21 4

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL – FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	: MARGARITA PUENTES BENAVIDES
DEMANDADA	: YADIRA ARIAS GARCÍA Y OTRO
MOTIVO DE DECISIÓN	: APELACIÓN DE AUTO
RADICACIÓN	: 25290-31-03-002-2018-00139-01
DECISIÓN	: CONFIRMA AUTO

Bogotá D.C., treinta y uno de enero de dos mil diecinueve.

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la ejecutante a través de su apoderada, contra la decisión proferida el 7 de diciembre de 2018, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, que admitió la oposición al secuestro formulada por ELSA NATALY ANDREA RAMÍREZ ARIAS.

I. ANTECEDENTES:

1. Dentro del proceso ejecutivo singular que promovió MARGARITA PUENTES BENAVIDES contra YADIRA ARIAS GARCÍA y EDGAR SIMBAQUEBA HERNÁNDEZ, el señor Juez Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, adelantó la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula No. 157-46476.
2. Durante la diligencia, la señora ELSA NATALY ANDREA RAMÍREZ ARIAS, se opuso a la diligencia de secuestro alegando ser poseedora material del primer piso del inmueble objeto de cautela desde hace más de 10 años; que el 14 de febrero de

EJECUTIVO SINGULAR de MARGARITA PUENTES BENAVIDES contra YADIRA ARIAS GARCÍA Y OTRO. Apelación de Auto.

2014, suscribió promesa de compraventa del primer piso del inmueble a con su señora madre YADIRA ARIAS GARCÍA, aporta promesa de venta, aprobación de planos de propiedad horizontal la cual no se pudo registrar por el embargo que recae sobre el inmueble.

- 3. En decisión motivo de apelación, la funcionaria comisionada admitió la oposición al secuestro, pues consideró que en efecto la opositora es la hija de la demandada, pero que ELSA NATALY suscribió promesa de compraventa el 14 de febrero de 2014, cuando no se había formulado la presente ejecución, sumada a que respaldo su dicho con otros documentos.
- 4. Contra esta decisión, la apoderada de la ejecutante, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, sustentados en que si bien cierto se aporta un contrato de promesa de una fecha anterior, lo relevante es que quien figura como vendedora es ejecutada en la causa, que el inmueble no se encuentra desenglobado y no hay folio de matrícula independiente, que si bien se están adelantando unos trámites debe imperar lo que se encuentra al momento de la diligencia, es decir, que el inmueble incluye la primera planta.

Negado el recurso de reposición, se concedió el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, el cual procede el Tribunal a resolver.

II. CONSIDERACIONES:

La ley procesal civil ha querido proteger al poseedor ajeno al proceso, para evitar que su derecho se vulnere privándosele de la posesión de sus bienes por causa de medidas cautelares que no han sido decretadas en su contra.

Para ello lo ha dotado de mecanismos procesales que le permiten acudir válidamente al proceso en defensa de sus derechos, y lo ha puesto al amparo de lo preceptuado por el artículo 309 del Código General del Proceso, aplicable a la oposición al secuestro por remisión que hace el artículo 596 *Ibídem*.

El primero de ellos, esto es, el artículo 309 *ibidem*, considerado un mecanismo de protección inmediato, es aquél que permite al tercero poseedor oponerse al secuestro en el acto mismo de la diligencia y evitar de esta manera que sus bienes sean secuestrados aduciendo las pruebas del caso.

Por principio universalmente aceptado en el ámbito probatorio, las partes son consideradas iguales frente al derecho sin que ninguna de ellas goce del privilegio de que se le crea lo que afirma, sino que cada cual debe demostrar sus propias aseveraciones. Por esta razón, toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso (art. 164 C.G.P.).

Tratándose de oposición a la diligencia de secuestro, el numeral 2º del artículo 309 del Código General del Proceso, establece que el poseedor deberá aducir "*prueba siquiera sumaria*" de su posesión, para que la oposición sea admitida.

Por consiguiente, la carga probatoria del opositor se traduce simplemente en demostrar siquiera sumariamente ser poseedor del bien, prueba que será suficiente para amparar su posesión. La prueba encaminada a desvirtuar la prueba sumaria corresponderá al demandante, quien dentro de la misma diligencia, conforme la señala la norma, podrá solicitar la práctica de testimonios referentes al tema debatido.

En el curso de la diligencia de secuestro, la opositora ELSA NATALY ANDREA RAMÍREZ ARIAS, alegó ser poseedora material del primer piso del inmueble, desde hace 10 años por habitar el inmueble y porque suscribió promesa de venta el 14 de febrero de 2014 con su señora madre YADIRA ARIAS GARCÍA, quien figura como propietaria inscrita del predio materia de cautelas, para lo cual allegó la respectiva copia de la promesa de venta (Fls. 74 a 76 C-copias), explicando que no ha sido posible la suscripción de la escritura por parte de la vendedora, ya que se encontraba en trámite la aprobación de los planos de propiedad horizontal, la cual si bien salió a favor (Fls. 61 y 62 C-copias), no se ha podido inscribir en el folio de matrícula debido al embargo que pesa sobre el inmueble por cuenta de este proceso.

De la prueba relacionada se advierte, que la adquisición de la posesión por parte de opositora, tuvo como fuente la promesa de compraventa celebrada con la demandada el 14 de febrero de 2014, en la que la demandada prometió en venta el primer piso del inmueble objeto de cautelas, promesa que cuenta con reconocimiento notarial de fecha 30 de julio de 2015 (Fl. 76 C-copias), fecha para cual había transcurrido un mes de creación de la letra de cambio base de ejecución 7 de junio de 2015 (Fl. 28 C-copias), sumado a que en la demanda se cobran intereses moratorios desde el 8 de agosto de 2017 (Fl. 29 C-copias).

Empero, lo que resulta más importante es que a la fecha de reconocimiento notarial de la promesa, aún no se había iniciado la presente ejecución, ni menos decretado cautela alguna a cuenta de la presente causa; nótese que el mandamiento de pago se libró hasta el 6 de junio de 2018 (Fl. 34 C-copias) y el embargo y secuestro del inmueble se decretó en auto de la misma fecha (Fl. 7 C-copias), por lo que se puede concluir que la promesa de venta no fue fabricada con ocasión de la demanda ejecutiva; súmese a lo dicho que la aprobación de los

planos de propiedad horizontal se efectuó el 7 de junio de 2018 (Fis. 61 y 62 C-copias), lo que resulta coherente con lo afirmado por la poseedora cuando indicó que no se había suscrito la escritura pública de compraventa, en espera de la mentada aprobación.

En este orden de ideas apreciadas las pruebas atrás reseñadas, de manera conjunta y a la luz de la sana crítica que como regla de valoración impone el artículo 176 del C.G.P dentro de nuestro ámbito jurídico, es conclusión obligada que la oposición formulada a la diligencia de secuestro, se encuentra sustentada en la posesión ejercida por la opositora sobre el inmueble, posesión surgida desde años atrás a la demanda ejecutiva adelantada en contra de YADIRA ARIAS GARCÍA y EDGAR SIMBAQUEBA HERNÁNDEZ.

Luego, acreditado que la poseedora ha poseído el inmueble por lo menos desde el reconocimiento notarial de la promesa de compraventa de fecha 30 de julio de 2015; no es procedente privarla de la posesión material que ha venido ostentando.

Con relación a los argumentos que sustentan la apelación que generó esta decisión, debe decirse que si bien el inmueble motivo de oposición a la diligencia de secuestro, aparece a nombre de YADIRA ARIAS GARCÍA quien figura como prometiente vendedora y es ejecutada en la causa, no por ello se puede rechazar de manera automática la oposición presentada, pues se deben observar las pruebas aportadas al plenario, que valoradas como antes se analizó, llevan a concluir que la opositora si es poseedora del primer piso del inmueble objeto de cautelas, y si bien el inmueble cuenta un solo folio de matrícula o no se encuentra desenglobado, no por ello se debe desconocer que la opositora detenta la posesión material del primer piso del inmueble desde antes de la existencia del

presente proceso, incluso desde dos años antes de la mora señalada en la demanda ejecutiva.

En consecuencia, quedan así resueltos los argumentos del recurso, los cuales no tienen el alcance de desvirtuar la decisión apelada, la cual por su legalidad, debe ser confirmada, condenando a la apelante al pago de costas procesales por el trámite del recurso (art. 365-1 C.G.P.).

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto apelado, esto es, el proferido el 7 de diciembre de 2018, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá.

SEGUNDO: Condenar a la apelante al pago de costas de la presente instancia. Líquidense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$300.000, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE

Pablo I. Villate
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado