

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA**  
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., noviembre veintitrés de dos mil veintidós

Proceso : Ejecutivo Hipotecario  
Radicación : 25290-31-03-001-2018-00302-01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por las partes ejecutante y ejecutada contra el auto proferido el 20 de agosto de 2021 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá.

**ANTECEDENTES**

1. Luz Nelly Prieto Prieto demanda a Leonardo Martínez Ramírez pretendiendo el cobro ejecutivo de la obligación que por la suma de \$120.000.000.00 se recoge en la escritura pública No. 566 del 29 de noviembre de 2017 de la notaría única del El Colegio, cuyo pago fue garantizado con gravamen hipotecario sobre el bien inmueble casa bifamiliar ubicada en la carrera 12 # 3-07 de Fusagasugá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-42367, así como los intereses moratorios causados, inmueble del que afirmó era el demandado su dueño y poseedor.

Librado el mandamiento de pago, se decretó el embargo del inmueble objeto de la garantía real y, una vez inscrita la medida, se dispuso su secuestro, que se practicó sin oposición en el acto, el 11 de diciembre de 2019 por el mismo despacho que adelanta el proceso.

El ejecutado se notificó del mandamiento ejecutivo el día 3 de marzo de 2020, se opuso a las pretensiones alegando que el ejecutante se había negado a recibir sus pagos parciales y pidió se le requiriera para que aportase la relación de los pagos efectuados.

2. El 13 de enero de 2020 la señora María Amilbia Londoño López presentó escrito de oposición al secuestro realizado invocando el numeral 8º del artículo 597 del C.G.P., alegando ser la poseedora del predio y relatando que el 18 de mayo de 2007 celebró promesa de compraventa para la adquisición del mismo inmueble con el señor José Norbey Cardona Gallejo y por acuerdo realizado con Luisa Fernanda Ramírez Palacio propietaria inicial del inmueble se dispuso que sólo su compañero José Raúl Garzón Martínez obraría como promitente comprador en el documento, pese a que ambos aportaron igual proporción de dinero en el negocio; que inició su posesión el 3 de junio de 2007 cuando aquel abandonó el bien, situación que aprovechó José Raúl Garzón Martínez para efectuar una venta simulada al ejecutado Leonardo Martínez Ramírez.

Adujo que desde entonces desarrolla allí su actividad comercial, realiza el pago de los servicios públicos e impuestos, mantiene constantemente el inmueble instalando rejas, tejados nuevos, realizándole ampliaciones, renovaciones de los sistemas de gas y acueducto y defendiendo el predio en los procesos judiciales que se han iniciado.

Tras exigir a la interesada la prestación de una caución, por auto del 22 de julio de 2020 se ordenó correr traslado a las partes, sin embargo, el 24 de julio el apoderado del extremo pasivo pidió que se le entregaran los documentos de traslado de la solicitud de la tercera poseedora, comoquiera que no se encontraban publicados en los listados electrónicos del micrositio del juzgado de la página web de la Rama Judicial.

Sostuvo que no podía ejercer la defensa de su representado sin conocer la oposición de la poseedora, ni poder determinar si su petición cumplía los requisitos de ley o la identidad de la

interesada, lo cual se reiteró el 27 y 28 de julio y, sin haberse dado respuesta al requerimiento, elevó solicitud de nulidad bajo los mismos argumentos, esgrimiendo la causal señalada en el numeral octavo del artículo 133 del C.G.P., la que fue coadyuvada por la demandante el 7 de septiembre y se opuso a las pretensiones de la incidentante, indicando que tal pronunciamiento no saneaba las irregularidades presentadas.

### 3. El auto apelado.

Tramitada la incidencia el juzgado decide acceder a la solicitud de oposición al secuestro que elevó María Amilbia Londoño López, tras agotar el recaudo de pruebas en audiencia que adelantó el 20 de agosto de 2021, concluyó que para el momento de realizarse el secuestro del inmueble la acá opositora ejercía la posesión del bien embargado y secuestrado, que así se derivaba de las declaraciones y pruebas documentales recaudadas y que era procedente levantar exclusivamente el secuestro del bien.

Encontró demostrado que desde antes de realizarse la diligencia de secuestro, diciembre 11 de 2019, ya la incidentante ejercía posesión del inmueble que de ello daban cuenta los recibos de pagos de servicios públicos de noviembre de 2019 que estaban a nombre de la incidentante y en los que aparece la dirección del mismo, recibos de pago de impuesto predial de 2016 a 2018, certificado de matrícula mercantil de la opositora, facturas de pagos con dirección del inmueble y a cargo de la incidentante, certificado de uso de suelo del inmueble, pagos de la miscelánea de 2008 hasta el 2018 a proveedores. La promesa de compraventa del inmueble en cuestión siendo promitente vendedora Luisa Fernanda Ramírez y como promitente vendedor José Raúl Garzón Martínez y las escritura públicas de compraventa y el folio de matrícula inmobiliaria.

Reseñó las declaraciones que recibidas en otros procesos que fueron trasladadas que se vertieron en el proceso reivindicatorio que en contra de la incidentada y sobre el mismo bien adelantó José Raúl Garzón, así como la oposición que aquella presentara a la diligencia de entrega del tradente al adquirente en la que relató el porqué de su presencia en el inmueble y su consideración de ser dueña y poseedora del inmueble e hizo relación al dicho de los testigos oídos en audiencia, desechando uno de ellos porque escuchó a quien declaró con anterioridad.

Concluyó que la opositora llegó al bien en el año 2007 con su compañero José Raúl Garzón y que ellos dos compraron el inmueble así ella no apareciera en la escritura, que ella pagó el efectivo y él un carro entregado para cubrir el precio, que desde el 2007 cuando aquel dejó el inmueble es ella la única persona que ha estado al frente del inmueble explotándolo y habitándolo, a nadie rinde cuentas, paga servicios públicos e impuesto predial del 2016 a 2018, que con su familia hijo y madre ocupan el inmueble ella como señora y dueña, y no era necesario precisar desde cuando tiene tal condición y que no había duda de que la tenía al momento de adelantarse la diligencia de secuestro.

Que aunque en el año 2010 reconoció en interrogatorio de parte dominio ajeno sobre el bien en cabeza de su excompañero, existía prueba de que después de aquella declaración la opositora había realizado actos de rebeldía y ya no reconocía tal situación como su oposición en la diligencia de entrega, en el proceso de entrega del tradente al adquirente en donde claramente se anuncia como señora y dueña del inmueble y la demanda de pertenencia que había elevado.

Resolvió absteniéndose de levantar el embargo, accediendo al levantamiento del secuestro, ordenado al secuestro que se lo entregara a la opositora y no hizo condena en costas y perjuicios.

En la misma audiencia la opositora recurrió en reposición la decisión reclamando se condenara en costas y perjuicios a la parte que pidió la cautela del inmueble y el juez accedió adicionando el bien con la condena en costas y perjuicios a la ejecutante. Este último recurrió en reposición el auto emitido inconforme con la condena en costas que se le impuso, dijo que se trataba de un proceso distinto al de pertenencia y ajeno al mismo, y que por ser aislados no debería imponerse esa condena y pidió que se repusiera en ello la decisión.

Al resolver la reposición se mantuvo la condena impuesta porque consideró que en el caso era un imperativo legal su imposición, pues la medida cautelar se decretó en este proceso ejecutivo y concedió los recursos de apelación que en contra de la decisión del incidente elevaron los extremos del proceso.

#### 4. Los recursos de apelación.

4.1. La parte ejecutante reclama la revocatoria de la decisión, señala que si bien el a-quo encontró probada la posesión que reclama ejercer la opositora sobre el inmueble objeto de la cautela, no tomó en consideración que la norma por ella invocada, numeral 8° del artículo 597 del C.G.P., que establece un término de 20 días para oponerse después de adelantada la diligencia, lo hace para quien no estuvo presente en el acto de secuestro, y que aparece probado de los audios de la misma y los testimonios en ella oídos que la opositora se comunicó telefónicamente con el Juez y que autorizó que se realizara la diligencia, como el propio juez lo menciona en la providencia.

Que con su decisión de oír el reclamo el Juzgador le otorgó una nueva oportunidad a la opositora que ya tenía vencido el término para oponerse y vulnera los derechos de su cliente a quien la deja sin garantía para recuperar el dinero prestado con la hipoteca.

4.2. El ejecutado reclama que se revoque la decisión, se declare que fue extemporánea su solicitud y no probados los requisitos formales y sustanciales del incidente de oposición desde su admisión.

Aduce que en la diligencia de secuestro adelantada en diciembre 11 de 2019 se utilizaron las tecnologías de la información y en uso de la facultad conferida en el artículo 107 del C.G.P. se entabló comunicación telefónica con la señora María Amilbia Londoño López y esta autorizó la práctica de la diligencia y tomó copias de todo lo actuado, como se desprende del audio que la recoge y lo declaró en el proceso Gina Nicole Martínez quien afirmó que la señora Amilbia se iba oponer pero después de hablar con el Juez dejó que hicieran la diligencia; que en el acta dejó constancia de que no hubo oposición al secuestro practicado y que por ello de conformidad con el numeral 6 del artículo 597 del C.G.P., el término que tenía aquella para oponerse era de 5 días y venció el día 19 de diciembre de 2019 y la solicitud de oposición que aquella presentara el 13 de enero de 2020 fue extemporánea.

Que aunque pidieron el interrogatorio de la opositora para sí determinar que ella sí estuvo en la diligencia el juez la favoreció no decretándolo e impidiendo su recaudo, que no hizo referencia el juzgador a las contestaciones al incidente ni valora las pruebas en contra de la opositora como la declaración de Gina Nicole Martínez quien relata que no hubo oposición de parte de María Amilbia Londoño López en la diligencia.

Considera incongruente la decisión que se aparta de la prueba existente o le da otro valor, que la opositora mintió al afirmar que pagaba el impuesto predial porque se acreditó con los recibos los pagos efectuados de 2010 a 2015 por su cliente, y que aunque afirma que la opositora reconoce que es el ejecutado el dueño del inmueble tampoco tiene en cuenta dicha circunstancia al decidir.

Que no garantizó el juez el derecho a la igualdad de las partes pues aun cuando se publicó la providencia que corrió traslado de la solicitud incidental en estado del 23 de julio de 2020, no se concedió el acceso a los documentos de traslado. Que desde el 24 de julio se enviaron mensajes por correo electrónico solicitando la remisión de aquellos, pues tal desconocimiento impedía la defensa debida de las partes, lo cual se reiteró el 27, 28 de julio, 1°, 2 y 4 de septiembre de 2020 sin obtener respuesta del despacho y reitera que es temerario y de mala fe el incidente propuesto que no se consideró que el numeral octavo del artículo 597 del C.G.P. establece que el término de veinte (20) días para ejercer la oposición al secuestro sólo se otorga al poseedor que no estuvo presente en la diligencia y que de los testimonios recibidos y el vídeo del secuestro se acreditó que la incidentante acudió al secuestro de forma presencial y por vía telefónica autorizando al

funcionario judicial a que la adelantara, de modo que su reclamo se presentó por fuera de la oportunidad legal.

4.3. Los recursos de apelación interpuestos por los extremos ejecutante y ejecutado, contra la decisión proferida al incidente de levantamiento de la medida cautelar se remitieron al Tribunal con oficio 0220 de abril 29 de 2022.

Y aunque en comunicación posterior de mayo 22 de 2022 el mismo secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá aduce que remite el expediente digital para que se surtan dos apelaciones de auto, la que acá se resuelve contra la providencia que decidió el incidente de oposición a la cautela y el recurso de apelación formulado contra el auto proferido el 5 de octubre de 2020 que resolvió una nulidad y que fue concedido por auto del 3 de diciembre de la misma anualidad.

Lo cierto es que dicha segunda alzada no puede acá resolverse porque aunque es cierto que en auto del 5 de octubre de 2020 el a-quo negó la nulidad que en el trámite incidental se elevó y que en auto proferido el 3 de diciembre de 2020 concedió la alzada que contra dicha decisión se formuló; deja de lado el secretario que muto propio envía el nuevo oficio con dicho propósito, lo que de la revisión del proceso se desprende, esto es, que el Juez que tuvo conocimiento desde el 26 de noviembre de 2020 de la sanción disciplinaria de suspensión en el ejercicio de la profesión que se le impuso al apoderado de la parte demandante y por ello, en audiencia del 15 de enero de 2021, declaró sin valor ni efecto el auto proferido el día 3 de diciembre de 2020 en que había concedido la alzada tras exponer que el proceso estaba suspendido en razón de la sanción que había recibido el apoderado de la actora y ese periodo de suspensión comprendía el día de pronunciamiento del auto que concedía la alzada.

Y aunque esa decisión en la misma audiencia se recurrió en reposición por el extremo actor, la providencia fue confirmada en lo relacionado con la declaratoria de sin valor ni efecto de la concesión del recurso, por lo que esta Sala se abstendrá de pronunciarse sobre la apelación del auto del 5 de octubre de 2020, pues sin decisión que lo concede no puede el Tribunal irrogarse una competencia de la que carece.

Pasa entonces a resolver los recursos de apelación interpuestos por los extremos sobre el proveído del 20 de agosto de 2021 que resolvió el incidente de oposición a la diligencia de secuestro, tomando para ello las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

1. El numeral segundo del artículo 309 del C.G.P., al que hace remisión el artículo 596 ibidem (que regula las oposiciones al secuestro), establece que toda persona que se encuentre en poder del bien a cautelar y contra quien la sentencia no produzca efectos, puede oponerse a la práctica de la diligencia, si “en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre”.

De donde se deriva que para que prospere la oposición al secuestro es necesario acreditar dos circunstancias: (i) que la sentencia no produzca efectos contra el opositor, y (ii) que la persona que se opone tenga en su poder el bien, demostrando sumariamente hechos constitutivos de la posesión que alega ejercer al oponerse.

Ahora bien, los artículos 309 y 597 del C.G.P. contemplan que el poseedor puede oponerse al secuestro en el momento mismo de adelantarse la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a su realización si estuvo presente en el acto de secuestro pero sin tener la representación de apoderado judicial y dentro de los veinte días (20) siguientes al del perfeccionamiento del secuestro, si se trata de un poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro.

## 2. La solución de la alzada.

En el caso, la diligencia de secuestro se adelantó directamente por el juez de conocimiento el día 11 de diciembre de 2019 y ella se recoge en una grabación de video, imagen y sonido que se recoge en 4 archivos en formato mp4, de que da cuenta el registro digital del expediente.

La señora María Amilbia Londoño López elevó el 13 de enero de 2020 escrito de oposición a la diligencia de secuestro adelantada el 11 de diciembre de 2019 y esta se admitió por auto del 22 de julio de 2020 y por proveído del 31 de agosto de la misma anualidad se ordenó correr de ella traslado a las partes.

Por auto del 5 de octubre siguiente el juez declaró saneadas las irregularidades que hubieren podido presentarse hasta ese momento, señalando que “la diligencia de secuestro se llevó a cabo el día 11 de diciembre y el escrito se presentó el 13 de enero de 2020, [por lo que] “es claro que el incidente se presentó dentro de los 20 días siguientes a la diligencia de secuestro”, auto que aunque fue recurrido inicialmente y concedida la apelación, tal decisión se dejó sin valor ni efecto en auto proferido en audiencia adelantada el 15 de enero de 2021.

2.1. El punto central de sustento de los recursos de apelación de los extremos procesales es el mismo, su consideración de que el incidente de oposición al secuestro se elevó de forma extemporánea, que la opositora María Amilbia Londoño López estuvo presente en la diligencia de cautela adelantada el 11 de diciembre de 2019 y por ello sólo tenía 5 días para formular su oposición a partir de ese acto, que el término venció el 19 de diciembre de 2019 y el escrito de oposición presentado el 13 de enero de 2020 es extemporáneo, que así se desprende de las grabaciones de la diligencia y la declaración de Gina Nicole Martínez.

2.2. Pero ocurre que ni del acta levantada de la diligencia de secuestro realizada el día 11 de diciembre de 2019, ni de los vídeos que registran la práctica de la cautela, archivo No. 04 del cuaderno principal, se evidencia que la señora María Amilbia Londoño López hubiese estando presente en el acto al iniciarse el mismo o hubiese acudido en su desarrollo, ni tampoco se encuentra que los testimonios oídos para resolver la incidencia hicieran referencia a la presencia de aquella en el momento en que se perfeccionó el secuestro del inmueble objeto material del reclamo.

Claro es que no se trató del adelantamiento de una diligencia virtual, de que el Juzgado hubiese proporcionado a los interesados un enlace para participar desde su hogar u oficina en una actuación judicial a través de una plataforma; la diligencia se adelantó el 11 de diciembre de 2019 antes de la pandemia de forma presencial y si bien el parágrafo primero del artículo 107 del C.G.P. señala que “*Las partes y demás intervinientes podrán participar en la audiencia a través de videoconferencia, teleconferencia o cualquier otro medio técnico, siempre que por causa justificada el juez lo autorice*”, ello tampoco aconteció en el caso, ninguna constancia o anotación al respecto se dejó en el video ni en el acta de la diligencia.

Lo que ocurrió viene a ser explicado por la testigo Gina Nicole Martínez Guerra empleada de la opositora que relata que fue ella la que atendió la diligencia de secuestro y llamó a su jefe y le explicó lo que estaba pasando y que ella pasó el teléfono al Juez quien dialogó con su patrona y ella le dijo que permitiera que ellos entraran e hicieran lo que tenían que hacer y que al final tomó copias del expediente, de donde no puede concluirse, como lo pretenden los recurrentes, que sea esa comunicación suficiente para considerar que la opositora estuvo presente en el acto de secuestro; así pueda haber alguna confusión de las partes con la manifestación que hizo la misma testigo que en el inmueble en el segundo piso estaba la madre de su patrona que también se llama Amilbia.

Por el contrario, quien fungía para aquel momento como Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá y dirigía la diligencia de secuestro, al momento de entregar el inmueble secuestrado al auxiliar designado, cuando aquel manifestó que dejaría en cabeza de la señora María Amilbia

Londoño López el inmueble a título de depósito, dejó en claro que ella no había acudido al acto, como se puede observar y oír en el archivo 3 de 4 que registra en video de formato mp4 la diligencia de secuestro.

Por lo que, siendo así las cosas, es claro que el término que tenía la acá opositora para formular su oposición no era de 5 días, como lo plantean los recurrentes para que se concluya la extemporaneidad de su reclamo, sino de 20 días, pues se itera, no hay prueba de donde deducir que ella estuvo presente en el inmueble el día 11 de diciembre de 2019 cuando se adelantó el secuestro.

Y entonces la solicitud de levantamiento del secuestro formulada el 13 de enero de 2020 fue oportuna, pues el cómputo del término concedido en la ley así lo permite afirmar, dado que se presentó la oposición al secuestro dentro de los 20 días siguientes a la práctica de la diligencia, si se atiende que los días otorgados son hábiles y que hubo vacancia judicial entre el 20 de diciembre de 2019 y el 10 de enero de 2021.

2.3. En lo que toca con los reparos a la valoración probatoria que en su mayoría fueron genéricos sin precisión del medio concreto y el alcance de la inconformidad, debe decirse que en la decisión recurrida si expone el juez con claridad el alcance que le da a las pruebas incorporadas, que contrario a lo afirmado por el extremo demandado en su apelación, advierte el a-quo que es cierto que en interrogatorio vertido en el año 2010 la opositora reconoció dominio ajeno cuando admitió que el dueño del inmueble era su excompañero, pero también expone seguidamente que estaba probado que por actos posteriores ella mostró rebeldía y se apartó de tal consideración al oponerse victoriosamente en la diligencia de entrega del tradente al adquirente, en el proceso reivindicatorio y al formular demanda de pertenencia y precisó que para los efectos de lo que resolvía no era necesario dejar establecido a partir de qué momento podía considerarse que era ella poseedora, sino establecer que para el día de la práctica de la diligencia ejercía posesión del bien secuestrado.

Como se deduce de lo anotado en antecedencia el testimonio de Gina Nicole Martínez Guerra si fue analizado en la decisión solo que con un alcance distinto al que pretende se le otorgue el extremo demandado y el juez consideró acreditado que la opositora pagó el impuesto predial de los años 2016 a 2018, no de los años anteriores, las pruebas testimoniales del extremo demandado no se recogieron porque en últimas terminaron siendo desistidas por aquel ante su no comparecencia que era carga a él atribuible.

Aunque hubo falencias en el traslado del escrito de oposición el juez terminó repitiendo la emisión de la orden de que se surtiera ese traslado y ello facilitó que para dicho momento se pudiese ejercer el derecho de defensa cuyo ejercicio se había afectado por esa falencia en anterioridad, luego no hubo el alegado desconocimiento del derecho a la igualdad de las partes.

2.4. Para el Tribunal el ejercicio de valoración de las pruebas que hizo el a-quo y su conclusión del ejercicio posesorio de la señora María Amilbia Londoño López sobre la casa bifamiliar ubicada en la carrera 12 # 3-07 de Fusagasugá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-42367, para el día 11 de diciembre de 2019 en que fue secuestrado, resulta acertado.

En efecto, las declaraciones de José Norbey Cardona Gallego, Carlos Humberto Rivera, Luz Dary Baquero y Gina Nicol Martínez, recibidas en el trámite incidental, sumadas a las referidas pruebas documentales así lo permiten deducir, en efecto, son coincidente los testigos en declarar que es la opositora la persona que ejerce mando sobre el inmueble casa de habitación y negocio de miscelánea que en el funciona desde años atrás, que no reconoce dominio ajeno, que no paga arriendo en el inmueble que lo arregló con ampliaciones en el primer piso para facilitar su explotación económica, que lo arrendó a la primera de las citadas testigos para que viviera en una pequeña parte del primer piso y que la segunda declarante es su empleada desde años atrás y sabe que es ella quien cancela servicios públicos e impuestos y su salario y es a ella a quien como empleada suya le rinde cuentas.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

**RESUELVE**

**CONFIRMAR** el auto proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá el 20 de agosto de 2021 que accedió a la oposición al secuestro elevada por la señora María Amilbia Londoño López.

Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,

**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**

Magistrado

Firmado Por:

**Juan Manuel Dumez Arias**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**

**División De Sistemas De Ingeniería**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **5645cc6b088d3c37bd93d3518d40218e456a458b243bf517d1e9830f7a2128b3**

Documento generado en 23/11/2022 11:43:55 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**