momento lo elaboró atendiendo la voluntad de promitente vendedor y promitente compradora, por lo cual ante solicitud de la interesada, entregó copia del borrador que guardaba en su computador.

De todas maneras es de resaltar que conforme al testimonio del abogado SILVIO GONZALEZ GUZMAN, el contrato de promesa de contrato de compraventa sí se realizó y corresponde en su contenido a las afirmaciones que hiciera la opositora, aunque también es necesario indicar que el señor BAHOS no podía ceder en favor de la señora LARRAHONDO una posesión de la cual al parecer carecía no solo por no tener título de dominio sobre el inmueble, sino porque ese bien, de acuerdo con lo enunciado en el referido documento carente de firmas, es supuestamente un bien fiscal, de propiedad

el MUNICIPIO DE PATIA, respecto del cual se dice por los interesados que se gestionaba la expedición de resolución de adjudicación (tal como le informaron también al abogado SILVIO GONZALEZ GUZMAN, que les redactó a los contratantes el contrato de promesa de compra-venta), de tal suerte que ARTURO BAHOS pudo ser solamente ocupante del mismo más no poseedor, ocupación que es la misma que estaría ejerciendo la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO pues el bien, de ser ciertas las afirmaciones del promitente vendedor, no podía ser objeto de posesión y así su ocupación se diera por más de diez años por parte de una persona que se considerara dueño y señor, sería imprescriptible por ser bien fiscal urbano. Ahora bien, no se sabe si después de 6 años de realizada la mencionada negociación, el MUNICIPIO DE PATIA adjudicó o no el predio a la señora LARRAHONDO, lo cierto es que al parecer reconoce derechos en ella porque le aceptó el pago parcial del impuesto predial a finales del año 2023, tal como consta en los anexos del incidente de oposición; adicionalmente, la secretaría de planeación no impidió la construcción de una losa para levantar un segundo piso y no ha realizado diligencia alguna de desalojo para cesar la ocupación del predio, aspectos todos de los cuales no se tiene prueba alguna, puesto que el juzgado de primera instancia no ahondó en el tema mediante el decreto de pruebas de oficio.

En este caso ciertamente, sobre la naturaleza del inmueble, sobre la posible adjudicación del predio a que se refiere la opositora y sobre su dirección precisa, no hay prueba que de certeza al respecto pues ciertamente la señora LARRAHONDO no aportó prueba que orientara con precisión sobre el tema y el Juzgado de primera instancia no decretó pruebas de oficio para esclarecer el debate en ese tópic, como tampoco las decretó para definir que efectivamente el inmueble secuestrado es físicamente aquel dado en garantía por parte del deudor JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA, de tal suerte que estuviera bien geo-referenciado, determinado por nomenclatura visible en su fachada, y que no haya duda respecto a su dirección, ubicación, área, mejoras y linderos.

Ahora bien, lo cierto y demostrado es que la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO, basada en documento privado que en su momento suscribió con el señor ARTURO BAHOS, afirma haber adquirió la posesión sobre un bien inmueble, consistente en casa de habitación y el terreno que la sustenta, ubicado justo frente a la parte posterior del matadero de esta población, en el barrio Olaya Herrera, ello mediante contrato que tanto ella como el abogado SILVIO GONZALEZ GUZMAN dijeron que fue escrito y firmado por los contratantes, siendo promitente vendedor el señor ARTURO BAHOS y promitente compradora la señora LARRAHONDO. El mencionado profesional del derecho rindió declaración bajo juramento, testimonio que ofrece serios motivos de credibilidad al despacho atendiendo las condiciones personales y

sociales del testigo, el tema objeto de la declaración perfectamente conocido por el señor GONZALEZ, conocimiento que deviene de su ejercicio profesional como abogado y por la relación de asesoría jurídica directa que brindó a los contratantes antes mencionados, lo que le permitió percibir de primera mano la negociación de la cual la opositora dice que surgió la adquisición de la posesión que ella empezó a ejercer desde febrero de 2018, por lo cual son claras las condiciones de modo, tiempo y lugar en que este togado pudo percibir los hechos materia de testimonio; es entonces una declaración objetiva, desapasionada y ceñida a la realidad; en su versión el abogado GONZALEZ GUZMNA se limita a referir lo que le consta respecto a la elaboración del documento privado, que el mismo fue firmado por las partes, siendo que cada una se quedó con un escrito original; respecto del pago del precio acordado (pago que se hizo en su presencia), da fe de su cumplimiento por parte de la señora LARRAHONDO, teniendo claro además que el inmueble objeto del acuerdo de voluntades sería entregado materialmente a la señora LARRAHONDO al mes siguiente de la firma del documento, es decir, en el mes de febrero de 2018, sin que le conste si realmente la entrega se hizo como se acordó en el documento elaborado. Da fe de que ambos contratantes firmaron el contrato en su presencia, tema que tampoco nos ofrece duda porque sabemos que, aunque la promitente compradora es analfabeta, dijo saber escribir su nombre, además de que, se acuerdo con su testimonio, comprendió totalmente la negociación que realizó con el señor ARTURO BAHOS.

No pasamos por alto que la declaración extraprocésal rendida en la Notaría Única de Patía, el 26-12-2023 (fl. 13 archivo pdf 2 incidente de oposición), no fue ratificada por JUAN CARLOS DAVID GARZON y que la señora OLGA MERY VELASCO MELENDEZ no confirmó varias de las afirmaciones que hizo en tal diligencia. Sin embargo, es claro también que dichas declaraciones no se ciñen en su rigor procesal a las normas pertinente ya que no fueron rendidas individualmente, se consignaron afirmaciones conjuntas de tal manera que no se sabe si los dos declarantes o solo uno de ellos dio fe de los hechos sobre los cuales expusieron sus dichos; que los testimonios no se tomaron por separado y lógicamente la prueba así tomada resulta contaminada y susceptible de alejarse de la objetividad e imparcialidad que debe asistirle, además de que no se anotaron las afirmaciones de los declarantes en estricta sujeción a su expresión oral personal. En dicha declaración no se indica la razón por la que uno y otro declarante conoce a la señora LARRAHONDO y queda duda sobre si dicho conocimiento data de los mismo años atrás, más cuando los testigos no están relacionados entre sí; tampoco indican el por qué mencionan una dirección exacta del predio que dicen tiene ella en posesión, cómo les consta ese dato en particular, más cuando la señora OLGA MERY VELASCO MELENDEZ luego indicó bajo juramento no conocer la dirección del predio dado en garantía y que se

menciona en la declaración extraprocesal, añadiendo que tiene certeza de que la casa de su vecina CARMEN ROSA LARRAHONDO queda ubicada sobre la carrera 6B del barrio Olaya Herrera, detrás del matadero municipal. Esos dos declarantes, ante la Notaría tampoco explicaron la razón de sus dichos respecto a las características del inmueble, el origen de la posesión en la señora LARRAHONDO y atinente con la posesión que dicen antes tenía el señor ARTURO BAHOS, proveniente de una negociación con la señora MARIA OTERO, a quien la testigo VELASCO MELENDEZ no conoce. En términos generales, las declaraciones extraproceso indican que la poseedora del predio secuestrado en este proceso es la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO, pero son testimonios genéricos, dentro de las cuales no se relata detalladamente la forma en que ella llegó al predio, cómo ha ejercido su posesión, las características de ese señorío y pese a que refieren mejoras hechas por el señor DAVID GARZON, no se mencionan en detalle, el tiempo de su realización y costo, aunque sí se indica que fueron hechas por orden y bajo la responsabilidad de la hoy opositora. Esas declaraciones fueron tomadas sin citación de la contraparte, quien no pudo controvertirlas y sirvieron solo como prueba sumaria para la admisión de la oposición.

Ahora bien, la señora AURA MERY VELASCO MELENDEZ en declaración rendida bajo juramento en el curso de este incidente, sí ratificó bajo juramento, conocer a la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO desde hace más de 20 años y tener la certeza de que ella era la poseedora del bien secuestrado al momento de cumplirse la medida cautelar, por haberlo adquirido por medio de contrato de compraventa que celebró con el señor ARTURO BAHOS, de acuerdo con las referencias verbales que la misma opositora le hizo tiempo atrás, sin que la testigo tuviera conocimiento directo del contrato, ni sepa la forma como el promitente vendedor lo adquirió para sí ni de manos de qué persona. Da fe de que la posesión de la señora LARRAHONDO ha sido pacífica, tranquila y data del año 2018; no supo explicar si era ininterrumpida o no, vocablo cuyo sentido no le fue explicado por la juez que la interrogó, aunque sobre ese tópico la testigo señaló que la posesión de la opositora data de hace 6 años atrás y que ella ha dejado de vivir en el inmueble en algunas temporadas cuando viaja a El Tambo, pero sin abandonar su posesión porque ha dejado la casa en arrendamiento. La testigo también aclaró que la dirección del predio adquirido por su vecina es carrera 6B del barrio Olaya Herrera aunque no sabe el número de la casa; que jamás el bien ha estado ubicado en la carrera 8C. Conoce la casa y por eso la describe en su interior. Adicionalmente, esta testigo indica que la opositora llegó a vivir a la casa en 2018 y antes de la pandemia se fue para el municipio de El Tambo, Cauca, dejando el predio en arrendamiento; retornó en el año 2020 (pasada la pandemia), para hacerle mejoras a la casa que adquirió en posesión, consistentes en reemplazar una estructura de madera por una losa de concreto para hacer un segundo piso donde construyó un

cuarto; después de la pandemia habitó el inmueble y estaba viviendo allí para cuando el bien fue objeto de diligencia de secuestro, aunque en ese momento no estaba en la casa. Reitera que la única dueña del predio secuestrado es la señora LARRAHONDO y no recuerda las fechas exactas en que ella está viviendo en la casa o la entrega en arrendamiento. No conoce al demandado y jamás lo ha visto habitar la casa perteneciente a la opositora a pesar de vivir en el barrio Olaya Herrera desde hace 28 años. Asegura que los vecinos del sector tienen como única dueña del inmueble objeto del incidente, a la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO; que ella la visita en esa casa y sabe que por temporadas su vecina se va a vivir a El Tambo.

Las mejoras realizadas a la casa, las acredita la opositora mediante la compra de materiales eléctricos en ferretería FERROMATERIALES CRUZ, compra realizada mediante factura No. 391 del 26-11-2021 (después de la pandemia como lo indicó la testigo VELASCO MELENDEZ), expedida a nombre de CARMEN ROSA LARRAHONDO, documento que no fue tachado por la parte demandante y que es de recibo por este despacho si tenemos en cuenta que lo adquirido son elementos de fácil acceso en una ciudad más no en un pueblo y que bien pudo comprarlos en Popayán teniendo en cuenta que la capital del departamento es lugar de paso desde El Bordo hacia El Tambo o viceversa.

Corolario de lo anterior es que esta funcionaria considera que la opositora sí demostró a través de un testimonio creíble como lo es el del abogado SILVIO GONZALEZ GUZMAN que ella adquirió de buena fe la posesión del inmueble secuestrado, mediante la suscripción de un contrato celebrado con el señor ARTURO BAHOS y que ha tal posesión le prometió ser entregada desde febrero de 2018. Asimismo, con el testimonio de la señora OLGA MERY VELASCO MELENDEZ acreditó que la posesión del predio secuestrado la detenta desde mayo de 2018, que ha sido una posesión ejercida con ánimo de señora y dueña, exteriorizada en actos consistentes en el arrendamiento de la casa a diferentes personas, en la ocupación temporal de la misma por su parte, en el pago de impuesto predial y en la realización de mejoras para ampliar el inmueble con un segundo piso, con recursos propios. La testigo refiere que como vecina, ha visto a la opositora ocupando la casa, la ha visitado y le constan los actos de dominio anteriormente indicados, siendo que los vecinos del sector, incluida ella, reconocen a la señora LARRAHONDO como dueña de la casa. Dijo no conocer al deudor y nunca haberlo visto en la casa objeto del incidente.

Del referido testimonio del abogado GONZALEZ GUZMAN se concluye que la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO de buena fe adquirió la posesión de un bien inmueble que hoy reclama como suyo; que de acuerdo con lo expuesto por la testigo AURA MERY VELASCO, residente en el barrio Olaya Herrera de

esta población, la opositora efectivamente adquirió en el año 2018, una casa en ese mismo sector, en la carrera 6B, sin número o nomenclatura en su parte externa, ubicado en la parte trasera o posterior del matadero y por ello la testigo la considera vecina. Este testimonio indica que en verdad la señora LARRAHONDO recibió materialmente el inmueble en febrero de 2018 y desde ese momento ha fungido como dueña del mismo, haciéndole mejoras consistentes en la construcción de una losa sobre la cual construyó una habitación, además de habitarlo ocasionalmente y de entregarlo en arrendamiento a diferentes personas.

No desconocemos que la señora testigo OLGA MERY VELASCO MELENDEZ incurre en algunas imprecisiones respecto de las fechas en que la opositora ha vivido en la casa que hoy reclama como suya pero ello no es óbice para desconocer la posesión por ella ejercida porque a pesar de la vecindad que une la testigo con la señora LARRAHONDO, ciertamente no se predica entre ellas una amistad íntima o cercana que permita a la deponente saber a toda hora y momento de todas las actividades de su vecina, de tal forma que pueda indicar con detalle qué días . Lo relevante es que la señora VELASCO MELENDEZ indicó sin duda que la opositora es la dueña de la casa ubicada en la carrera 6B del barrio Olaya Herrera desde febrero de 2018, que se ha mostrado como dueña de la misma frente a los vecinos y ha ejecutado sobre el bien actos de señorío como los ya referidos en párrafos precedentes.

Esos testimonios corroboran las afirmaciones de la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO y nos permiten concluir que es ella quien ejerce posesión desde febrero de 2018 hasta la actualidad, así el inmueble presente deterioro por falta de mantenimiento, circunstancia que no descarta la posesión por ella ejercida porque sabemos que la casa no ha sido ocupada por ella continuamente sino que la ha tenido arrendada a diferentes personas, lo cual conlleva que el inmueble esté expuesto al manejo indelicado y poco responsable de tenedores que bien pueden aprovechar la circunstancia de que la dueña está radicada en otro municipio y no puede ejercer control constante y directo sobre el manejo dado a la casa. De todas maneras el hecho de que la poseedora no ocupe la casa para vivir, no estuviera presente el día de la diligencia de secuestro o viva en municipio diferente al Patía, no es indicativo de haber interrumpido o perdido su posesión o no tener la misma sobre el bien afectado con medidas cautelares, porque lo relevante es su manejo como dueña del mismo mediante la realización de contratos de arrendamiento, pago de servicios públicos, pago de impuesto predial y haciéndole mejoras, así como el hecho de no reconocer dominio ajeno y detentar físicamente el bien, realizando actos de disposición, uso y goce sobre el mismo.

Considera el despacho demostrado el derecho de posesión material de la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO sobre el predio secuestrado en este proceso y por tanto, revocará la decisión del juzgado de primera instancia, declarará que la opositora tenía la posesión material del bien al tiempo en que la diligencia de secuestro se practicó, levantará el secuestro y ordenará garantizar a la parte ejecutante el derecho consagrado en el numeral 3 del art. 596 del CGP.

Del segundo problema jurídico.

Considera el despacho de relevancia en este caso definir si el inmueble hipotecado y que garantiza el pago de las obligaciones a cargo del deudor es el mismo inmueble cuya posesión adquirió la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO y que fue objeto de diligencia de secuestro, porque ese aspecto ha sido cuestionado en este incidente de tal manera que no solo la opositora lo adujo y aportó prueba documental que aunque extemporánea es orientadora al respecto, si no que fue un tema tangencialmente tocado por la testigo AURA MERY VELASCO MELENDEZ, quien refirió que la casa de la incidentante está ubicada en la carrera 6 B del barrio Olaya Herrera, frente al matadero municipal y no en la calle 8C con carrera 10.

Si se trata de un mismo inmueble, el título de dominio estaría en cabeza del deudor JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA y la posesión material en CARMEN ROSA LARRAHONDO, pero si son inmuebles diferentes, sería claro que lo secuestrado fue un predio diferente del embargado y que el derecho de dominio completo sobre el predio hipotecado corresponde al deudor pues la señora LARRAHONDO no tendría ni ejercería ningún derecho sobre el mismo como poseedora material, razón por la cual sería necesario ubicarlo, identificarlo sin duda alguna y proceder a su secuestro.

Respecto de la individualización del predio dado en garantía y afectado por medida cautelar de embargo, tenemos que se trata de una casa de propiedad del demandado JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA, ubicada en la calle 8C No.10-15, lote 99 de El Bordo, con M.I. No. 128-12671, código catastral 010001620014000, con un área de 84 m², determinado por siguientes linderos: Norte en 15 metros con lote No. 100 de Nereida Ordoñez Samboni; Sur, en 15 metros con el lote No. 98 de reserva de la Junta; Oriente, en 6 metros con lote No.83 de Alberto Revelo Nausil y Occidente en 6 metros con predio No. 116 de Irene Peña, adquirido mediante escritura pública No.096 de 2014 del 13-03-2014, corrida en la Notaría Única de Patía, registrada en la oficina de instrumentos públicos del mismo municipio.

De otro lado, los linderos indicados en el documento privado por medio del cual se alude a la entrega de la posesión del inmueble a la señora LARRAHONDO por parte de ARTURO BAHOS son: Sur con calle pública, frente al matadero municipal, en cuatro (4) metros; Norte, en cuatro (4) metros con caño o zanjón; oriente, en quince (15) metros con Víctor Urrea y Occidente, con Gerardina N. en quince (15) metros, para un total de 60 metros cuadrados. Por tanto, los linderos y el área de los predios son bien diferentes, siendo que al parecer su ubicación georeferenciada está lejos de coincidir de acuerdo con el número catastral de cada uno de ellos y con la dirección donde se asientan.

Resaltamos que la individualización del predio dado en garantía real por el deudor JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA en la diligencia de secuestro realizada por el Inspector de Policía del municipio de Patía, el 21-11-2023 (pdf 36 cdno ppl), deja mucho que desear puesto que realmente la ubicación del predio no fue indicada en el acta y tampoco en ese documento se especificó si en verdad el bien fue ubicado por su dirección, barrio o sector y linderos; solamente se dice que el predio a secuestrar está ubicado en El Bordo, como si esta población no estuviera conformada por numerosos barrios y careciera de direcciones y nomenclatura urbana. Lo cierto es que no hay constancia de que el bien haya sido ubicado por su dirección y que se determinara la misma sin asomo de duda alguna, pues se alude a la información suministrada por vecinos respecto de los cuales se desconoce el nombre y lugar de residencia, si conocen al demandado, si saben quién es el propietario del inmueble o quién es su poseedor y la razón de sus afirmaciones. Se dice que el bien se identificó por los linderos pero no se dejó registro de si los colindantes fueron encontrados, identificados e informados de la diligencia; si se confrontaron las medidas de los linderos y los elementos físicos que los caracterizan y permiten individualizar y separar un inmueble de otro. Si el predio secuestrado tiene 6 metros x 15, para un total de 84 metros cuadrados, no se explica el despacho por qué aquel afectado con la medida cautelar y de posesión de la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO solo tiene 4 metros x 15 metros, para un total de 60 metros cuadrados. Extraña que se afirme que la casa se encontró en mal estado de conservación y deshabitada pero se detallan todas sus características como si el funcionario responsable y la secuestre hubieran podido ingresar al inmueble; ahora, si lo hicieron, no se dejó constancia si fue con autorización de sus dueño, de su ocupante o mediante orden de allanamiento.

Atendiendo todas las falencias encontradas en la diligencia secuestro y que repercuten sobre la certeza sobre la identificación del inmueble objeto del proceso, su ubicación por dirección, nomenclatura y barrio, individualización precisa por linderos antiguos y actualizados, las medidas de estos, sus características físicas, nombres de los colindantes previa ubicación de los

mismos, conocimiento de los colindantes sobre titular del derecho de dominio o actual poseedor, esta funcionaria concluye que la diligencia de secuestro cumplida está lejos de ajustarse a la ley y permite colegir que no hay certeza alguna respecto de que el bien que fuera secuestrado es el mismo dado en garantía real del pago de las obligaciones contraídas por el demandado con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA y previamente embargado.

Se ordenará por tanto, que el Juzgado de primera instancia establezca con certeza y con la colaboración eficaz de la parte ejecutante, todos los aspectos necesarios para identificar física y jurídicamente el predio dado en garantía real por el ejecutado y que es objeto de medidas cautelares en este juicio, para si es del caso, realizar en forma correcta la respectiva diligencia de secuestro o bien, hacer efectivo el derecho a la parte demandante, consagrado en el numeral 3 del art. 596 del CGP.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Patía,

RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR el auto interlocutorio No. 132 del 11-03-2024, proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Patía, Cauca, dentro del presente incidente de oposición al secuestro practicado al inmueble de propiedad del demandado JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA, incidente propuesto por la señora CARMEN ROSA LARRAHONDO.

SEGUNDO. DECLARAR que la opositora CARMEN ROSA LARRAHONDO tenía la posesión material del bien al tiempo en que la diligencia de secuestro se practicó.

TERCERO. ORDENAR levantar el secuestro que afectó el predio dado en garantía real y cuyo titular del derecho de dominio es el demandado JESUS HERNEY RODRIGUEZ OJEDA.

CUARTO. ORDENAR garantizar a la parte ejecutante el derecho consagrado en el numeral 3 del art. 596 del CGP.

QUINTO. ORDENAR que el Juzgado de primera instancia establezca con certeza y con la colaboración eficaz de la parte ejecutante, todos los aspectos necesarios para identificar física y jurídicamente el predio dado en garantía real por el ejecutado y que es objeto de medidas cautelares en este juicio, para si es del caso, realizar en forma correcta la respectiva diligencia de secuestro o bien, hacer efectivo el derecho a la parte demandante, consagrado en el numeral 3 del art. 596 del CGP.

SEXTO. Sin costas en esta instancia.

SEPTIMO. Notificada esta providencia, retorne la actuación al juzgado de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



BLANCA CECILIA CASAS CASTILLO

2020-00186-01

Firmado Por:
Blanca Cecilia Casas Castillo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Patia - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2645ba86b7005b9ba577dea7859cb57e447451108085892ffb5bfb780dfa9778**

Documento generado en 21/05/2024 04:07:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>