

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRIO JUDICIAL DE YOPAL**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO- PROCESOS CIVILES –LABORAL- FAMILIA**  
**ESTADO No. 036**

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROVIDENCIA	FECHA	UBICACIÓN
PERTENENCIA	WALTER AUGUSTO LAVERDE CALDERON	INDETERMINADOS	INTERLOCUTORIO	14/03/19	AGRARIO III 016
EJECUTIVO HIPOTECARIO	BANCOLOMBIA S.A.	AEROTOURS DEL LLANO LTDA Y OTROS	INTERLOCUTORIO	14/03/2019	CIVIL VII 060

Para notificar debidamente a las partes, se fija el presente *estado* en la Secretaría del Tribunal, hoy quince (15) de marzo del año dos mil diecinueve (2019) a las siete de la mañana (7:00 am) y se desfijará a las cinco de la tarde (5:00 pm).





*República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal  
Sala Única de Decisión*

Yopal, marzo catorce (14) de dos mil diecinueve (2019)

**Proceso Ejecutivo Hipotecario.**

**Parte ejecutante:** BANCOLOMBIA S.A.

**Parte ejecutada:** AEROTOURS DEL LLANO LTDA y otros

**Tercero Incidentante:** IVAN EDGAR ROMERO HERNANDEZ

**Radicación:** 85001-22-08-002-2014-000001-01.

**Apelación Auto**

**1. ASUNTO.**

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto del 22 de noviembre de 2018, que declaró próspera la oposición al secuestro de un inmueble, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal.

**2. ANTECEDENTES.**

Dentro del proceso ejecutivo adelantado por BANCOLOMBIA S.A. en contra de AEROTOURS DEL LLANO LTDA, YUDY MILDRED ROMERO AVILA, LUIS CARLOS BENAVIDES RODRIGUEZ y BERNARDO BARON CORTES , como medida cautelar se decretó el embargo del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 230-15067 ubicado en calle 19 No. 40-81 / 83 del municipio de Villavicencio, medida que una vez inscrita dio origen al decreto del secuestro mediante auto del 24 de junio de 2015, habiendo comisionado para su práctica al juez civil municipal (reparto) de esa localidad.

La diligencia de secuestro se adelantó el 20 de septiembre de 2016 (fl. 545 C-MC); en ella IVAN EDGAR ROMERO HERNANDEZ, se opuso alegando ser poseedor del inmueble por haberlo comprado desde hacía 5 años, momento desde el cual inició actos de señor y dueño, tales como instalarse a vivir allí e iniciar la remodelación general de la casa, pagar servicios públicos y servicio de vigilancia.

Mediante auto del 22 de noviembre de 2018 el juez decidió declarar próspera la oposición al secuestro.

Consideró que por la promesa de compraventa que del predio hiciera al incidentante el señor LUIS CARLOS BENEVIDES el opositor adquirió la posesión del predio desde julio 13 de 2011, habiendo incluso realizado la escritura de venta para perfeccionar el negocio, sin que se haya logrado el registro. Lo cierto es que desde entonces, según la prueba arrimada al plenario IVAN EDGAR ROMERO HERNANDEZ ha ejercido posesión.

### 3. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

La apoderada de la parte demandante solicita revocar el auto, porque el incidentante tenía conocimiento que el predio estaba afectado por el gravamen hipotecario que pesaba sobre el inmueble.

Además los testimonios no ofrecen certeza de la posesión del incidentante, tal es el caso de ELSSY EDITH GRANADOS DE VELASQUEZ quien no sabe, solo cree que es el tercero quien ha mandado hacer las obras de remodelación del inmueble. Por su parte el opositor fue contundente en señalar que tenía conocimiento de la hipoteca que ahora se ejecuta, luego no puede alegar su propia negligencia para oponerse a la medida, siendo que tiene la calidad de abogado.

El incumplimiento del contrato de venta de LUIS CARLOS BENEVIDES al oponente debe ventilarse en el proceso que corresponda, sin que pueda oponerse a la persecución del bien gravado.

### 4. CONSIDERACIONES

#### 4.1. El problema jurídico

Determinar si el tercero opositor al secuestro del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 230-15067 ubicado en calle 19 No. 40-81 / 83 del municipio de Villavicencio, acreditó en el trámite incidental ser poseedor para la fecha en que se practicó la diligencia de secuestro?

#### 4.3.- Incidente de levantamiento de medida cautelar por un poseedor

El artículo 596 del CGP consagra la posibilidad que un tercero poseedor del bien que va a ser objeto de la medida de secuestro presente oposición de manera directa durante la diligencia, con la finalidad que su derecho no se vea afectado con ocasión de la persecución de bienes del demandado, como sucede en tratándose de procesos de ejecución para obtener el pago de sumas de dinero. Destacando que a dicha oposición ha de impártasele el trámite previsto para esa misma finalidad en la diligencia de entrega, razón por la cual se ha de dar aplicación al art. 309 del CGP.

Sin embargo para que su oposición sea admitida y la medida cautelar no se practique, o practicada se ordene el levantamiento del secuestro, el incidentante que alegue ser poseedor deberá probar esa condición, porque es el derecho sobre el bien que se está persiguiendo judicialmente el que se ampara cuando se demuestra que un tercero ejerce verdaderos actos de señor y dueño que por su puesto dejó de hacer quien figura como dueño inscrito en el registro inmobiliaria, para el caso particular de los bienes raíces.

Como requisitos para la prosperidad de la oposición al secuestro, se han identificado los siguientes:

- a). Que quien promueva la oposición sea un tercero, esto es que no sea parte del proceso.

b). Que se demuestre la identidad entre el bien poseído y aquel sobre el cual recayó la cautela.

c). Que temporalmente la posesión ejercida coincida con la época en que se consumó la medida cautelar de secuestro .

En el presente caso, se ordenó el embargo del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 230-15067 ubicado en calle 19 No. 40-81 / 83 del municipio de Villavicencio, predio al que al momento de la realización de la diligencia de secuestro, ateniéndonos al material probatorio recaudado, resulta evidente que quien ejercía posesión sobre a quel era el incidentante IVAN EDGAR ROMERO HERNANDEZ, toda vez que desde hacía varios años tenía fijada allí su residencia, y había ejecutado actos de señorío, tales como pagar los servicios públicos, el servicio de vigilancia, y sobre todo era quien había ordenado y pagado la remodelación de los dos niveles de la casa de habitación, al punto que en el instante de la diligencia se hallaron evidencias de los trabajos adelantados en el primer piso.

No resulta acertada la crítica de la recurrente, cuando afirma que los testimonios recibidos no dieron certeza de la posesión del incidentante, puesto que revisado el contenido de su declaración se evidencia al rompe, que fueron contundentes en señalar que desde hace varios años IVAN EDGAR ejerce actos de posesión sobre ese inmueble. Tanto así que ELSSY EDITH GRANADOS DE VELASQUEZ, indicó que sabe que IVAN EDGAR ROMERO HERNANDEZ desde hace unos 5 años compró la casa a LUIS CARLOS BENEVIDES, familia que la tuvo durante unos 15 años, constandole esa información en razón a ser vecina del lugar; esta deponente dio cuenta que desde entonces ha visto al opositor en el inmueble como su dueño, porque ahí vive, contando que desde su llegada inició a renovarla efectuando varias reparaciones locativas, habiéndolo visto comprando materiales y contratando los obreros. Por su parte, RIGOBERTO RIVERA, de profesión vigilante, indicó que el opositor desde hace varios años vive en esa casa porque la compró y le ha realizado varias remodelaciones, incluso le paga por el servicio de vigilancia que él presta.

Al proceso no solo se aportó la promesa de compraventa, sino la escritura de venta del referido inmueble, donde aparece que en efecto desde el 14 de julio de 2011 el vendedor le hizo entrega del inmueble de manera real y material, situación que se acompaña plenamente por lo dicho tanto por el opositor en el interrogatorio que le realizó el juez comisionado el día de la diligencia, como por los dos testigos que allí dieron cuenta no solo de la llegada y permanencia de IVAN EDGAR ROMERO como su vivienda, sino de los actos de señorío ante toda la comunidad, como los trabajos de reparación y mejoramiento del inmueble, los que incluso pudo constatar el mismo juez el día de la diligencia.

Con estos elementos probatorios, el juez debía declarar avante la oposición presentada, puesto que se demostró con suficiencia que el incidentante para el día del secuestro tenía la calidad de poseedor del inmueble.

Nótese como lo que se ampara en éste tipo de eventos, es la posesión que una persona ejerce sobre un bien a través de la realización de actos de señor y dueño, y en el presente caso esos actos fueron materializados y exteriorizados por IVAN EDGAR ROMERO HERNANDEZ mediante la instalación en el inmueble para vivir en él como su residencia habitual, la que

inició a mejorar mediante la remodelación de ambas plantas de la casa, así como la asunción del pago de servicios públicos e incluso el de vigilancia privada ; en general se acreditó que el goce y disfrute del predio lo ha tenido el incidentante, quien ante el vecindario es reconocido como un verdadero dueño, sin que persona alguna se haya opuesto al ejercicio de esa posesión.

No puede hallar eco el argumento de la recurrente, cuando señala que por conocer la existencia del gravamen hipotecario que ahora se ejecuta, no es posible tener como válida la oposición presentada, puesto que tal limitación no se halla impuesta por la ley; máxime cuando en la cláusula cuarta de la escritura se dijo expresamente que el gravamen constituido por LUIS CARLOS BENAVIDES RODRIGUEZ sería cancelado por él en su totalidad y realizaría los trámites de levantamiento correspondiente. Diferente sería si la venta se hubiere registrado porque entonces el nuevo adquirente del dominio tendría que soportar la persecución por la efectividad de la garantía.

En este caso, asiste al acreedor el derecho de persecución sobre el dominio del titular inscrito, acorde las exigencias del numeral 3 del art. 596 del CGP, y en general sobre los bienes que integran el patrimonio de quienes fueron deudores.

Por lo tanto, se confirmara el auto recurrido.

#### **Las costas.**

Se impondrá condena en costas al recurrente vencido.

En mérito de lo expuesto la Sala Única de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal,

#### **R E S U E L V E**

**PRIMERO:** CONFIRMAR el auto del 22 de noviembre de 2018, proferido por el juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal.

**SEGUNDO:** Condenar en costas de ésta instancia a la parte demandante. Como agencias en derecho inclúyase en la liquidación de costas el equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

**TERCERO:** Oportunamente devuélvase las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
  
GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA  
Magistrada



Agosto 11  
016

*República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal  
Sala Única de Decisión*

Yopal, catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

**Ordinario de Pertenencia**

**Demandante:** Walter Augusto Laverde Calderón

**Demandada:** Indeterminados

**Radicación:** 85-001-22-08-002-2009-00255-01

**M.P.:** GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA

**1. ASUNTO**

Se resuelve el recurso de **queja** interpuesto por la apoderada judicial de la demandada GLORIA MAGDALENA REYES DE ALVIRA, contra el auto del 06 de diciembre de 2018 que declaró desierto el recurso de apelación.

**2. ACTUACIÓN DE PRIMERA INSTANCIA**

- En decisión del 25 de octubre de 2018, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal, terminó anticipadamente el proceso de pertenencia promovido por WALTER AUGUSTO LAVERDE CALDERÓN, por encontrarse el predio objeto del litigio inmerso en una de las excepciones previstas en el numeral 4º del artículo 374, tornando imposible que por vía judicial se acceda a la usucapión.
- Mediante escrito presentado el 31 de octubre de 2018, la apoderada de la parte pasiva GLORIA MAGDALENA REYES DE ALVIRA y a su vez demandante en reconvenión, interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra la anterior decisión, expresando los motivos de su disenso.
- El 15 de noviembre de 2018, el despacho resuelve el recurso de reposición de manera desfavorable y, en su lugar concede la alzada interpuesta subsidiariamente.
- La parte demandante, el 21 de noviembre de 2018 adhiere al recurso de apelación.

**3. LA DECISIÓN IMPUGNADA**

En providencia del 06 de diciembre de 2018, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal, declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por GLORIA MAGDALENA REYES DE ALVIRA, por falta de sustentación en la forma como lo exige el numeral 3º del artículo 322 de Código General del Proceso. Así mismo, desestimó por improcedente la alzada por adhesión.

#### 4. EL RECURSO

GLORIA MAGDALENA REYES DE ALVIRA inconforme con la decisión anterior, interpone recurso de reposición y en subsidio queja, expresando que el despacho desconoció que el recurso de apelación fue presentado de manera subsidiaria y por lo tanto se sustentó en aquella oportunidad, situación prevista expresamente en el numeral 2º del artículo 322 del estatuto procesal; por lo tanto es inaplicable el numeral 3º del mismo artículo, porque este regula el procedimiento para cuando la alzada se interpone de forma directa y no subsidiaria.

#### 5. CONSIDERACIONES.

##### 5.1 La competencia

Conforme con las reglas de los artículos 35 y 352 del C.G.P., esta corporación es la competente para dar trámite al recurso de queja interpuesto por la parte pasiva del proceso de pertenencia.

##### 5.2 La procedencia del recurso de queja.

De conformidad con el artículo 352 del C.G.P., “*Cuando el juez de primera instancia deniega el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. Mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación.*”

Seguidamente, el artículo 353 *ib.*, que trata de la interposición y trámite de este medio de impugnación, estableció que “*El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo cuando este sea.*” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En armonía, la Corte Suprema de Justicia se ha referido recientemente de la siguiente manera:

*“Finalidad de la queja. Al tenor del artículo 352 del Código General del Proceso, el recurso de queja tiene por finalidad la revisión por el superior funcional de la providencia denegatoria de la apelación o de la casación, por lo que la sustentación se debe orientar a demostrar la concurrencia de los requisitos legales requeridos para el otorgamiento de los mismos.*

*En este orden, es necesario que la parte interesada en los medios de impugnación cuya concesión es denegada, proceda a ejercitar la queja adecuadamente, lo cual implica cuando menos, que en la oportunidad legalmente prevista, manifieste de forma sustentada su inconformidad, la cual habrá de circunscribirse a la discusión en concreto sobre la habilitación legal del recurso invocado, esto es, a las razones por las cuales la apelación o la queja, según se trate, deben ser concedidas.”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia AC2674-2018, del 28 de junio de 2018. M.P Luis Alonso Rico Puerta

Nótese que el alcance de tal preceptiva no cobija la decisión por medio de la cual el funcionario declara desierto el recurso de apelación; en esos casos la providencia cuestionada necesariamente está antecedida de aquélla que concede la alzada, no siendo esta contra la cual resulta oponible la queja.

En ese orden, la queja formulada por la vocera judicial de la demandada GLORIA MAGDALENA REYES DE ALVIRA se torna improcedente, toda vez que el recurso de apelación presentado contra el auto del 25 de octubre de 2018, que resolvió terminar anticipadamente el proceso de pertenencia promovido por Walter Augusto Laverde Calderón, aduciendo que el predio objeto del litigio se hallaba inmerso en una de las excepciones previstas en el numeral 4º del artículo 374, no fue denegado por el a quo; por el contrario, mediante proveído de 15 noviembre de 2018 fue concedido y posteriormente declarado desierto.

No se configura entonces, la hipótesis que el legislador contempló para la procedencia de la queja, puesto que no es posible afirmar que el recurso de apelación no fue concedido. En esa medida no puede la colegiatura entrar a resolver el recurso interpuesto.

Con fundamento en anteriores consideraciones la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Inadmitir el recurso de queja interpuesto por la vocera judicial de GLORIA MAGDALENA REYES DE ALVIRA contra el auto de fecha 06 de diciembre de 2018, por las razones consignadas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO:** Contra ésta decisión no procede recurso alguno.

**TERCERO:** Envíese las diligencias al despacho de origen.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
GLORIA ESPERANZA MALLAVERDE BONILLA

Magistrada