

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



Asunto:

Ejecutivo hipotecario de Corporación de ahorro y vivienda -Concasa- contra Inmobiliaria la Esperanza Ltda.

Exp. 1997-02791-20

Bogotá, D.C., cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el abogado Oscar Iván Castro Niño que representa a la parte cesionaria Coinci Ltda., contra el numeral PRIMERO de la decisión calendada a 26 de febrero del año 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, Cundinamarca.

ANTECEDENTES

En la judicatura de primer nivel se adelanta proceso ejecutivo hipotecario por parte de Concasa, hoy cesionario Compañía de Ingenieros Civiles -Coinci Ltda., en contra de la Inmobiliaria la Esperanza Ltda.

Acorde con las copias remitidas para resolver la alzada, se tiene que, los señores Néstor Melo Jiménez (incidente de desembargo No. 2), Wilson Enrique Rodríguez Peña, Barbara Rativa Huertas, Sandra Jannett Contreras Oliva, Luz Esmeralda Ramírez Oliva, Oscar G. Barreto, Jaime Piñeros Correa, Luis

Hernando Ramírez Torres, Blanca Cecilia Duarte Carreño, Martha Consuelo Morales Vargas, Irma María Guzmán Hernández (incidente de desembargo No. 3), Gloria Elvia Garzón Pedraza, Heliodoro Galindo Camacho, Martha Cecilia Barrero García, Luz Mery Montiel Junias, Pedro José García Hernández, Dina Arley Camacho Gutiérrez, Ebert Custodio Moyano Beltrán, Blanca Lucila Cuellar Salamanca, Idali Guevara Cardona, German Cristancho Mojica, María Antonia Suarez, Jimmy Alberto Castro Cortés, Carlos Alberto Castañeda Hernández, Héctor Raúl Mora Mora, María Benita Rodríguez Duarte, Delfín Beltrán Penagos, Graciela Cruz Varela, María del Rosario Ladino y Luz Marina Caicedo (incidente de desembargo No. 4), presentaron incidente de desembargo.

La Inspección Tercera Municipal de Policía de Soacha, adelantó las diligencias de secuestro sobre los diferentes predios que conforman la urbanización Balcón Real de Soacha, con ocasión despacho comisorio No. 0326 ordenado por el Juzgado de primer nivel; con decisión de 2 de marzo de 1999¹, se dispuso, que por presentarse en oportunidad los incidentes, estos se tramitarían, aunque previamente debía prestarse caución dentro del término legal; en auto de 27 de abril de 1999², entre otras decisiones, se dispuso tener en cuenta la caución brindada por Blanca Cecilia Duarte Carreño, Luis Fernando Ramírez Torres, Jaime Piñeros Correa, Luz Esmeralda Ramírez, Sandra Jannett Contreras Oliva e Irma María Guzmán Hernández.

Luego, en auto de 3 de septiembre de 2018³, acorde con lo dispuesto en los artículos 625 del C.G.P. y numeral 2º del artículo 137 del C.P.C., se corrió traslado del incidente de desembargo incoado por Wilson Enrique Rodríguez Peña, Barbara Rativa Huertas, Sandra Jannett Contreras Oliva, Luz Esmeralda

¹ Fl. 56 cd. incidente de desembargo No. 3 copias

² Fl. 69

³ Fl. 73

Ramírez, Oscar G. Barreto, Jaime Piñeros Correa, Luis Fernando Ramírez Torres, Blanca Cecilia Duarte Carreño, Martha Consuelo Morales Vargas e Irma María Guzmán Hernández; con proveído de 24 de octubre de 2018⁴, se decretaron las pruebas reclamadas, una vez practicadas, se resolvió de fondo el incidente con determinación de 26 de febrero de 2020⁵, adicionado el 2 de julio siguiente⁶.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de la cesionaria Coinci Ltda., como sustentación del recurso expuso los siguientes argumentos:

- Se incumplieron los presupuestos en el artículo 679 del C.P.C.; esa norma dispone que una vez prestada la caución, el Juez deberá hacer un examen para determinar si procede aceptarla o rechazarla, análisis que no se adelantó en ninguna de las etapas del trámite incidental, además, que tampoco se realizó control de legalidad, pues en autos separados de 2 de marzo de 1999, con los que se ordenó constituir garantías por \$3.600.000 y \$6.750.000 *"PARA CADA UNO DE LOS INCIDENTANTES"*, debido al número de inmuebles, por lo cual, el abogado Félix Antonio Campos Cruz, con escrito de 8 de marzo de 1999, presentó los recursos de reposición y en subsidio de apelación, pedimento resuelto con auto de 27 de abril siguiente. De manera que, acorde con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 679 del C.P.C., al no haberse constituido ninguna de las pólizas por el valor ordenado, era procedente que el juzgado rechazará de plano todos los incidentes sin necesidad de practicar pruebas.

⁴ Fls. 74 -76
⁵ Fls. 328-360
⁶ Fls. 114-115 cd. incidente desembargo No. 2

- Al realizar un *"ejercicio académico"*, suponer que en su momento el juzgado fijó un valor global para ser cubierto entre todos los incidentantes, la suma cubierta por cada uno de estos *"no cubre la totalidad del valor fijado"* en los autos de 2 de marzo de 1999.

- El apoderado Luis Hernán Rodríguez, recientemente reconocido como abogado de unos de los incidentantes pretende demostrar a través de testimonios que la ocupación de aquellos inició el 4 de enero de 1998, desconociendo situaciones fácticas y jurídicas, tales como:

i) En cumplimiento del despacho comisorio No. 326 de 24 de noviembre de 1997, la Inspección Tercera -hoy Sexta- Municipal de Soacha, secuestró cada uno de los inmuebles en fechas posteriores al 4 de enero de 1998, cuando se encontraban ocupados y no eran habitables, estableciéndose en cada una de las actas de secuestro que esas diligencias fueron atendidas por los vigilantes contratados por la Inmobiliaria La Esperanza para cuidar la urbanización, por estar esas viviendas desocupadas. Despacho comisorio que estuvo a disposición de las partes, pues a través de auto de 5 de junio de 2012, fue incorporado al expediente, concediéndose el término legal -art. 34 del C.P.C.- para que mediara pronunciamiento, sin intervención alguna.

ii) La Inmobiliaria La Esperanza fue la sociedad encargada de desarrollar el proyecto Balcón Real en el municipio de Soacha, y al incumplir sus obligaciones de crédito constructor, fue demandada en el asunto de la referencia; los incidentantes, como los testigos, aseguran que son poseedores desde el 4 de enero de 1998, sumado que el comisionado excedió sus facultades al practicar el secuestro, pues refieren que las diligencias se hicieron sin ingresar a los predios, pero guardaron silencio frente a esas irregularidades.

iii) En los escritos presentados el 12 de febrero de 1998 por el abogado Félix, anotó que los incidentantes son poseedores desde hace dos y tres años, esto es, febrero de 1995 o 1996, lo cual es totalmente falso, pues para ese entonces las viviendas no habían sido construidas, no obstante, en las declaraciones vertidas únicamente se refirió que la "*supuesta*" posesión inició el 4 de enero de 1998, un mes antes de la presentación de los incidentes. Bajo esa premisa, se tiene que cada incidente fue presentado para hacer valer las promesas de compraventa, escrituras públicas incompletas y recibos de pago de las viviendas "*como elementos constitutivos de la posesión*"; se tiene una estrategia que busca inducir en error al despacho, al asegurar con un argumento sobreviniente que la posesión inició el 4 de enero 1998, fecha que no se menciona en los escritos presentados por el abogado Campos Cruz el 12 de febrero de 1998, ni en los memoriales presentados posteriormente, siendo la persona que conocía en detalle la situación presentada en la urbanización.

- Los soportes enunciados no configuran la posesión, los incidentantes acomodaron a conveniencia el 4 de enero de 1998, como la supuesta fecha de entrega de las viviendas, sin que se tengan pruebas documentales que lo acrediten o actas de entrega, como en cualquier negocio inmobiliario, más cuando, si se enviaron comunicaciones de entrega personalizadas para cada prometiende comprador, dando cuenta de las prórrogas y firmas de escrituras.

- En las declaraciones de parte y de terceros atendidas, se evidencian serias contradicciones, que dan cuenta no solo de la falta a la verdad, sino que la situación fáctica no se desarrolló en la forma reclamada por la parte incidentante, por lo siguiente:

a) no hubo claridad, ni uniformidad, frente a las condiciones de tiempo, modo y lugar bajo las cuáles se desarrolló la entrega de los inmueble el 4 de enero de 1998, ya que unos predicaron que la entrega se hizo a las familias frente al predio y otros, que recibieron las llaves en otro lugar con un listado que la directora de ventas de la Inmobiliaria La Esperanza; se presentaron diferentes explicaciones contradictorias, que no determinaron la forma exacta del cómo fue la mecánica de la entrega a cerca de sesenta familias en un solo día.

b) En ninguna de las etapas procesales se acreditó la documental que diera cuenta de la entrega, como la citación a entrega o acta de entrega y, la constancia para las futuras reclamaciones para la inmobiliaria; así por ejemplo, el testigo Ángel Gabriel Torres dijo que recibieron una carta de citación, de la cual no aportó copia, mientras que otros declarantes negaron haber recibido comunicaciones *"y se les hizo fue un llamado telefónico"*, además, tampoco se demostraron las mejoras realizadas antes de la diligencia de secuestro.

- En lo relacionado con la vivienda B, lote 9, manzana D, en el acta de diligencia de secuestro, consta que fue practicado el 15 de enero de 2000, continuando el 15 de marzo de ese mismo año, diligencia atendida por el señor Carlos Alberto Castañeda Hernández, siendo entonces un incidente formulado fuera de término, por lo que debe ser rechazado de plano.

CONSIDERACIONES:

Como primera medida, se pone de presente que la alzada presentada se somete a las reglas del C.P.C., en atención a lo normado en el numeral 5º del artículo 625 del C.G.P., comoquiera que el trámite incidental se presentó

en vigencia de la primera codificación en referencia, por manera que *“la legislación derogada mantiene efecto ultractivo respecto de las actuaciones que bajo su imperio hayan tenido algún principio de ejecución”*⁷.

Entonces, conforme a lo preceptuado en el párrafo 2º del artículo 686 del C.P.C., puede oponerse al secuestro: a) quien alegue posesión material en nombre propio, o, b) tenencia a nombre de un tercero poseedor. El primero de los referidos, debe acreditar siquiera con prueba sumaria la posesión alegada, y el segundo la de su tenencia, como también la posesión del tercero.

Ahora bien, el numeral 8º del artículo 687 *idem*, refiere que *“Si un tercero poseedor que no se opuso a la práctica de la diligencia de secuestro, solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte días siguientes, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquélla se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión”,* para que *“el incidente pueda iniciarse es indispensable que el peticionario preste caución que garantice el pago de las costas y la multa que lleguen a causarse, y si se trata de proceso ejecutivo además que no se haya efectuado el remate del bien.”*

En este orden, para poder adelantar el incidente de levantamiento de las cautelas de embargo y secuestro, se torna *“indispensable”* que se preste caución que garantice el pago de costas y la posible multa que se pudiese causar, siendo una carga procesal que recae en cabeza del tercero poseedor, lo cual de por más, es facultativo de los interesados. Sobre el tema en comento, conceptualmente útil la Corte Constitucional en sentencia C- 095 de 2001, consideró:

⁷ ROJAS Gómez Miguel Enrique, Salto al Código General del Proceso, pág. 51.

“En el caso sub examine, estima la Corte que ninguno de esos valores y principios resultan lesionados y, por el contrario, la referida norma tiene como fin asegurar que la invocación de derechos por parte de terceros en el proceso -a través de una participación que no se impide sino que se asegura con la condición previa de que se cumpla con la carga procesal- no afecte impunemente los intereses de una de las partes -el acreedor- o de otros terceros, ni se obstruya o se dilate injustificadamente la administración de justicia -propósito en el que está involucrado no únicamente el interés individual, sino ante todo el de la comunidad-.”

En el caso de estudio se tiene, que:

- El señor Néstor Manuel Melo Jiménez, otorgó poder al abogado Félix Antonio Campos Cruz, para iniciar incidente de desembargo, el cual fue presentado el 12 de febrero de 1988⁸; se corrió traslado del trámite accesorio, en auto de 3 de septiembre de 2018⁹.

- i) Blanca Cecilia Duarte Carreño, ii) Luis Fernando Ramírez Torres, iii) Wilson Enrique Rodríguez Peña y Barbara Rativa Huertas, iv) Martha Consuelo Morales Vargas, v) Jaime Piñeros Correa, v) Luz Esmeralda Ramírez Torres, vi) Sandra Jannett Contreras Oliva, vii) Irma María Guzmán Hernández, otorgaron poder al abogado Félix Antonio Campos Cruz, para adelantar incidente de desembargo, radicado el día 12 de febrero de 1988¹⁰.

- Con auto de 2 de marzo de 1999¹¹, se indicó, que por presentarse el incidente en oportunidad se daría el respectivo trámite, aunque previamente al traslado, debía prestarse caución por la suma de \$3.600.000, por parte de los incidentantes.

⁸ Fls. 2-5 cd. incidente de desembargo 2

⁹ Fl. 12

¹⁰ Fls. 47-57 cd. incidente de desembargo No. 3

¹¹ Fl. 56

- El abogado Campos Cruz, interpuso los recursos ordinarios contra la anterior determinación, solicitando la reducción de la caución¹², por lo que en auto calendado a 27 de abril de 1999¹³, se consideró que *“esta Agencia judicial no repondrá el auto, en el sentido de rebajar la caución, toda vez que la juez tiene la facultad de imponer la misma”*, además, dispuso tener en cuenta la caución presentada por *“BLACA CECILIA DUARTE CARREÑO, LUIS FERNANDO RAMIREZ TORRES, JAIME PIÑEROS CORREA, LUZ ESMERALDA RAMIREZ, SANDRA JANNETT CONTRERAS OLIVA e IRMA MARIA GUZMAN HERNANDEZ”* pólizas por la suma de \$500.000, cada una¹⁴.

- En auto de 3 de septiembre de 2018¹⁵, acorde a lo dispuesto en los artículos 625 del C.G.P. y numeral 2º del artículo 137 del C.P.C., se corrió traslado del incidente de desembargo incoado por *“WILSON ENRIQUE RODRÍGUEZ PEÑA, BARBARA RATIVA HUERTAS, SANDRA JANNETT CONTRERAS OLIVA, LUZ ESMERALDA RAMÍREZ, OSCAR G. BARRETO, JAIME PIÑEROS CORREA, LUIS FERNANDO RAMÍREZ TORRES, BLANCA CECILIA DUARTE CARREÑO, MARTHA CONSUELO MORALES VARGAS E IRMA MARÍA GUZMÁN HERNÁNDEZ”*.

- i) Gloria Elvia Garzón Pedraza, ii) Heliodoro Galindo Camacho y Martha Cecilia Barrero García, iii) Luz Mery Montiel Junias, iv) Pedro José García Hernández, v) Ebert Custodio Moyano Beltrán y Diana Arley Camacho Gutiérrez, v) Blanca Lucía Cuellar Salamanca, vi) German Cristancho Mojica e Idali Guevara Cardona, vii) María Antonia Suarez, viii) Jimmy Alberto Castro Cortes, ix) Carlos Alberto Castañeda Hernández, x) Héctor Raúl Mora Mora y María Benita Rodríguez Duarte, xi) Graciela Cruz

¹² Fl. 57
¹³ Fl. 69
¹⁴ Fls. 63-68
¹⁵ Fl. 70

Varela, xii) María del Rosario Varela y xiii) Luz Marina Caicedo, otorgaron poder al abogado Félix Antonio Campos Cruz, para iniciar incidente de desembargo, el cual fue presentado por aquel el 12 de febrero de 1988¹⁶.

- Con auto de 2 de marzo de 1999¹⁷, se resolvió que por presentarse el incidente en oportunidad se daría el respectivo trámite, aunque previamente al traslado, debía prestarse caución por la suma de \$6.750.000, por parte de los incidentantes.

- En proveído de 27 de abril de 1999¹⁸, se tuvo en cuenta la póliza presentada por "*GLORIA ELVIA GARZÓN, TERESA DE JESUS GARZÓN P., HELIODORO GALINDO CAMACHO, MARTHA CECILIA BARRERO, LUZ MERY MONTIEL JUANIAS, BLANCA LUCILA CUELLAR SALAMANCA, MARIA ANTONIA SUAREZ, JIMMY ALBERTO CASTRO CORTES, CARLOS ALBERTO CASTAÑEDA HERNANDEZ, HECTOR RAUL MORA, MARIA BENITA RODRIGUEZ, DELFIN BELTRAN, GRACIELA CURZ VAREL, MARIA DEL ROSARIO LADINO y LUZ MARINA CAICEDO*", que eran por la suma de \$500.000, cada una¹⁹.

- Con decisión de 3 de septiembre de 2018²⁰, acorde a lo dispuesto en los artículos 625 del C.G.P. y numeral 2º del artículo 137 del C.P.C., se corrió traslado del incidente de desembargo incoado por los incidentantes anotados.

Dicho lo anterior, como primera medida se destaca que un grupo importante de incidentantes como han sido referidos, en oportunidad cumplieron con la carga procesal de presentar la póliza ordenada en la

¹⁶ Fls. 309-327 cd. incidente de desembargo No. 4

¹⁷ Fl. 329

¹⁸ Fl. 345

¹⁹ Fls. 330-343

²⁰ Fl. 346

providencia de 2 de marzo de 1999, pues como se desprende de la decisión siguiente -27 de abril de 1999-, fue aportada en el término concedido por varios incidentantes, cuyo valor, a lo sumo fue por \$500.000, sobre lo cual, la judicatura de primer nivel de manera clara consideró: *"Téngase como presentada la caución"*.

Entonces, esa determinación de 27 de abril cobró ejecutoria al no haberse presentado recursos conforme lo disponía el artículo 331²¹ del C.P.C., con lo cual, mal puede ahora el apoderado de la parte incidentada en este escenario procesal, reabrir un tema o asunto clausurado anteladamente, dejando por sentado, que los incidentes que fueran resueltos de fondo, precisamente fue sobre los que se prestó caución en debida oportunidad por los interesados. Por lo tanto, se tiene como zanjada cualquier discusión que pudiera presentarse al respecto, mas no fue propuesta oportunamente.

Como segunda medida, pasa a estudiarse el segundo reparo o motivo de disenso, que es en lo relacionado con la posesión que reclamaron los incidentantes que prestaron caución, partiéndose de la premisa de que la judicatura de primer nivel estimó que se encuentra acreditada, frente a los siguientes. Veamos:

No.	Casa No.	Manzana	Dirección	Fecha Secuestro	Folio Matrícula Inmobiliaria	Incidentante	Fecha Incidente
1	19 A	D	CRA 7A ESTE 18-46	19/01/1988	50S- 40228298	NÉSTOR MANUEL MELO JIMENEZ	12/02/1998
2	22 B	D	CRA 7A ESTE 18-46	19/01/1988	50S- 40228305	SANDRA JANNETT CONTRERAS OLIVA	12/02/1998
3	6B	E	CRA 7A ESTE 18-09	19/01/1988	50S- 40228317	LUZ ESMERALDA RAMIREZ y OSCAR G. BARRETO	12/02/1998
4	6A	E	CRA 7A ESTE 18-11	19/01/1988	50S- 40228316	LUIS FERNANDO RAMIREZ TORRES	12/02/1998

²¹ *"Las providencias quedan ejecutoriadas y son firmes tres días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos. No obstante, en caso de que se pida aclaración o complementación de una providencia, su firmeza sólo se producirá una vez ejecutoriada la que la resuelva."*

5	1B	F	CRA 7A ESTE 18-75	15/01/1988	50S- 40228331	BLANCA CECILIA DUARTE	12/02/1998
6	9B	D	CRA 7A ESTE 18-15	15/01/2000	50S- 40228279	IRMA MARIA GUZMAN HERNANDEZ-hoy ANGEL IGNACIO FORERO Compraventa 8 de febrero de 2019	12/02/1998
7	4B	D	CRA 7A ESTE 18-45	19/01/1998	50S- 40228269	MARIA ANTONIA SUAREZ	3/03/1998
8	12A	F	CRA 7A ESTE 17-11	15/01/1998	50S- 40228352	DELFIN BELTRAN PENAGOS	3/03/1998
9	13A	F	CRA 7A ESTE 17-05	15/01/1998	50S- 40228354	MARIA DEL ROSARIO LADINO	3/03/1998
10	21A	F	CRA 7A ESTE 17-46	15/01/1998	50S- 40228370	HÉCTOR RAÚL MORA MORA y MARÍA BENITA RODRIGUEZ	3/03/1998
11	20B	D	CRA 7A ESTE 18-50	19/01/1998	50S- 40228301	LUZ MERY MONTIEL JUNIAS	3/03/1998
12	5B	E	CRA 7A ESTE 18-15	19/01/1998	50S- 40228315	GRACIELA CRUZ VARELA	3/03/1998
13	14B	F	CRA 7A ESTE 17-02	15/01/1998	50S- 40228357	JIMMY ALBERTO CASTRO CORTES hoy SANDRA JANETH RONCANCIO Adjudicación sucesión 28 de febrero de 2011-	3/03/1998
14	23B	F	CRA 7A ESTE 17-56	15/01/1998	50S- 40228375	CARLOS ALBERTO CASTAÑEDA H.	3/03/1998
15	2B	F	CRA 7A ESTE 17-69	15/01/1998	50S- 40228333	HELIODORO GALINDO y MARTHA CECILIA BARRERO GARCIA	3/03/1998
16	26A	F	CRA 7A ESTE 17-76	26/01/1998	50S- 40228380	BLANCA CECILIA CUELLAR SALAMANCA	3/03/1998

Memórese, que la posesión es entendida como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”* (art. 762 del C. Civil), la cual se edifica a partir de la concurrencia de un elemento objetivo o material, que es la ostentación física del bien *“el corpus”*, y su ejercicio con actos de explotación económica del bien, y otro subjetivo, que es la voluntad inequívoca de realizarlos autónomamente a título de dueño, *“el animus”*, tal y como la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, lo ha expresado:

“...Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí

²² Sentencia de Casación del 24 de junio de 1980

que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente el factor psicológico el que permite determinar en un caso dado si se está frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se trata de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor...” (Negrilla y subrayas intencionales).

En aras de ofrecer de manera metódica respuesta a la alzada, se analizarán las pruebas acopiadas:

A) Interrogatorios:

- Cd. 2 -incidente de desembargo

Néstor Manuel Melo Jiménez – Casa 19 A MZ D:

- Aportó recibos de caja (000271, 00306, 000434 y 000664), de fechas 17 de julio, 25 de agosto y 7 de diciembre 1995, 16 de octubre de 1996²³; además, el certificado de tradición predio con FMI No. 051-71210²⁴.

- Declaración de parte: refirió que es poseedor desde el 4 de enero de 1998, cuando le fue entregado el predio; su entrada al bien obedeció a que la señora Martha Beltrán -representante de la inmobiliaria- le dio las llaves; luego de la entrega, cada uno empezó a realizar mejoras. No se corrió escritura porque se presentó un problema entre la inmobiliaria y Concasa. No estuvo presente en la diligencia de secuestro, enterándose de la misma por los vecinos. El predio se encontraba en obra negra, mas, para el momento de la diligencia de secuestro, había instalado pisos, sanitario, mesón de cocina y con

²³ Fl. 87-91 Cd. 3 incidente

²⁴ Fls.93-99

el paso del tiempo realizó otras mejoras. Indica que inició proceso de pertenencia y que en la actualidad figura como propietario.

- Cd. 3 -incidente de desembargo

- Sandra Jannett Contreras Oliva– Casa 22 B MZ D:

- Presentó copia del cheque No. C 3134036 del Banco Cafetero, por \$2.100.000 a favor de Inmobiliaria La Esperanza; copia del cheque No. 00166746, Banco Colmena, por \$3.000.000 a favor de Inmobiliaria La Esperanza²⁵; promesa de compraventa de 4 de septiembre de 1995, en la que figura como comprador Milton Contreras Oliva, representado por Sandra Jannett²⁶.

- Declaración de parte: contestó que es poseedora desde el 4 de enero de 1998, cuando le entregó las llaves del predio la señora Martha Beltrán; ello dado que la inmobiliaria había incumplido previamente: Luego de la entrega, la inmobiliaria no volvió a reclamar, además que, desde ese entonces las mejoras se adelantaron con el paso de los años. Inició proceso de pertenencia, adquiriéndolo la propiedad con su hermano Milton Contreras; no estuvo presente en la diligencia de secuestro.

- Luz Esmeralda Ramírez y Oscar G. Barreto – casa 6 B MZ E:

Interrogatorio: se prescindió de su interrogatorio.

- Allegaron recibo de caja 000130 de 5 de diciembre de 1994, por la suma de \$720.000; recibo de caja 000109 de 4 de noviembre de 1994, por la suma de

²⁵ Fls. 22-23 cd. 3 incidente

²⁶ Fls. 177-184 cd. 3 incidente

\$400.000, con la respectiva consignación del Banco Popular; recibo de caja 000179 de 6 de enero de 1994, por la suma de \$720.000, junto con la consignación del Banco Popular²⁷.

- Luis Fernando Ramírez Torres – casa 6 A MZ E:

- Aportó recibo de caja No. 000364 de 12 de octubre de 1995 por la suma de \$2.000.000; recibo de caja No. 000178 de 6 de enero de 1994, por la suma de \$720.000; recibo de caja No. 000108 de 4 de noviembre de 1994, por \$400.000; recibo de caja No. 000208 de 7 de febrero de 1995, por \$720.000; recibo de caja No. 000129 de 16 de diciembre de 1994, por la suma de \$720.000; tres consignaciones del Banco Popular por las sumas de \$720.000, \$720.000 y \$400.000, efectuadas los días 5 de diciembre, 7 de febrero y 4 de noviembre de 1994, en ese orden²⁸.

- Declaración de parte: asevera que vive en el predio de la carrera 15 Este No. 15-17 del barrio Balcón Real; se declara como dueño, pues mediante promesa de compraventa se hizo una negociación en el año de 1995 con la Inmobiliaria La Esperanza. Ingresó al inmueble el 4 de enero de 1998 por autorización de la señora Martha Beltrán, inicialmente la entrega estaba para el año 1996, pero se postergaba cada tres o seis meses; la casa no tenía puertas, ni ventanas, el patio tenía maleza, no habían baños y las tuberías no estaban en funcionamiento. No participó en la diligencia de secuestro, pero tiene entendido que se realizó de manera global. Indica que inició proceso de pertenencia, que salió a su favor con sentencia dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha.

²⁷ Fls. 25-32 cd. incidente 3
²⁸ Fls. 40- 44 cd. incidente 3

- Blanca Cecilia Duarte – casa 1 B MZ F:

- Allegó recibo de caja de 8 de noviembre de 1994 por \$2.200.000, junto con la consignación de la misma fecha del Banco Popular; consignación del Banco Popular por \$300.000 efectuada el 5 de octubre de 1994, junto con el recibo de caja No. 000076 de octubre de 1994²⁹.

- Declaración de parte: afirmó que detenta la posesión del predio ubicado en la carrera 15 Este No. 13B-97 barrio Balcón Real; que interpuso demanda de pertenencia, declarándose propietaria a la interesada.

- Irma María Guzmán Hernández – casa 9 B MZ D:

- Presentó recibos de caja: No. 000680 de 20 de noviembre de 1996, por \$1.000.000; No. 000688 de 10 de diciembre de 1996, por \$4.000.000; No. 000682 de 22 de noviembre de 1996, por \$1.000.000³⁰.

- Declaración de parte: afirmó que ostenta la posesión del predio ubicado en la carrera 15 Este No. 15-17 barrio Balcón Real; explicando que arribó al inmueble desde el 4 de enero de 1998, en tanto que lo compró en el año de 1997. Al ingresar al inmueble estaba en obra negra, tenía dos pisos, solamente estaba la estructura, de a poco la construyó. Aseverando, que luego de que fuera entregada la casa, la inmobiliaria no realizó requerimiento alguno. Señaló que no estuvo presente en la diligencia de secuestro, salía temprano a trabajar en una tienda y regresaba en la noche. Describe que inicialmente arregló los pisos, instaló mesón y baños, ello con dineros producto de su trabajo.

²⁹ Fls. 3-4 cd. incidente 3

³⁰ Fls. 18-20 cd. incidente 3

- Cd. 4 -incidente de desembargo

- Heliodoro Galindo Camacho y Martha Cecilia Barrero García – Casa
2 B MZ F:

- Adosaron copia de la escritura pública No. 4272 de 23 de agosto de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 A Este No. 17-69³¹.

- Declaración de parte Heliodoro Galindo Camacho: afirmó que ostenta la posesión del predio ubicado en la carrera 15 Este No. 17 – 69 barrio Balcón Real desde el 4 de enero de 1998; compró el inmueble en 1995, quedaron de entregarlo a los seis meses, lo que no ocurrió, por lo que se reunieron como comunidad afectada y finalmente se procedió a la entrega a su favor y de su esposa Martha Cecilia Barrero por parte de Martha Beltrán, sin servicios públicos y en obra negra. Después de esa entrega, la inmobiliaria no volvió a aparecer; realizó mejoras para hacer habitable el inmueble, como los pisos, pañetar, instalar tejas al patio, con dineros producto de su trabajo. Explicó que cursa proceso de pertenencia iniciado por su parte ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pequeñas Causas, radicado 2018-00913; afirma que es el dueño en compañía de su esposa Martha Cecilia.

- Interrogatorio de Martha Cecilia Barrero García: junto con su esposo Heliodoro son propietarios del predio ubicado en la carrera 15 Este No. 17 – 69, barrio Balcón Real; una cuñada le recomendó las casas, por lo que la compraron el 4 de abril de 1995, con la promesa de ser entregada en octubre de ese mismo año; el 4 de enero de 1998, fueron citados por Martha Beltrán,

³¹ Fls. 24 – 43 cd. incidente 4

como secretaria de la inmobiliaria para entregar las llaves de las casas, la que se les hizo a título de propietarios. Al entrar en ese entonces, la casa estaba inhabitable, no tenía vidrios, solo tenía la puerta de entrada; como mejoras se pañetó, pintaron, instalaron pisos y baños, no se solicitó autorización de la inmobiliaria. Indica, que la posesión se ha ejercido de manera conjunta con su esposo, por lo cual, iniciaron proceso de pertenencia en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas de Soacha, radicado 2018-00913.

- **Luz Mery Montiel Junias** – Casa 20 B MZ D: se prescindió del interrogatorio.

- Aportó copia de la escritura pública No. 4978 de 23 de septiembre de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 A Este No. 18-23³².

- **Blanca Lucila Cuellar Salamanca** – Casa 26 A MZ F: se prescindió del interrogatorio.

- Anexó copia de la escritura pública No. 4276 de 6 de septiembre de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 No. 17-76³³.

- **María Antonia Suarez** – Casa 4 B MZ D: se prescindió del interrogatorio.

³² Fls. 46– 63 cd. incidente 4

³³ Fls. 105 – 122 cd. incidente 4

- Anexó copia de la escritura pública No. 4276 de 23 de agosto de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 8 Este No. 18-45³⁴.

- Jimmy Alberto Castro Cortés ahora Sandra Janneth Roncancio Castellanos, esta última como adjudicataria de los derechos de posesión – Casa 14 B MZ F: se prescindió del interrogatorio.

- Aportó copia de la escritura pública No. 4302 de 23 de agosto de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 Este No. 18-45³⁵.

- Carlos Alberto Castañeda Hernández – Casa 23 B MZ F:

- Aportó copia de la escritura pública No. 5262 de 9 de octubre de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 Este No. 17-56³⁶.

- Declaración de parte: anotó que es poseedor del predio ubicado en la carrera 7 Este No. 17-56, barrio Balcón Real, por compra realizada a la Inmobiliaria La Esperanza, ingresando al predio el 4 de enero de 1998, al informársele que iban a ser invadidas, llegando las personas que habían comprado, siendo entregadas las llaves por Martha Beltrán. Sostiene que es el dueño de la casa, junto con su esposa y, que la entrega fue para solucionar los inconvenientes con los servicios públicos; que en el primer y segundo nivel, se instaló baldosín, arreglaron los muros, el patio posterior, junto con la cubierta, para lo cual la inmobiliaria no tuvo participación.

³⁴ Fls. 145 – 164 cd. incidente 4

³⁵ Fls. 165 – 186 cd. incidente 4

³⁶ Fls. 187 – 205 cd. incidente 4

- **Héctor Raúl Mora Mora y María Benita Rodríguez Duarte** – Casa 21

A MZ F: se prescindió de los interrogatorios.

- Allegaron copia de la escritura pública No. 4752 de 12 de septiembre de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 Este No. 17-46³⁷.

- **Delfín Beltrán Penagos** – Casa 12 A MZ F:

- Aportó copia de la escritura pública No. 5414 de 17 de octubre de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 Este No. 17-11³⁸.

- Declaración de parte: dijo ser poseedor junto con su esposa del predio ubicado en la carrera 15 Este No. 13B-15 del barrio Balcón Real, el que la señora Martha Beltrán como funcionaria de la Inmobiliaria La Esperanza les entregó el 4 de enero de 1998; entrega que fue en calidad de poseedores, pues previamente se había otorgado escritura. Indica no haber estado presente en la diligencia de secuestro, advirtiéndole que en ningún momento se realizó la inspección de la casa. Al entrar al predio era inhabitable, puso cartones en las ventanas, compró un inodoro, empezó las mejoras, colocó puertas, ventanas, pisos, cocina, hizo una ampliación con dos habitaciones e instaló los servicios públicos. Inició proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado Primero de Pequeñas Causas de Soacha, radicado No. 2018-1183.

³⁷ Fls. 207– 224 cd. incidente 4

³⁸ Fls. 227-245 cd. incidente 4

- Graciela Cruz Varela – Casa 5 B MZ E: se prescindió del interrogatorio.

- Allegó copia de la escritura pública No. 4573 de 5 de septiembre de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 A Este No. 18-15³⁹.

- María del Rosario Ladino – Casa 13 A MZ F: se prescindió del interrogatorio.

- Aportó copia de la escritura pública No. 4367 de 27 de agosto de 1996, corrida en la Notaría 31 de Bogotá, contentiva de la venta e hipoteca del predio ubicado en la carrera 7 A Este No. 17-05⁴⁰.

B) Declaraciones de terceros:

- **María Teresa Prada Malaver:** vive en la carrera 15 Este No. 15-35 desde el mes de noviembre de 1997; afirma que Néstor Manuel, Luz Esmeralda, Luis Fernando, Martha Cecilia y Luz Mery entraron a los predios que reclaman el 4 de enero de 1998, siendo entregados por la señora Martha Beltrán como trabajadora de la Inmobiliaria La Esperanza, quien tenía un listado, con la orden de quiénes podían ingresar a esas casas. Que al presentarse inconformismo o “*revolución*” por parte de los compradores, fue que se entregaron los predios; fueron informados de la forma en que se procedería a la entrega por la representante de la junta Carmen Blanco. Las mejoras fueron cubiertas por cada ocupante, porque luego de entregadas las casas, la inmobiliaria no volvió.

³⁹ Fls. 247-266 cd. incidente 4
⁴⁰ Fls. 268-286 cd. incidente 4

- **Ana Gilma Sierra Matallana:** reside en la carrera 15 Este No. 15-42; manifiesta que Néstor Manuel, Luz Esmeralda, Luis Fernando, Blanca Duarte, Luz Mery, Blanca Lucila, Blanca Antonia, Jimmy Alberto y Sandra, Héctor Raúl y Graciela, ingresaron el 4 de enero de 1998 a sus casas, ubicadas unas en la misma cuadra de donde ella vive, y otras en cuadras aledañas. La entrega se realizó a cada incidentante en la entrada de sus viviendas, posteriormente se hizo una reunión con la comunidad; los ocupantes luego de su ingreso, fueron realizando diferentes mejoras para hacer habitables los inmuebles; que la entrega fue el mismo día para aproximadamente sesenta familias. Desde la entrega, nunca se rindieron cuentas a la inmobiliaria, sin volver a contactarse con la señora Martha Beltrán, como tampoco con el señor Carvajalino.

- **María del Pilar Romero Medina:** conoció a Sandra Janneth, Irma y Delfín en las reuniones o asambleas que se realizaban por parte los afectados de la Inmobiliaria La Esperanza entre los años 1999 y 2000. Sandra Janneth realizó las mejoras iniciales, como fueron, los pisos y enchapes. Respecto a los incidentantes que refiere iniciaron la posesión el 4 de enero de 1998, momento desde el cual tienen la convicción de ser los propietarios de los inmuebles. Indicó que tuvo conocimiento de las diligencias de secuestro que se realizaron luego de que se encontraron habitados los inmuebles. Preciso que la señora Irma tiene una casa de tres niveles enchapados.

- **Blanca Inés León:** conoce a Sandra Jannett, Heliodoro y a su esposa Martha Cecilia, así mismo a Delfín, porque son habitantes y resides de la Urbanización Balcón Real desde hace más de veinte años; ellos son poseedores desde el 4 de enero de 1998, al igual que todos los incidentantes. Manifiesta que la inmobiliaria no exigió pago de arriendo, en tanto que ya contaban con la escritura de la Notaría 31. Desde que le fue entregada la casa

a Sandra Jannett, Heliodoro y su esposa Martha Cecilia y a Delfín, empezaron a efectuar mejoras. Para la diligencia de secuestro se consideraban propietarios porque se había pagado la cuota inicial, firmado la escritura y entregado los inmuebles; inmediatamente se entregaron los predios, se adelantaron mejoras, pues no tenían vidrios, ni puertas, además que debieron fumigar los inmuebles.

- **Gloria Patricia Salazar:** conoce a Sandra Jannett, Heliodoro y Martha Cecilia, como también a Delfín desde 1997, porque también compró una casa en la urbanización Balcón Real; la entrega fue el 4 de enero de 1998, todos llegaron en ese momento, la encargada de hacerlo fue Martha Beltrán - *representante legal inmobiliaria*-, con quien se habían efectuado las negociaciones en la inmobiliaria; cuando se entregan las casas estaban "*inhabitables*", únicamente tenían las paredes; las mejoraron cuando ingresaron con la instalación de servicios públicos, las respectivas acometidas, colocar vidrios y la cocina. No estuvo presente en la diligencia de secuestro. También sabe que la señora Sandra adquirió ese predio en compañía con su hermano Milton. Heliodoro empezó a habitar el predio luego de organizarlo, en el mes de abril de 1998, él se desempeñó como fiscal de la junta de acción comunal.

- **Emelina Buitrago:** conoce a Heliodoro y a su esposa Martha Cecilia porque también viven en la urbanización Balcón Real, compraron la casa a la inmobiliaria al mismo tiempo en 1997; llegaron a los predios el 4 de enero de 1998, por cuanto lo habían comprado y la inmobiliaria no había cumplido con la entrega, se realizaban reuniones entre la comunidad ante la problemática, distinguiendo a los demás afectados; el 4 de enero de 1998, Martha Beltrán de la inmobiliaria realizó la entrega de las llaves, posesionándose todos. Al momento de la entrega, las casas tenían puerta de

entrada, sin ventanas, ni vidrios, ni servicios públicos, los pisos eran en cemento, no habían puertas internas, tampoco sanitarios ni lavamanos, las casas eran inhabitables. No estuvo presente para el momento de las diligencias de secuestro. Respecto a Heliodoro, precisó que como obras iniciales colocó el sanitario, ventanas, muebles de la cocina, lo esencial para vivir.

- **Fanny Cruz Velandia:** ante el incumplimiento de la entrega de los predios, los afectados empezaron a realizar reuniones; Carmen Blanco informó que realizarían la entrega por parte de Martha Beltrán. El día de la entrega se encontraba con su esposo, fecha en la cual también le fue entregada la casa a María Antonia, María del Rosario y Raúl Mora, quienes son reconocidos como propietarios desde el 4 de enero de 1998; una vez recibieron los predios, no reconocieron canon de arriendo a la inmobiliaria. Al adelantarse la diligencia de secuestro, los incidentantes los ocupaban en calidad de propietarios. Como mejoras, se instalaron los servicios públicos, como también los pisos, entre otras.

- **Ángel Gabriel Torres Herrera:** narró que ingresó a la urbanización el 4 de enero de 1998, al igual que María Antonia, Graciela Cruz y Héctor Raúl, ello debido a que fueron citados por Martha Beltrán para entregarles las casas y se quedarán como poseedores; para la entrega de los inmuebles, les llegó una carta, aunque no recuerda su contenido; indicó que estuvo presente en el momento en que fueron entregados los predios, Martha Beltrán iba llamando con un listado que tenía y entregaba las llaves. Cada uno realizó las mejoras por su cuenta, recibiendo una carta de que podían proceder de esa manera.

Teniendo en cuenta el acervo probatorio antes reseñado, pasaremos a su valoración, de donde se advierte que los incidentantes suscribieron sendas

promesas de compraventa en calidad de compradores, con la Inmobiliaria La Esperanza, representada legalmente para ese entonces por Jaime Enrique Carvajalino Roca, donde se prometía en venta para cada uno las casas que conformaron el proyecto de la Urbanización Balcón Real de Soacha, negocio jurídico que no transfería posesión, comoquiera que allí expresamente no se indicaba, como al respecto ha sido enfática la Corte Suprema de Justicia⁴¹, en acentuar que la suscripción de una promesa de compraventa *per se* no transfiere la posesión, a menos de que en el referido contrato se haya acordado, y, una vez valorada la situación referida de la literalidad de los contratos aportados, en la cláusula séptima se dejó constancia de lo atinente a la entrega de la unidad habitacional, pero no de su posesión.

Luego, para perfeccionar esos acuerdo de voluntades, se otorgaron las respectivas escrituras públicas ante la Notaría 31 de Bogotá, de cuyo contenido literal, se evidencia que en su mayoría presenta una nota marginal, en la que dispone que: *“La suscrita Notaria Treinta y Uno encargada del Círculo de Santafe de Bogotá D.C. hace constar que NO AUTORIZA el presente instrumento porque transcurridos dos meses a la fecha de la firma del primer otorgante uno de ellos no la suscribió [y no se cancelaron los derechos notariales]. Se archiva en la fecha y estado en que regreso de firma fuera del despacho para para que haga parte del protocolo de 1996. Art. 10 decreto 2148/83 y 231 del 960 de 1970 ...”*⁴².

Concasa entidad financiera, en su momento no firmó las escrituras públicas en su calidad de acreedor hipotecario, por recaer un embargo real sobre los predios objeto de la enajenación ordenado por la judicatura de primer nivel, inclusive, solicitado por parte de esa misma entidad; siendo así, las escrituras en cuestión no se llevaron a registro, en aplicación los artículos

⁴¹ Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil en sentencia de 22 de octubre de 2004 Exp. 7757

⁴² Fls. 43, 63, 82, 122, 143, 164, 186, 205, 224, 245, 286, 307, 396 y 436 cd. incidente 4

100 del Decreto 960 de 1970 y 47 del Decreto 2148 de 1983, que a la letra disponen: “El instrumento que no haya sido autorizado por el notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal ...”, todo lo cual, colegimos que estos documentos no pueden representar un justo título que ampare la posesión de los incidentantes.

Sin perjuicio de lo anterior, en los trámites incidentales que nos ocupan y frente a los derechos de posesión que reclamaron los incidentantes, cuyo pedimento fue despachado favorablemente, es preciso advertir que, inicialmente aquellos iniciaron la negociación con la Inmobiliaria La Esperanza, para de esa manera adquirir cada casa de habitación en la urbanización Balcón Real, celebrando los negocios jurídicos de promesa de contrato, como también escrituras públicas, estas últimas, que no se lograron perfeccionar por la situación que se anotó en precedencia.

Ahora, acorde con las declaraciones de los incidentantes interrogados y de los testigos, son coincidentes en señalar que para el 4 de enero de 1998, la señora Martha Beltrán como representante de la Inmobiliaria La Esperanza, no en cumplimiento de la promesa, realizó la entrega de cada una de las viviendas involucradas en el incidente de desembargo que nos ocupa, como también a otras familias; ello debido a que los compradores afectados se reunieron para tomar medidas, por lo que en la fecha citada finalmente se accedió a la entrega; en esas declaraciones, son coincidentes los deponentes en señalar que una vez se les realizó la entrega, quienes inicialmente figuraban como compradores de las casas de habitación de Balcón Real, tuvieron la convicción de que a cada uno les pertenecía la respectiva unidad habitacional y, por ello, gradualmente empezaron a realizar mejoras sin la aquiescencia de alguna otra personas diferente a sus mismos poseedores; pues de esas declaraciones se colige que los predios entregados, inicialmente

eran totalmente inhabitables, frente a lo cual, por su propia iniciativa efectuaron mejoras necesarias, tales como, la ventanearía, despejar la maleza, fumigar, instalar pisos, pañetar, colocar las baterías sanitarias, arreglar drenajes, pintar, etc, en la medida de sus posibilidades de cada incidentante.

Así pues, si bien los predios a que se hizo alusión en el cuadro antes referido, al momento de la diligencia de secuestro adelantada los días 15, 19 y 26 de enero de 1998 se encontraban desocupados, no es menos cierto, acorde con las pluricitadas declaraciones ya habían sido entregados por un agente de la inmobiliaria a los incidentantes, quienes, por las condiciones en que se hallaban no residían allí para las fechas anotadas, lo que de manera alguna desfigura la posesión que alegan, por cuanto, el elemento psicológico o volitivo de aquellos aflora desde el 4 de enero de 1998, que corresponde al hito inicial de la posesión que reclaman detentar cada uno por su casa con ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno; por lo cual, no es imperativo que para el momento del secuestro, cada incidentante necesariamente ocupara el predio, más aún, cuando estos terceros iniciaron oportunamente el incidente a través de apoderado judicial.

Por otro lado, para ofrecerle respuesta al recurrente, respecto a uno de sus reclamos, fundado en que los incidentes fueron presentados el día 12 de enero de 1998, en cuyo acápite de hechos se indicó que la posesión inició dos o tres años antes *-es decir para 1995 o 1998-*, empero, las declaraciones recaudadas exponen que ello se presentó el 4 de enero de 1998, que considera como un argumento sobreviniente y falaz, más aún, cuando la entrega no tiene sustentó. En cuestión, partiendo de la premisa de que la posesión solo está acreditada desde el 4 de enero de 1998, esa situación por si sola, no descontextualiza la realidad o verdad que develan las pruebas, que es la posesión antes de la diligencia de secuestro, lo que de manera alguna impide

que salga adelante el incidente de desembargo. Frente a la entrega, no requería de formalidad alguna como lo solicita el apoderado apelante, pues al contrario, con las declaraciones de los terceros reseñados, esto es, María Teresa Prada Malaver, Ana Gilma Sierra Matallana, María del Pilar Romero Medina, Blanca Inés León, Gloria Patricia Salazar, Emelina Buitrago y Fanny Cruz Velandia, dan certeza de la entrega adiada, quienes de por más son vecinos del sector, la ciencia de su dicho es coherente y creíble, máxime, cuando fueron conocedores directos de la problemática, pues también son propietarios y/o poseedores de la urbanización.

Con todo, no le asiste razón a los argumentos que soportan la pretensión impugnatoria presentada por el abogado Oscar Iván Castro Niño, que representa a la parte cesionaria Coinci Ltda., lo que conlleva a **confirmar** el numeral PRIMERO del auto apelado, con el cual se decretó el levantamiento del secuestro de los predios allí relacionados.

Finalmente, no hay condena en costas por no aparecer causadas, en atención a lo normado en el artículo 365-8 del C.G.P.

Las anteriores consideraciones resultan suficientes para que este Despacho Resuelva:

PRIMERO: Confirmar el numeral PRIMERO del auto de 26 de febrero 1998, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, por las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:

ORLANDO TELLO HERNANDEZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 CIVIL - FAMILIA DE
CUNDINAMARCA

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:

14736f39598b448fe2195d84f758406c40b2bebad99263fc421796077905799f

Documento generado en 05/02/2021 07:22:38 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

