

Estados
3 marzo
7 memo
12 marzo
7005
SS

SEÑORES

HONORABLES MAGISTRADOS

**SALA CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR - REPARTO -
MEDELLÍN - ANTIOQUIA.-**

55 Pls Cel
6 MAR 20 4:13 PM DECCM

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN, PRESENTADO CONTRA LA DECISIÓN, DE FECHA: TRES (3) DEL MES DE MARZO DEL PRESENTE AÑO DOS MIL VEINTE (2020), PROFERIDA POR EL JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA; DENTRO DEL PROCESO RADICADO: 05001 31 03 002 2017 00280 00, DONDE ES DEMANDANTE: JORGE ABAD ARISTIZABAL; Y DONDE APARECE COMO DEMANDADO: EDGAR DE JESÚS RAVE RAMIREZ.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN, PARA ANTE EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN - SALA CIVIL -, ESPECIALMENTE POR HABER DESCONOCIDO EL DERECHO DE RETENCION EN FAVOR DE LOS OPOSITORES, CONFORME LO MANIFESTO EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN - SALA CUARTA DE DECISION CIVIL -, EN PROVIDENCIA DEL VEINTIDOS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018), EN FALLO DE TUTELA QUE SE ARRIMA COMO PRUEBA A LA PRESENTE SUSTENTACION.

JOSÉ LUIS UPEGUI JARAMILLO, abogado titulado en ejercicio, identificado con la Tarjeta Profesional número: 31.388 del C.S. de la J, y C.C. número: 15.320.299 de Yarumal, obrando como apoderado judicial de LAS SIGUIENTES PERSONAS: CARLOS ALBERTO RAVE RAMIREZ, BERNARDO URIEL CARDONA, y de la señora: ÁNGELA MARÍA RAVE RAMIREZ, conforme a poder que me fuera conferido el día de la DILIGENCIA DE ENTREGA del bien inmueble que aparece bajo la Matrícula Inmobiliaria número: 001 - 35003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Antioquia, que se llevó a cabo el día tres (3) del mes de Marzo del presente año dos mil veinte (2020), a quienes represente en dicha diligencia, presentando en su nombre, OPOSICIÓN A DICHA DILIGENCIA, me permito presentar a CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN - SALA CIVIL - (Reparto), SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN, oportunamente interpuesto contra la DECISIÓN proferida el día tres (3) del mes de Marzo del presente año dos mil veinte (2020), por parte del Señor Juez PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA, a quien le correspondió la realización de dicha DILIGENCIA DE ENTREGA.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Considero que el caso que voy a plantear como FUNDAMENTO de dicho Recurso de Apelación, es sui generis, si se tienen en cuenta los siguientes ARGUMENTOS HONORABLES MAGISTRADOS, y por ello, se hace necesario hacer un recuento de lo realmente ocurrido, en el caso que nos ocupa, y que es objeto del RECURSO DE ALZADA, ante su HONORABLE SALA.

Ruego al Honorable Magistrado Ponente y a los demás Honorables Magistrados

que integren la SALA DE DECISION CIVIL, a quien por reparto del corresponda conocer del RECURSODE ALZADA oportunamente interpuesto, analizar en conjunto, todo el siguiente CONTEXTO:

1. La diligencia de entrega practicada el día tres (3) del mes de Marzo del año dos mil veinte (2020), fue ordenada por el Honorable Tribunal Superior de Medellín, en providencia proferida el día veinticuatro (24) del mes de Febrero del año dos mil veinte (2020), como consecuencia de un fallo de tutela adelantada en contra del Juez Primero Civil del Circuito de EJECUCIÓN DE SENTENCIAS de Medellín - Antioquia, por parte de la persona que remató el bien que fuera objeto de la diligencia de entrega, señora: LUCELY CÁRDENAS LÓPEZ, dentro del proceso ejecutivo tramitado bajo el Radicado: 05001 31 03 002 2017 00280 00, DONDE ES DEMANDANTE: JORGE ABAD ARISTIZABAL; Y DONDE APARECE COMO DEMANDADO: EDGAR DE JESÚS RAVE RAMIREZ. (Dicho fallo de tutela, se encuentra en el expediente que deberá ser enviado por el Juzgado tutelado, para que esté a disposición del H. Tribunal, con ocasión del presente recurso de apelación, que ahora se sustenta).
2. Para la práctica de dicha diligencia de entrega, el Honorable Tribunal Superior de Medellín, comisionó al mismo Juez PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS que está conociendo del proceso ejecutivo mencionado en el hecho anterior, a quien le concedió un término de 48 horas, para la realización de la entrega del bien inmueble con M.I. No. 001 - 35003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Antioquia, término dentro del cual dicho Funcionario Público, procedió de acuerdo al mandato del Honorable Tribunal - como Juez de Tutela -, practicando el día tres (3) de Marzo del año 2020, dicha diligencia de entrega. (Se pudo constatar H. Magistrados lo acá sostenido por el suscrito apelante, en el expediente enviado a dicha Sala para conocer en segunda instancia del recurso de apelación).
3. Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Medellín - Sala de Decisión -, valga mencionar como parte de la sustentación de la APELACIÓN presentada, que en el año dos mil dieciocho (2018), se había presentado una ACCIÓN DE TUTELA, por parte de las siguientes personas: ÁNGELA MARÍA RAVE RAMIREZ, GUILLERMO GALLO RESTREPO (q.e.p.d), NATALIA GALLO RAVE, VANESSA GALLO RAVE y LAURA GALLO RAVE; entre quienes se encontraba, como puede notarse, la señora ÁNGELA MARÍA RAVE RAMIREZ, a nombre de quien presenté OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA el día tres (3) de Marzo de 2020, fecha en que se practicó dicha diligencia, misma que correspondió conocer a la SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL, con la Ponencia de la Honorable Magistrada: Doctora PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA. Ésta acción de tutela fue instaurada en contra de: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, EDGAR DE JESÚS RAVE RAMIREZ, JORGE ABAD ARISTIZABAL GÓMEZ y LUCELY CÁRDENAS LÓPEZ, a quienes efectivamente se les notificó dicha acción de tutela instaurada en su contra, por cuanto se manifestaba por parte de los TUTELANTES, que con el auto proferido por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL

CÍRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS (tutelado), QUE ORDENABA LA ENTREGA DEL BIEN REMATADO, se les había vulnerado los DERECHOS FUNDAMENTALES A: EL DEBIDO PROCESO, ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA; Y A LA IGUALDAD.

4. Dicha SALA CUARTA DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA, en fallo proferido el día veintidós (22) del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2018) (FALLO que aunque ya reposaba en el expediente, de todas formas se arrimó como prueba sumaria a la OPOSICIÓN presentada el día de la diligencia de entrega, por parte del suscrito apelante, a favor de mis mandantes; y que igualmente se adjunta a esta SUSTENTACION), al analizar el "CASO CONCRETO", conforme a lo manifestado en la dicha acción de tutela, en forma TEXTUAL, manifestó lo que lo llevó a tomar LA DECISIÓN CORRESPONDIENTE DE AMPARAR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES QUE SE SOLICITA FUERAN AMPARADOS: (ver folio 6 del fallo tutela, que igualmente aporto a esta sustentación), *palabras de dicho fallo, QUE FUERON COMPLETAMENTE IGNORADAS, COMO BIEN LO PODRÁN CONSTATAR LOS HONORABLES MAGISTRADOS AL ESCUCCHAR LA TOTALIDAD DEL FALLO*, por medio del cual el Señor Juez Primero del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín - Antioquia, al proferir su decisión, de NO ACOGIÓ LA OPOSICIÓN que le presenté en nombre de mis mandantes, el día tres (3) del mes d Marzo de 2020, fecha de la práctica de la diligencia de entrega: *"De entrada encuentra la Sala que, como se afirmó en el libelo tutelar - y puede corroborarse a partir de las piezas procesales aportadas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Medellín-, en el marco del proceso verbal reivindicatorio instaurado por Edgar de Jesús Rave Ramírez en contra de los aquí demandantes - radicado 05001 40 03 002 2014 01254 00- se llegó a un acuerdo conciliatorio en virtud del cual el primero se obliga a reconocer por concepto de mejoras la suma de veintiséis millones de pesos (\$ 26.000.000.00), al tiempo que los allí demandados se obligaban a entregar el bien objeto del litigio".*

"Así las cosas, debe entenderse que tal acuerdo no sólo presta mérito ejecutivo sino que, por ministerio de la Ley, confirmó a los integrantes de la familia Gallo Rave el derecho de retención del bien en caso de incumplimiento por parte de Edgar de Jesús Rave Ramírez. En efecto, en dicha diligencia el señor Rave Ramírez se comprometió a pagar a través de cheque de gerencia y a más tardar el día 21 de febrero de 2018 la suma mencionada, y en contraprestación a tal pago, los aquí demandantes debían entregar el segundo piso del inmueble identificado con la matrícula 001 - 35003".

“Si embargo, del plenario se colige que tal pago no ha sido efectuado por el señor Rave Ramírez quien, a pesar de haber sido correctamente notificado del sub lite guardó absoluto mutismo frente a las aseveraciones realizadas por la parte activa de éste trámite. En tal estado de cosas y, en virtud de la presunción de veracidad que cobija a los demandantes, debe entenderse que la negativa de la familia Gallo Rave a entregar el segundo piso del inmueble en cuestión se encuentra en plena armonía con el derecho de retención que les asiste y con la excepción de contrato no cumplido, propia de los negocios bilaterales”.

Y, ya a folios 7 del fallo referido en este numeral de la sustentación de que se trata, el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA, en forma textual, afirmó:

“Específicamente sobre el derecho de retención, este Tribunal ha manifestado en anteriores oportunidades:

“No definido igualmente, la doctrina tiene dicho que el derecho de retención no es otro que el de retardar la entrega de la cosa debida en los supuestos en que la ley expresamente lo autoriza, como medio de obligar a la persona a quien pertenezca a pagar al detentador de dicha deuda nacida con ocasión de la misma cosa”. (Las cursivas pertenecen al texto original del fallo de tutela, proferido por el H. Tribunal).

5. No obstante la doctrina mencionada por el Honorable Tribunal Superior de Medellín - Sala Cuarta de Decisión Civil -, en la providencia referida del 22 de octubre de 2018, y con la Ponencia de la Honorable Magistrada: PIEDAD CECILIA VELEZ GAVIRIA, que debió ser acatada por el Juez a quien se le ordeno realizar la práctica de la diligencia de entrega, ante la claridad de la misma, y en acatamiento además del artículo 11 y 13 del Código General Proceso; como podrá verificarlo personalmente, no solo el H. Magistrado Ponente a quien corresponda conocer del Recurso de Apelación que ahora nos ocupa, sino también los dos otros H. Magistrados que integren la Sala de Decisión correspondiente, al escuchar el audio que contiene el CD que me permito aportar a la presente SUSTENTACION DE APELACION (audio que de todas maneras debe ser enviada con motivo del recurso de apelación para ante el H. Tribunal Superior de Medellín), donde aparece COMPLETAMENTE LA GRABACION que se hiciera de la DILIGENCIA DE ENTREGA practicada por el Señor Juez Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, el día tres (3) de Marzo del año dos mil veinte

(2020), con solo escuchar la misma en su totalidad, PODRAN CONSTAR, que aunque el suscrito apoderado presento como prueba la SENTENCIA REFERIDA DEL FALLO DE TUTELA proferida el día 22 de octubre de 2018, aunque el mismo fue REVOCADO después por la HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA DE CASACION CIVIL -, como se explicara en esta misma SUSTENTACION (ver numeral 7° de la presente sustentación), si contenía aquel, UNA DOCTRINA de imperativa aplicación, al tenor del artículo: 11, en concordancia con el artículo: 13 del Código General del Proceso, QUE FUE LO QUE REALMENTE NO HIZO EL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECION DE SENTENCIAS, al proferir la providencia que no acepto la OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA, de fecha: tres (3 de Marzo de presente año dos mil veinte (2020), por lo que deberá REVOCARSE LA DECISION TOMADA por dicho Funcionario, por medio de la cual NO ACEPTO LA OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA.

6. Igualmente podrán constatar los Honorables Magistrados de la Sala de Decisión a quien corresponda por reparto conocer del RECURSO DE ALZADA, que aunque el Señor Juez que realizó la diligencia de entrega, INTERROGÓ PERSONALMENTE a los OPOSITORES A QUIENES AHORA REPRESENTO, como se lo ordenaba expresamente el artículo 309 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO; y a éstos los escucharán manifestar Ustedes Honorables Magistrados, que aún A NINGUNO DE ELLOS se les han cancelado suma alguna por las mejoras reconocidas, el SEÑOR JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA, contrariando ÉSA MANIFESTACIÓN REALIZADA EN "OPORTUNIDADES ANTERIORES" POR EL HONORABLE TRIBUNAL como lo afirmara en dicho FALLO DE TUTELA proferido el día 22 de octubre de 2018 ya aludido, apartándose de dichas manifestaciones que en "varias oportunidades" ha hecho el ALTO TRIBUNAL en relación con EL DERECHO DE RETENCIÓN, "... como medio de obligar a la persona a quien pertenezca a pagar al detentador de dicha deuda nacida, con ocasión de la misma cosa"; y que claro está, perfectamente podía hacerlo, pero su providencia, por medio de la cual negó la OPOSICIÓN a la DILIGENCIA DE ENTREGA, de conformidad con lo estipulado en el artículo 164, 165, 166, y 176 del código general del proceso, debió ser FUNDAMENTADA, en la prueba legal y oportunamente aportada, que fue precisamente lo que no hizo, Y SERÁ POR ELLO, QUE SE SOLICITARÁ sea REVOCADA EN ESTA SEGUNDA INSTANCIA; y como probaré fehacientemente con la presente SUSTENTACIÓN, desconoció adrede la PRUEBA NO SÓLO APORTADA EL DÍA DE LA DILIGENCIA (3 de marzo de 2020); sino también la que ya tenía a su Disposición para su estudio, en LOS DOS (2) FALLOS que ya reposaban en el expediente, y que según otro providencia que el mismo JUEZ había proferido el día 27 de junio del año 2019, estudiaría, en caso de plantearse una OPOSICIÓN el día de la diligencia de entrega, PROVIDENCIA QUE TAMBIÉN DESCONOCIÓ COMPLETAMENTE en éste sentido, al no HABER DADO VALOR PROBATORIO A LA PRUEBA QUE YA REPOSABA EN EL PLENARIO, Y QUE LE MISMO JUEZ LLEVÓ A LA DILIGENCIA DE ENTREGA; y a la que me solicito REFERIRME, manifestando el suscrito apoderado, en QUÉ FOLIO ESTABA EN EL PLENARIO, CADA PRUEBA QUE IBA

- APORTANDO A LA DILIGENCIA DE ENTREGA, DE LOS CUADERNOS QUE EL PERSONALMENTE LLEVÓ A DICHA DILIGENCIA, vuelvo y repito.**
7. Conforme a lo anterior, como a los opositores que ahora represento en la **OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA**, no les fue reconocido como mínimo el **DERECHO DE RETENCIÓN** que les debió **RECONOCER** – conforme lo manifestó el Honorable Tribunal Superior en el fallo aludido, que **TUVO A LA VISTA DICHO JUEZ QUE PRACTICÓ LA DILIGENCIA DE ENTREGA**, ya que ellos le manifestaron expresamente **A ÉL**, que no se les había cancelado suma alguna de las reconocidas en las **ACTAS DE AUDIENCIA QUE SE ADJUNTARON COMO PRUEBA SUMARIA A LA DILIGENCIA DE OPOSICIÓN** – tampoco tenidas en cuenta, ni analizadas concienzudamente por dicho **FUNCIONARIO PÚBLICO**; pues de haber siquiera estudiada el fallo de tutela de **PRIMERA INSTANCIA**, que aunque fue **REVOCADO POR LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA EN SALA DE CASACIÓN CIVIL**, como se anotará más adelante en este mismo escrito, sólo se hizo bajo un entendido, que de todas formas, al leer el **CONTEXTO DE LA REVOCATORIA, FAVORECÍA TAMBIÉN A LOS HOY OPOSITORES**, y por tanto de haber tenido cuenta **LAS SIGUIENTES PALABRAS TEXTUALES REFERIDAS EN DICHO FALLO DE TUTELA** del 22 de octubre de 2018, por parte del **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA – SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL** –: : *“...como medio de obligar a la persona a quien pertenezca a pagar al detentador de dicha deuda nacida con ocasión de la misma cosa”*, la **DECISION** adoptada por el **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS**, no podría ser otra, de que también la **REMATANTE**, quien había solicitado la entrega del inmueble, debía y debe **RECONOCER y PAGAR**, en dicha calidad, y en **FAVOR DEL DETANTADOR (s) DEL INMUEBLE**, en este caso en favor de **CARLOS ALBERTO RAVE RAMIREZ y BERNARDO URIEL CARDONA**, la deuda del primer piso, debidamente reconocida por un Juzgado Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en proceso cuya sentencia se encuentra ejecutoriada, conforme **HISTORIAL** aportado a la demanda, que aparece en la página de la rama judicial: www.ramajudicial.gov.co; y en favor de la Señora **ANGELA RAVE RAMIREZ**, la deuda del **SEGUNDO PISO**, reconocida mediante acuerdo conciliatorio **DEBIDAMENTE EJECUTORIADO**, conforme a **ACTA DE AUDIENCIA** que se arrimó como prueba sumaria a la diligencia de entrega, procedente igualmente de otro Juzgado Civil Municipal de Oralidad de Medellín – Antioquia.
8. Conforme a lo anterior, sería entonces la rematante a quien se le acaba de hacer entrega del inmueble por parte del **SEÑOR JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**, desconociendo esta argumento del H. Tribunal Superior de Medellín; quien deberá **SUFRIR LA CONSECUENCIAS DEL DERECHO DE RETENSICON**, de conformidad, a más de lo anterior, por lo referido por la misma **SALA CUARTA DE DECISION CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN**, en esa misma providencia, del 22 de octubre de 2018 (aportada como prueba), quien además también en dicho fallo de tutela, cuando anoto en forma textual , tal y como aparece a folios 7 del mismo, afirmó:

“(...). Desde luego que dado el carácter “erga omnes” que tiene el derecho de retención, quien llegue a adquirir el dominio del referido bien, ya por adjudicación por remate en el proceso ejecutivo adelantado por el acreedor, o por

cualesquiera otro de los modos previstos en nuestro sistema, estará obligado a respetar el referido derecho que tiene el retenedor a no ser desalojado de la cosa hasta tanto se le satisfaga o asegure la satisfacción del crédito que contra el entonces propietario del bien, tiene". (Las cursivas, y el resaltado Honorables Magistrados, pertenecen al texto DEL HONORABLE TRIBUNAL, y están contenidos en el fallo de tutela, que me permito adjuntar a la presente sustentación).

9. El Juez PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, EN LA PROVIDENCIA POR MEDIO DE LA CUAL NO ACOGIÓ LA OPOSICIÓN a la DILIGENCIA DE ENTREGA, O POR LO MENOS EL DERECHO DE RETENCIÓN, como el mismo MANIFESTÓ EN DICHA PROVIDENCIA, que así lo había entendido, o sea que lo que se le estaba planteando era un DERECHO DE RETENCIÓN por parte de los OPOSITORES (Favor corroborar H. Magistrados la anterior afirmación, en el audio completo que corresponde a la grabación de la DILIGENCIA DE ENTREGA, QUE DEBIÓ ADJUNTARSE CON EL ENVIÓ DEL EXPEDIENTE ENVIADO AL HOROABLE TRIBUNAL SUPERIOR QUE CONOCE DE LA PRESENTE SEGUNDA INSTANCIA), antes por el contrario, Y CONTRARIANDO COMPLETAMENTE LO AFIRMADO POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR, con la PONENCIA DE LA HONORABLE MAGISTRADA: Dra. PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA, manifestó que esas mejoras reconocidas a los OPOSITORES, en NADA VINCULABAN A LA REMATANTE; y ya vimos como la CONSIDERACIÓN TEXTUAL DEL ALTO TRIBUNAL, es que LA REMATANTE, si estaba, y por tato esta, en la OBLIGACION DE RESPETAR "...el referido derecho que tiene el retenedor a no ser desalojado de la cosa hasta tanto se le satisfaga o asegure la satisfacción del crédito que contra el entonces propietario del bien, tiene"; ya que el fallo en este sentido, ordena en forma textual, que:

"(...) Desde luego que dado el carácter "erga omnes" que tiene el derecho de retención, quien llegue a adquirir el dominio del referido bien, ya por adjudicación por remate en el proceso ejecutivo adelantado por el acreedor, o por cualesquiera otro de los modos previstos en nuestro sistema, estará obligado a respetar el referido derecho que tiene el retenedor a no ser desalojado de la cosa hasta tanto se le satisfaga o asegure la satisfacción del crédito que contra el entonces propietario del bien, tiene"; por lo que una vez más se solicita con el presente argumento de la SUSTENTACION, SEA REVOCADA LA PROVIDENCIA por medio de la cual EL JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, le negó no sólo la OPOSICIÓN FORMULADA, que también debió prosperar como se analizará en este mismo escrito, a modo de SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN, sino por lo menos, de HABER RECONOCIDO EL DERECHO DE RETENCION; Y POR TANTO, NO HABER ORDENADO EL DESALOJO en la forma como lo ORDENÓ, pues aunque el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR EN FALLO DE TUTELA proferido el día 24 de febrero del año 2020 le ORDENÓ REALIZAR LA DILIGENCIA DE ENTREGA, más aun a sabiendas, como lo manifestó en dicha providencia, por el CARÁCTER "ERGA OMNES" DEL DERECHO DE RETENCIÓN, como en repetidas oportunidades lo ha sostenido el

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN , EN SUS SALAS DE DECISIÓN CIVIL.

10. Pero lo más grave de las afirmaciones realizadas por el JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA que profirió la PROVIDENCIA QUE AHORA SE ATACA EN SEGUNDA INSTANCIA ante el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN – SALA DE DECISIÓN CIVIL -, es que como podrán escucharlo en el AUDIO de la grabación que contiene todo el trámite de la DILIGENCIA DE ENTREGA del bien inmueble efectivamente ENTREGADO A LA REMATANTE, en ella, ÉL hace la manifestación expresa, que ruego a los HONORABLES MAGISTRADOS, YA QUE ME TIENE MUY HORRIZOZADO DESDE EL PUNTO PROCESAL Y SUSTANCIAL, es que NO ANALIZÓ TODA LA PRUEBA SUMARIA APORTADA por éste suscrito apoderado, EN FORMA OPORTUNA el día de la diligencia (3 de marzo de 2020), POR FALTA DE TIEMPO, dado el término perentorio de 48 horas que le había concedido el H. TRIBUNAL en el fallo del 24 de febrero de 2020. Hasta donde se ha llegado con las injusticias, permitiendo UN DESALOJO DE UNAS PERSONAS, COMO OCURRIÓ EN ÉSTE PRECISO CASO CONCRETO, CUYO ÚNICO PATRIMONIO ECONÓMICO ESTABA REPRESENTADO EN LAS MEJORAS QUE OTROS JUECES DE LA REPÚBLICA, FALLANDO EN DERECHO, YA LES HABÍAN RECONOCIDO; más aún si se tiene en cuenta también, las siguientes palabras textuales manifestadas por el H. Tribunal en su fallo del 22 de Octubre de 2018 (ya mencionado en este escrito), que a modo de DOCTRINA, debió al tenor del artículo 13 del Código General del Proceso, aplicar a este caso concreto(ver folio 6 del fallo citado): *“Sin embargo, del plenario se colige que tal pago no ha sido efectuado por el señor Rave Ramírez quien, a pesar de haber sido correctamente notificado del sub lite guardó absoluto mutismo frente a las aseveraciones realizadas por la parte activa de éste trámite. En tal estado de cosas y, en virtud de la presunción de veracidad que cobija a los demandantes, debe entenderse que la negativa de la familia Gallo Rave a entregar el segundo piso del inmueble en cuestión se encuentra en plena armonía con el derecho de retención que les asiste y con la excepción de contrato no cumplido, propia de los negocios bilaterales”*.

11. Manifestó dicho JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA igualmente en su providencia, y que ahora es motivo de ataque, que la parte que represento, y de conformidad con el artículo 309 del código general del proceso, NO PROBÓ SIQUIERA SUMARIAMENTE, su calidad de POSEEDORES MATERIALES sobre el bien inmueble objeto de la diligencia de entrega. Nada hay más alejado de la realidad, y UNA VEZ MÁS CONTRADICE con su providencia, el artículo 164 y s.s. del Código General del Proceso, pues su providencia debió ser proferida, con LA PRUEBA OPORTUNAMENTE

APORTADA AL PROCESO; y ÉL dejó de ANALIZAR, la siguiente prueba, que entre otras cosas, a más de que fue aportada el día tres (3) de marzo del presente año dos mil veinte (2020), ya REPOSABA EN EL PLENARIO, y que ÉL MISMO LLEVÓ A LA DILIGENCIA DE ENTREGA:

11.1. Un (1) ACTA DE AUDIENCIA; y Un (1) CD, que contiene toda la prueba recogida, y el fallo proferido por ÉSE MISMO JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, dentro de un INCIDENTE DE NULIDAD, QUE FUERA FALLADO EN CONTRA DE LOS INCIDENTISTAS, PERO SÓLO POR HABER SIDO PRESENTADO EN FORMA ANTICIPADA, que el suscrito apoderado había planteado a favor de: ÁNGELA MARÍA RAVE RAMIREZ, GUILLERMO GALLO RESTREPO (q.e.p.d), NATALIA GALLO RAVE, VANESSA GALLO RAVE y LAURA GALLO RAVE, fechado: 27 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019); PRUEBA QUE LE ROGUÉ EL DÍA DE LA DILIGENCIA, COMO DEBE APARECER CLARAMENTE EN EL AUDIO MENCIONADO, TUVIERA EN CUENTA AL DECIDIR LA OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA. ESTA ACTA Y CD FUERON COMPLETAMENTE IGNORADOS EN EL FALLO, POR EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA, un argumento más para que le REVOQUE la decisión adoptada de no haber acogido la OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA; TODA VEZ QUE LLA PRUEBA RECOGIDA Y QUE OBRA EN DICHA GRABACION (ESCUCHAR CD H. MAGISTRADOS), CONSTITUIAN MAS QUE UNA PRUEBA SUMARIA, como la exigida por el artículo 309 del C.G.P.

11.2. Dos (2) actas, que contienen sendas DECLARACIONES EXTRAJUICIO recibidas ante Notario Público; una (1) que hacen alusión a las mejoras y posesión material que venía ejerciendo los señores: CARLOS ALBERTO RAVE RAMIREZ y el señor BERBARDO URIEL CARDONA sobre el PRIMER PISO DE LA EDIFICACIÓN objeto de la diligencia de entrega; y una (1)) que hacen alusión a las mejoras y posesión material que venía ejerciendo la señora: ÁNGELA MARÍA RAVE RAMIREZ (opositora), JUNTO CON SUS HIJAS Y ESPOSO (q,e,p.d.), SOBRE EL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN, distinguida con la matrícula inmobiliaria No.: No. 001 - 35003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Antioquia. Estas dos (2) ACTAS QUE CONTIENEN DECLARACIONES EXTRAJUICIO RECIBIDAS ANTE NOTARIO, y que dan cuenta, no sólo de la POSESIÓN MATERIAL EJERCIDA sobre el bien inmueble sobre el cual se realizaba la diligencia de entrega, sino de las MEJORAS realizadas por PARTE DE QUIENES SE OPUSIERON A LA DILIGENCIA DE ENTREGA, y a quienes el suscrito apoderado representé, TAMPOCO FUERON OBJETO DE ANÁLISIS por parte del SEÑOR JUEZ de la PRIMERA INSTANCIA, a quien se le ataca con RECURSO DE APELACIÓN su providencia. Por ello, una vez más ruego REVOCAR la providencia atacada.

11.3. Se encontraba además H. Magistrados en el proceso ejecutivo hipotecario dentro del cual se ordenó la diligencia de entrega, ya aportada al plenario, y de todas formas se ingresó nuevamente como prueba sumaria, la providencia de fecha: veintidós (22) del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018), proferida por LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA DE CASACION CIVIL -, dentro del fallo de tutela radicado: 05001 22 03 000 2018 00403 00, por medio de la cual dicha ALTA CORTE, REVOCO el fallo proferido por el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN -SALA CUARTA DE DECISION CIVIL -, ya aludido, ya referido ampliamente en la presente

SUSTENTACIÓN; pero en su argumentación, la ALTA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en nada contradice la DOCTRINA y JURISPRUDENCIA referida por este en su providencia, en relación con el derecho de retención “erga omnes” aludido en la presente SUSTENTACION, pues la REVOCATORIA de dicho providencia, SÓLO LO FUE BAJO EL ENTENDIDO que:

“De los elementos de convicción obrantes en las presentes diligencias, de entrada, advierte la Corte que el resguardo concedido por el a quo constitucional debe ser revocado, comoquiera que los gestores tienen a su alcance otros mecanismos de defensa”.

Y, agrego, en su providencia la HONORABLE CORTE SUPREMA:

“En efecto, los peticionarios cuentan con la posibilidad de plantear sus relaciones en la diligencia de entrega, en donde pueden exponer la calidad que dicen que ostentan respecto del inmueble allí perseguido y aportar las pruebas que pretenden hacer valer, lo cual torna inviable la protección solicitada, debido a su carácter residual y subsidiario”.

12. Considero que si conforme al artículo 309 del Código General del Proceso, solo debía para admitirse la OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA, si la parte OPOSITORA como la que represente en la diligencia de entrega, demostraban SUMARIAMENTE, la POSESION MATERIAL que para el día de la diligencia de entrega, venía ejerciendo sobre parte o sobre la totalidad del inmueble; y ello Honorables Magistrados, considero quedo PLENAMENTE PROBADO , no solo con la prueba aportada el día de la diligencia, sino con la prueba, que ya inclusive había analizado el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN - SALA CUARTA DE DECISION CIVIL -, cuando en providencia del 22 de octubre de 2018 tantas veces mencionada en este escrito, manifestó en forma textual:

“Sin embargo, del plenario se colige que tal pago no ha sido efectuado por el señor Rave Ramírez quien, a pesar de haber sido correctamente notificado del sub lite guardó absoluto mutismo frente a las aseveraciones realizadas por la parte activa de éste trámite. En tal estado de cosas y, en virtud de la presunción de veracidad que cobija a los demandantes, debe entenderse que la negativa de la familia Gallo Rave a entregar el segundo piso del

inmueble en cuestión se encuentra en plena armonía con el derecho de retención que les asiste y con la excepción de contrato no cumplido, propia de los negocios bilaterales". (Remito nuevamente al numeral 11 del presente escrito).

PETICIONES:

Teniendo en cuenta las anteriores FUNDAMENTOS que se hacen a modo de SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION, oportunamente interpuesto por el suscrito apoderado ante el Juez de Primera Instancia que realizo la diligencia de entrega, el día 3 de marzo del presente año 2020, con el mayor respeto le ruego a los Honorables Magistrados del Honorable Tribunal Superior de Medellín, en Sala de Decisión, **REVOCAR LA DECISION PROFERIDA POR EL A QUO, que no ACOGIO LA OPOSICION PLANTEADA, toda vez que con ello, y al NO ANALIZAR LA PRUEBA APORTADA POR FALTA DE TIEMPO EN EL ESTUDIO DE LA MISMA, COMO EL MISMO LO MANIFESTA EN SU PROVIDENCIA, HECHO QUE PODRAN VERIFICAR LOS HONORABLES MAGISTRADOS, EN EL AUDIO, y/o GRABACION APORTADA a esta sustentación, QUE APARECE en el CD, que me permito aportar a la presente sustentación, contrario ostensiblemente lo estipulado por los artículos: 11, 13, 264 y s.s. del Código General del Proceso; y de paso, contrario en todo, la DOCTRINA a que hizo alusión el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN – ANTIOQUIA – SALA CUARTA DE DECISION CIVIL – en su fallo del 22 de Octubre del 2018, tantas veces mencionado en esta sustentación, y resaltado debidamente en lo debió haber acogido, sobre como MINIMO, reconociendo el DERECHO DE RETENCION, ya que las deudas sin cancelar en favor de los OPOSITORES QUE REPRESENTO, aun a la fecha de la diligencia de entrega, se encuentran sin cancelar, Y ASI SE LO MANIFESTARON LOS DOS OPOSITORES A LOS QUE INTERROGO PERSONALMENTE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA, y por ello, ello solo sería PRUEBA SUMARIA SUFICIENTE, para haber reconocido, NO SOLO LA OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA, sino también, el DERECHO DE RETENCION en favor de ellos, y no haber ordenado el desalojo como efectivamente se ORDENO, y REALIZO EL DIA 3 DE MARZO DE 2020, DESPOJANDO A LOS LEGITIMOS RETENEDORES; desconociendo, e ignorando, la siguiente DOCTRINA y JURISPRUDENCIA reiterada, ya aludida en el presente escrito: ***"(...). Desde luego que dado el carácter "erga omnes" que tiene el derecho de retención, quien llegue a adquirir el dominio del referido bien, ya por adjudicación por remate en el proceso ejecutivo adelantado por el acreedor, o por cualesquiera otro de los modos previstos en nuestro sistema, estará obligado a respetar el referido derecho que tiene el retenedor a no ser desalojado de la cosa hasta tanto se le satisfaga o asegure la satisfacción del crédito que contra el entonces propietario del bien, tiene***".**

Como consecuencia de la REVOCATORIA, me permito ROGAR a los Honorables Magistrados, ORDENAR en favor de los OPOSITORES: CARLOS ALBERTO RAVE RAMIREZ, y de: BERNARDO URIEL CARDONA, en relación con el PRIMER PISO DE LA EDIFICACION donde se realizó la diligencia de entrega; y de: ANGELA MARIA RAVE RAMIREZ, en relación con el el SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACION donde se realizó la diligencia de entrega, LA ADMISION D E LA OPOSICION en la forma planteada.

Y ORDENAR, en favor de todos los OPOSITORES a quienes represento, que los dos primeros: CARLOS ALBERTO RAVE y BERNARDO URIEL CARDONA, podrán ejercer EL DERECHO DE RETENCION sobre el primer piso de dicha edificación; y la señora: ANGELA MARIA RAVE RAMIREZ, podrá ejercer EL DERECHO DE RETENCION sobre el primer piso de dicha edificación, mientras la REMATANTE u otra persona que tenga a su nombre el bien ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN, en calidad de propietario inscrito, LE CANCELE LA TOTALIDAD DE LO ADEUDADO; CAUSADO COMO LO DICE LA doctrina: "...derecho que tiene el retenedor a no ser desalojado de la cosa hasta tanto se le satisfaga o asegure la satisfacción del crédito que contra el entonces propietario del bien, tiene", precisamente: "... dado el carácter "erga omnes" que tiene el derecho de retención, quien llegue a adquirir el dominio del referido bien, ya por adjudicación por remate en el proceso ejecutivo adelantado por el acreedor, o por cualesquiera otro de los modos previstos en nuestro sistema, estará obligado a respetar el referido derecho que tiene el retenedor a no ser desalojado de la cosa hasta tanto se le satisfaga o asegure la satisfacción del crédito que contra el entonces propietario del bien, tiene"; y además, por lo que afirma el mismo HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN -. SALA CUARTA DE DECISION CIVIL, al hacer alusión a la DOCTRINA QUE DEBIA APLICARSE EN EL PRESENTE CASO CONCRETO, en dicho FALLO DE TUTELA proferido el día 22 de octubre de 2018 ya aludido, por cuanto el a quo se apartó de la siguiente DOCTRINA, sin fundamentar su decisión en otra doctrina posterior, pues dicho fallo de tutela, el cual tenía a su entera disposición, desde mucho antes de que se le presentara como PRUEBA SUMARIA el día de la diligencia de entrega, donde el ALTO TRIBUNAL, ES CLARO EN SOSTENER, que el DERECHO DE RETENCION, es un "... medio de obligar a la

persona a quien pertenezca a pagar al detentador de dicha deuda nacida, con ocasión de la misma cosa”.

PRUEBA INVOCADAS, en aras de que sea REVOCADA la DECISION del A Quo, que no acogiera la OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA, en la forma planteada:

1. EL CD que aporto a esta sustentación, que contiene audio y/o grabación completa de lo acontecido en la diligencia de entrega, LLEVADA A CABO EL DIA 3 DE MARZO DEL AÑO 2020; además contiene la RELACION de las PRUEBA SUMARIA aportada por el suscrito apoderado, al tenor del artículo 309 del C.G.P. (Ley 1564 de 2012); y además contiene LA DECISION PROFERIDA por el SEÑOR JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS, que no acogió la oposición presentada al diligencia de entrega; donde aparecen las respuestas de dos (2) de los OPOSITORES presentes en la diligencia, a los cuales dicho Señor Juez que realizo la diligencia, al tenor del artículo 309 del C.G.P., si les recibió INTERROGATORIO DE PARTE; ya que no decreto el interrogatorio, del señor: CARLOS ALBERTO RAVE RAMIREZ, quien también se encontraba presente en la realización de dicha diligencia (SIN NINGUNA RAZON JUSTIFICADA, COARTANDOLE SU DERECHO), respuesta en las cuales, CLARAMENTE SOSTIENEN QUE SUS DEUDAS AUN PARA LA FECHA DE LA DILIGENCIA, NO HAN SIDO CANCELADAS POR PERSONA ALGUNA.

2. Copia de la SENTENCIA DEL FALLO DE TUTELA, proferido por el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN EN SALA CUARTA DE DECISION CIVIL, el día 22 de octubre de 2018, tantas veces mencionado, en el presente escrito.

3. Copia del fallo de tutela de SEGUNDA INSTANCIA, proferida por la HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION CIVIL, de fecha: 12 de diciembre del año 2018, que aunque REVOCO EL FALLO MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR Y/O 2º, en nada impedía, fuera aplicada la doctrina contenida, y referida en dicho fallo del 22 de octubre de 2018, dada el carácter de erga omnes del derecho de retención.

4. Copia del certificado de libertad del bien sobre el cual se practicó la diligencia de entrega (ver aviso QUE DEBE REPOSAR EN L EXPEDIENTE), con M.I. No. 001-35003, donde claramente aparece que la INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN EL PROCESO VERBAL adelantado por los OPOSITORES, era anterior a la INSCRIPCION A LA DILIGENCIA DE EMBARGO (VER ANOTACIONES No. 22 y 23), y por lo tanto, debió ser conocida dicha circunstancia por la rematante, ya que la ignorancia no sirve de excusa en el derecho.

5. Le ruego tener como prueba, la diligencia de secuestro que fuera aportada a la diligencia de entrega, pero que de todas formas aparece en

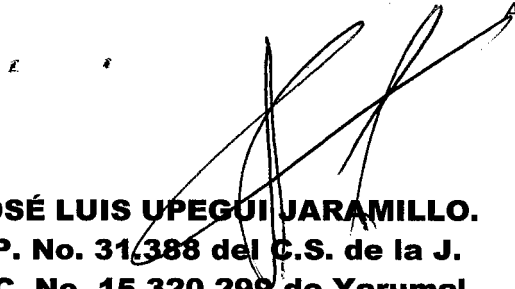
el plenario colocado a disposición del H. Tribunal con ocasión del presente recurso de alzada, donde claramente se afirma, que al SEGUNDO PISO nunca se ingresó, y por tanto no urdo legalmente secuestrado; y ello implica que como nunca se había IDENTIFICADO PLENAMENTE dicho SEGUNDO PISO, conforme se estipula en el artículo 309 del Código General del Proceso, solo el día de la diligencia de entrega donde se identificó ese SEGUNDO PISO, siendo entonces en esta fecha, que se presentó la UNICA OPORTUNIDAD QUE HA TENIDO la opositora: ANGELA MARIA RAVE RAMIREZ, PARA EJERCER SU DERECHO, a oponerse a la práctica de la diligencia de entrega, y a solicitar en su favor, el DERECHO DE RETENCION por las mejoras que está alegando no le han sido canceladas, pero que ya le fueron reconocidas por otro Juez de la Republica, en proceso, cuya sentencia se encuentra ejecutoriada, conforme al HISTORIAL que igualmente reposa en el proceso.

6. Dos ACTAS DE DECLARACIONES EXTRAJUCIO aportadas al proceso el día de la diligencia, a las cuales no se refirió el A Quo en su providencia que ahora se recurre en alzada, que daban cuenta de la POSESION MATERIAL, Y DE LAS MEJORAS REALIZADAS EN CADA PISO (PRIMERO y SEGUNDO), POR CADA UNO DE LOS OPOSITORES, QUE SON PRUEBA SUMARIA suficiente para que se acogiera la OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA; sin dejar de recordar H. Magistrados, que el CD que contiene la AUDIENCIA DE PRUEBAS, y el FALLO que había sido proferido por el mismo Juez que llevo a cabo la diligencia de entrega, por ORDEN DEL H. TRIBUNAL, de fecha: 27 de Junio de 2019, que aparece aportado el día de la DILIGENCIA DE ENTREGA, pero que ya reposaba en el expediente por haber sido grabado por el mismo Juzgado PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS, contiene prueba testimonial suficiente a la que me reféri el día de la diligencia de entrega, y a la solicite al Señor Juez A quo tuviera en cuenta, para que considerara como PRUEBA SUMARIA, exigida por el artículo 309 del C.G.P., con la cual perfectamente se tendría que haber aceptado la OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA.

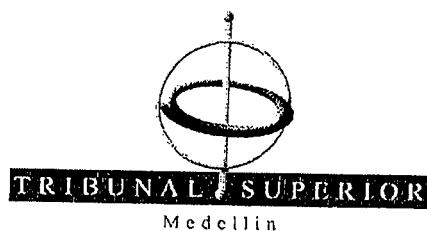
Además, el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENRENCIAS, nunca realizo el control de legalidad QUE LE EXIGIA LA LEY PROCESAL. (Ver artículo 42, numeral 12 del Código General del Proceso, en relación con el CONTROL D E LEGALIDAD, le ordenaba textualmente, en el TÍTULO III, dentro de los DEBERES Y PODERES DE LOS JUECES, lo siguiente: "Artículo 42. Deberes del juez. Son deberes del juez: (...).12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso", una razón de más, para revocar la providencia apelada, pues antes de haber señalado fecha para remate, se debió percatar de que la diligencia de secuestro, no había realizada completamente, ante la afirmación que aparece en la misma acta que se levantó en tal ocasión.

Respetuosamente,

Abogado U. de M.



JOSÉ LUIS UPEGUI JARAMILLO.
T.P. No. 31.388 del C.S. de la J.
C.C. No. 15.320.299 de Yarumal.



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
TRIBUNAL SUPERIOR. SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL
MAGISTRADA PONENTE: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

*"Al servicio de la justicia
y de la paz social"*

ST-180

Procedimiento: Tutela

Accionantes: Ángela María Rave Ramírez Y/O

Accionado: Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias Y/O

Derechos invocados: Debido proceso, acceso a la administración de justicia, igualdad.

Radicado Único Nacional: 05001 22 03 000 2018 000403 00

Asunto: Concede amparo constitucional

Medellín, veintidós (22) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

Procede la Sala de Decisión Civil a resolver sobre la pretensión de tutela formulada por Ángela María Rave Ramírez, Guillermo Gallo Restrepo, Natalia Gallo Rave, Vanessa Gallo Rave y Laura Marcela Gallo Rave; en contra del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, Edgar de Jesús Rave Ramírez, Jorge Abad Aristizabal Gómez y Lucely Cárdenas López.

ANTECEDENTES

Los demandantes presentaron escrito de tutela alegando vulnerados sus derechos fundamentales con el auto pronunciado el 27 de septiembre del 2018 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, a través del cual se ordenó la entrega del bien inmueble adjudicado en proceso ejecutivo hipotecario con radicado 05001 31 03 002 **2017 00280** 00.

Después de una engorrosa narración de hechos se puede colegir que los demandantes consideran que, por las irregularidades cometidas a lo largo del proceso ejecutivo hipotecario y en razón al acuerdo conciliatorio al que llegaron con el señor Edgar de Jesús Rave Ramírez en el marco del proceso verbal reivindicatorio 05001 40 03 002 **2014 01254** 00, la orden de entrega proferida a través del citado auto debe limitarse al primer piso del inmueble identificado con matrícula 001-35003 y ubicado en la Carrera 54 A 12 SUR 49.

En tal sentido, concretaron sus pretensiones en la tutela de sus derechos fundamentales para que, en consecuencia, se excluya el segundo piso del inmueble referenciado de la orden de entrega impartida a través de auto proferido el 27 de septiembre del 2018 en el proceso 2017-280 y se corrijan los yerros cometidos en el proceso ejecutivo hipotecario.

Finalmente, solicitaron como medida provisional excluir el segundo nivel del inmueble de la orden de entrega hasta tanto el presente trámite constitucional sea decidido de fondo.

ACTUACIÓN JUDICIAL

La solicitud se admitió por auto del 8 de septiembre del presente año y se notificó a los accionados lo relacionado con el ejercicio y trámite de esta acción para que se pronunciasen al respecto. A través de dicho auto se decretó la medida provisional deprecada y, en consecuencia, se ordenó limitar la orden impartida en el numeral tercero de la parte resolutive del auto proferido el 27 de septiembre del 2018 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, en el sentido de excluir de tal entrega el segundo piso del inmueble identificado con matrícula 001-35003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, hasta tanto el presente trámite sea decidido de fondo.

De igual manera y con el fin de ejercer inspección judicial, se solicitó el expediente correspondiente al proceso ejecutivo hipotecario tramitado bajo radicado 05001 31 03 002 **2017 00280** 00. Respecto del proceso verbal reseñado por los demandantes en el libelo introductor, se ordenó oficiar al Juzgado Segundo Civil Municipal de Medellín para que remitiesen copia del acta y del audio correspondiente a la audiencia de conciliación celebrada el 21 de noviembre del

2017, por medio de la cual se llegó a acuerdo conciliatorio y se dio por terminado el proceso verbal con radicado 05001 40 03 002 **2014 001254 00**.

Surtidos los traslados de rigor, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín allegó memorial solicitando declarar improcedente el amparo solicitado en consideración no sólo a que la parte actora cuenta con otros mecanismos judiciales para hacer valer sus derechos (principio de subsidiariedad) sino porque el núcleo del *sub lite* involucra aspectos de índole patrimonial, totalmente ajenos a la naturaleza de esta acción constitucional.

Por su parte, el codemandado Jorge Abad Aristizabal Gómez se pronunció dentro del término oportuno a través de su apoderada judicial, solicitando también que se declare la improcedencia del presente trámite constitucional toda vez que el segundo piso al que hacen referencia los aquí demandantes, no es diferente ni independiente al bien inmueble adjudicado en el proceso ejecutivo de la referencia.

CONSIDERACIONES

La tutela por violación al derecho fundamental al debido proceso

La acción de tutela aparece básicamente definida en el primer aparte del artículo 86 de la Constitución Política, bajo el entendido que:

"Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los Jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública (...)"

Así mismo, la Corte Constitucional ha reconocido que, conforme al artículo 86 de la Carta, la acción de tutela es un mecanismo de protección de carácter residual y subsidiario, destinado a ser utilizado ante la vulneración o amenaza de derechos fundamentales, cuando no exista otro medio idóneo para la defensa de los derechos invocados, o cuando existiendo aquél se requiera acudir al amparo constitucional como mecanismo transitorio de cara a evitar un perjuicio irremediable.

Por consiguiente, si hubiere otras instancias judiciales y resultaren eficaces para la protección que se reclama, el interesado deberá acudir a ellas antes de pretender el amparo por vía de tutela. En otras palabras, la subsidiaridad implica agotar previamente los medios de defensa legalmente disponibles al efecto¹, pues la tutela no puede desplazar los mecanismos específicos de defensa previstos en la correspondiente regulación común².

Tanto es así, que con respecto a la citada subsidiariedad, se ha considerado con suficiencia que:

"Se encuentra ya muy decantada la jurisprudencia de la Corte acerca de la naturaleza residual de la acción de tutela y sus condiciones de procedencia cuando existe un mecanismo ordinario de defensa. Así ha destacado en múltiples oportunidades que los medios y recursos judiciales ordinarios son el escenario preferente para invocar la protección de los derechos constitucionales fundamentales que se consideren vulnerados en una situación específica, y a ellos deben acudir, en principio, los afectados, a fin de hacer prevalecer la supremacía de estos derechos y el carácter inalienable que les confiere la Carta³. En consecuencia, la acción de tutela adquiere la condición de medio subsidiario, cuyo propósito no es el de desplazar a los otros mecanismos, sino el de fungir como último recurso orientado a suplir los vacíos de defensa que en determinadas circunstancias presenta el orden jurídico, en materia de protección de derechos fundamentales.

Así, la protección de derechos fundamentales es un asunto que el orden jurídico reserva a la acción de tutela en la medida que el mismo no ofrezca al afectado otros medios de defensa judicial, de igual o similar eficacia. Sin embargo, de la sola existencia de un medio alternativo de defensa judicial, no deviene automáticamente la improcedencia de la acción de tutela.

En aquellos eventos en que se establezca que el ordenamiento jurídico tiene previsto un medio ordinario de defensa judicial, corresponde al juez constitucional resolver dos cuestiones: la primera, consiste en determinar si el medio judicial alterno presenta la idoneidad y eficacia necesarias para la defensa de los derechos fundamentales. Si la respuesta a esa primera cuestión es positiva, debe abordarse la cuestión subsiguiente consistente en

¹ Corte Constitucional de la República de Colombia. Sentencias T-441 de mayo 29 de 2003 y T-742 de septiembre 12 de 2002.

² Corte Constitucional de la República de Colombia. Sentencia SU-622 de junio 14 de 2001. M.P. Jaime Araújo Rentería.

³ Corte Constitucional de la República de Colombia. Sentencia T- 803 de 2002. M.P. Álvaro Tafur Galvis.

determinar si concurren los elementos del perjuicio irremediable, que conforme a la jurisprudencia legitiman el amparo transitorio".⁴

Ahora, sobre el derecho que se estimó vulnerado, el debido proceso, está claro que su consagración es expresa por vía del artículo 29 de la Constitución Política. A su respecto la Corte Constitucional ha precisado que:

"Corresponde a la noción de debido proceso, el que se cumple con arreglo a los procedimientos previamente diseñados para preservar las garantías que protegen los derechos de quienes están involucrados en la respectiva relación o situación jurídica, cuando quiera que la autoridad judicial o administrativa deba aplicar la ley en el Juzgamiento de un hecho o una conducta concreta, lo cual conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o la imposición de una obligación o sanción (...) Pero solo las actuaciones judiciales que realmente contengan una decisión arbitraria, con evidente, directa e importante repercusión en el proceso, en perjuicio de los derechos fundamentales, pueden ser susceptibles de ataque en sede constitucional. No así las decisiones que estén sustentadas en un determinado criterio jurídico, que pueda ser admisible a la luz del ordenamiento, o interpretación de las normas aplicables, pues de lo contrario se estaría atentando contra el principio de la autonomía judicial, debe tenerse en consideración que el Juez, al aplicar la ley, ha de fijar el alcance de la misma, es decir, darle un sentido frente al caso. La tarea interpretativa es, por ello, elemento propio de la actividad judicial siempre, a menos que la disposición tenga un único y exclusivo entendimiento, lo cual no sólo es infrecuente sino extraordinario". (Sentencia T-162 de 1998 de la Corte Constitucional).

El citado artículo 29 Superior claramente ha convenido en que el debido proceso debe observarse en toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, es decir, obliga no solamente a los Jueces sino también a los organismos y dependencias de la administración pública, pues emana diáfananamente de su espíritu que los actos y actuaciones de las autoridades judiciales deben ajustarse no sólo al ordenamiento jurídico legal sino a los preceptos constitucionales. Se pretende garantizar el correcto ejercicio de la Administración de Justicia a través de la resolución de controversias con decisiones que no resulten arbitrarias y, por contera, contrarios a los principios del Estado de derecho.

⁴ Corte Constitucional de la República de Colombia. *Sentencia T-972 de 2005*. M.P. Jaime Córdoba Triviño. Véanse además, entre otras sentencias, T-070/97, T-167/05, T-642/07, T-807/07, A.V. T-864/07, T-213/08, T-363/08, T-404/08, T-413/08, T-421/08, T-609/08, T-773/08, T-809/08, T-297/09, T-530/09, T-598/09, T-624/09, T-632/09, T-629/09.

CASO CONCRETO

Sea lo primero establecer que las pretensiones de amparo estuvieron dirigidas a que se tutelaran los derechos fundamentales de los demandantes para que, en consecuencia, se excluya el segundo piso del inmueble identificado con matrícula 001-35003 de la orden de entrega proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín a través de auto del 27 de septiembre del 2018 en el marco del proceso ejecutivo hipotecario tramitado bajo radicado 05001 31 03 002 **2017 00280** 00.

De entrada encuentra la Sala que, como se afirmó en el libelo tutelar -y puede corroborarse a partir de las piezas procesales aportadas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Medellín-, en el marco del proceso verbal reivindicatorio instaurado por Edgar de Jesús Rave Ramírez en contra de los aquí demandantes -radicado 05001 40 03 002 **2014 01254** 00- se llegó a un acuerdo conciliatorio en virtud del cual el primero se obligaba a reconocer por concepto de mejoras la suma de veintiséis millones de pesos (\$26.000.000), al tiempo que los allí demandados se obligaban a entregar el bien objeto del litigio.

Así las cosas, debe entenderse que tal acuerdo no sólo presta mérito ejecutivo sino que, por ministerio de la Ley, confirió a los integrantes de la familia Gallo Rave el derecho de retención del bien en caso de incumplimiento por parte de Edgar de Jesús Rave Ramírez. En efecto, en dicha diligencia el señor Rave Ramírez se comprometió a pagar a través de cheque de gerencia y a más tardar el 21 de febrero de 2018 la suma mencionada y, en contraprestación a tal pago, los aquí demandantes debían entregar el segundo piso del inmueble identificado con matrícula 001-35003.

Sin embargo, del plenario se colige que tal pago no ha sido efectuado por el señor Rave Ramírez quien, a pesar de haber sido correctamente notificado del *sub lite* guardó absoluto mutismo frente a las aseveraciones realizadas por la parte activa de éste trámite. En tal estado de cosas y, en virtud de la presunción de veracidad que cobija a los demandantes, debe entenderse que la negativa de la familia Gallo Ramírez a entregar el segundo piso del inmueble en cuestión se encuentra en plena armonía con el derecho de retención que les asiste y con la excepción de contrato no cumplido, propia de los negocios bilaterales.

Específicamente sobre el derecho de retención, este Tribunal ha manifestado en anteriores oportunidades:

"No definido legalmente, la doctrina tiene dicho que el derecho de retención no es otro que el de retardar la entrega de la cosa debida en los supuestos en que la ley expresamente lo autoriza, como medio de obligar a la persona a quien pertenece a pagar al detentador de dicha cosa la deuda nacida con ocasión de la misma cosa" (G.J. CXLIII, págs. 43 y 44. Citada en Sentencia 051 del 17 de Mayo de 1995 Sala Casación Civil C.S.J.).

*(...) Desde luego que dado el carácter "erga omnes" que tiene el derecho de retención, quien llegue a adquirir el dominio del referido bien, ya por adjudicación por remate en el proceso ejecutivo adelantado por el acreedor, o por cualesquiera otro de los modos previstos en nuestro sistema, **estará obligado a respetar el referido derecho que tiene el retenedor a no ser desalojado de la cosa hasta tanto se le satisfaga o asegure la satisfacción del crédito que contra el entonces propietario del bien, tiene.** Sobre el particular, oportuna resulta la siguiente cita jurisprudencial:*

*"Sin embargo, como el edificador que no ha perdido el vínculo material con su mejora, tiene derecho a retenerla mientras no se le pague o se le asegure a su satisfacción o a la del juez, ora el valor del edificio, ya el saldo que queda a su favor en razón de expensas o mejoras, **síguese inexorablemente que si el señor del suelo dispone de éste junto con la mejora en él construida, como acaeció en la especie de esta litis, el nuevo adquirente del todo, aunque no esté obligado a pagar al mejorador nada en razón de la edificación, comoquiera que no la adquirió por el modo de la accesión, sino por el de la tradición, , sí debe, empero, respetar el derecho de retención que, erga omnes tiene el constructor, como antes se vio, hasta cuando se le pague el valor del edificio, o en su caso, el saldo a su favor por expensas o mejoras, o hasta cuando se le asegure ese pago, a su satisfacción o a la del juez. Este derecho, por tanto, se puede ejercer frente a todo el mundo y no se extingue, porque quien se hizo propietario por accesión, enajene todo el inmueble. La naturaleza misma del derecho de retención y la equidad, imperan que la retención pueda hacerse valer frente a todo el mundo.***

*"En resumen: el derecho crediticio de que se habló antes, por ser personal, solo puede reclamarse de quien, por el modo de la accesión, llegó a ser propietario del edificio, mas no de quien por el modo de la tradición lo adquirió de éste último. **Y en cambio, el derecho de retención puede ejercitarse no solo frente al primero y al segundo, sino frente a todos. No sería justo que quien***

edificó perdiera la garantía que entraña la facultad de retener, por el simple hecho de que el propietario de la tierra la enajenara junto con la edificación" (C.S.J. Sent. 8 de Agosto de 1972).

En el mismo orden de ideas, si no obstante encontrarse el bien sometido a medidas cautelares, como es el caso que nos ocupa, se genera en favor de determinada persona, por razón de la cosa misma, un crédito de aquellos para cuya efectividad consagró el legislador derecho de retención, es obvio que no puede ésta verse compelida a entregar el bien de que se trate, sin que previamente se le satisfaga o asegure el susodicho crédito. Sin embargo, las medidas cautelares siguen existiendo, **a tal punto que, satisfecho el crédito del retenedor, surge para éste la obligación de entregar el bien, lógicamente, al secuestro.**

Sobre la preferencia que deriva del derecho de retención expresa el reconocido autor JOSE J. GOMEZ lo siguiente:

"Porque mientras el acreedor tenga la cosa en su poder, el deudor no puede arrebatarla y sobre todo, **porque la retención es oponible a terceros erga omnes (JOSSERAND), de suerte que estos, acreedores a su turno del mismo deudor, no podrán hacerse pagar antes de satisfacer al acreedor que la retiene.** Si Pedro retiene un bien de Juan, y Santiago, acreedor de éste, le entabla ejecución y en ella denuncia para el pago el mismo bien, dos manifestaciones tiene la preferencia como atributo de la retención: a) en la diligencia de secuestro, Pedro podrá conseguir con apoyo en el artículo 279 del C.J. que el bien continúe en su poder, a título de secuestro; y b) **al rematarlo el ejecutante Santiago, o un tercero, no podrá el acreedor Pedro ser despojado, de la cosa retenida, si antes no se le paga o se le garantiza de otro modo. De lo contrario, se repite, sería un derecho utópico.**

"La Corte Suprema de Justicia lo ha entendido así, a juzgar por el siguiente aparte de la sentencia de 29 de marzo de 1924: 'Si un individuo tiene derecho a retener una finca como garantía del pago de las mejoras puestas en ella, **no puede ser privado de ese derecho, ni por la circunstancia de pasar la finca a otro dueño, ni por el hecho de ser embargada en juicio ejecutivo. Si así no fuera, el derecho de retención quedaría a merced del deudor, pues le bastaría para eliminarlo enajenar el suelo por escritura de confianza, o hacerse ejecutar para obtener un depósito parcial'** " (DERECHO CIVIL-BIENES DERECHOS REALES, pág. 149)".⁵

⁵ Tribunal Superior de Medellín, Sala de Decisión Civil. Sentencia 1740 del 27 de octubre del 2000. M.P. Piedad Cecilia Vélez Gaviria. Negrillas fuera del texto original.

Y que no se diga que los demandantes omitieron pronunciarse dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2017-280 toda vez que, por no ser parte, les estaba vedado realizar allí cualquier actuación. Cuestión similar ocurre con la oposición a entrega del parágrafo del artículo 309 del Código General del Proceso –al que remite el 569.2 *ibídem*-, a la que tiene derecho el tercero poseedor:

*"PARÁGRAFO. Restitución al tercero poseedor. Si el **tercero poseedor** con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.*

*Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará también al **tercero poseedor** con derecho a oponerse, que habiendo concurrido a la diligencia de entrega no estuvo representado por apoderado judicial, pero el término para formular la solicitud será de cinco (5) días.*

Los términos anteriores correrán a partir del día siguiente al de la fecha en que se practicó la diligencia de entrega".

(Negrillas de la Sala)

Obsérvese que la norma es clara en exigir, para los fines pertinentes, la calidad de poseedor del bien a cuya entrega se presenta oposición; calidad esta de la que, a todas luces, carecen los demandantes Gallo Rave respecto del segundo piso ubicado en la Carrera 54 A 12 SUR 49 de Medellín. Pero esta omisión de las normas procesales no puede ser argumento para desconocer el derecho reconocido por la ley sustancial (artículos 11 y 12 contenidos en el título preliminar del Código General del Proceso).

Así, aunque advierte esta Sala que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias desconocía –tal y como lo manifestó en su intervención-, al momento de impartir tal providencia, las circunstancias que fueron ventiladas en el *sub examine* por los demandantes, por lo que mal podría endilgarse a dicha

Judicatura una vulneración a derechos fundamentales con base en unos hechos que nunca fueron puestos en su conocimiento, es clara la procedencia de la acción de tutela para el caso en ciernes, por lo menos como medida transitoria, toda vez que -aun cuando la violación no se ha materializado- los derechos de los demandantes se encuentran claramente amenazados con la orden impartida mediante el auto del 27 de septiembre 2018 aquí atacado.

Por manera que, en aras pues de garantizar la autonomía judicial y atendiendo a que una solicitud de los aquí demandantes al juez que conoce el proceso ejecutivo hipotecario 2017-280 sería la vía judicial idónea con el fin de garantizar la satisfacción de sus derechos -en calidad de tenedores con derecho de retención-, se concederá el amparo aquí deprecado sólo como medida transitoria, con el fin de evitar un perjuicio irremediable.

En consecuencia, se tutelarán los derechos incoados, ratificando la medida provisional decretada mediante auto del pasado 8 de octubre bajo el entendido que los demandantes deben dirigirse al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín en el marco del proceso ejecutivo hipotecario 05001 31 03 002 **2017 00280** 00 en un término máximo de quince (15) días -contado a partir de la notificación de esta providencia- para exponer los hechos aquí ventilados y, concretamente, su calidad de tenedores con derecho de retención respecto del segundo piso del inmueble identificado con matrícula 001-35003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por razón de las mejoras reconocidas; corresponderá entonces a tal Judicatura en su calidad de Juez Natural, resolver el asunto con apego a la ley sustancial.

En ese estado de cosas, debe entenderse que la orden impartida en el presente trámite estará vigente -como medida transitoria, siempre y cuando los demandantes cumplan con la condición impuesta en el inciso anterior- sólo durante el término que tal Despacho utilice para decidir de fondo el asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8º del Decreto 2591 de 1991. En caso que no acudan a tal proceso en el término indicado, se entenderá incumplida la condición y, por ende, extinguidos los efectos de la orden aquí impartida.

Finalmente, se desestimaré lo pretendido en el sentido de repetir el avalúo practicado sobre el bien de la referencia y la diligencia de secuestro realizada el 8 de octubre del 2017, toda vez que no se evidencia en tales actuaciones vulneración alguna ni amenaza a los derechos fundamentales de los demandantes.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

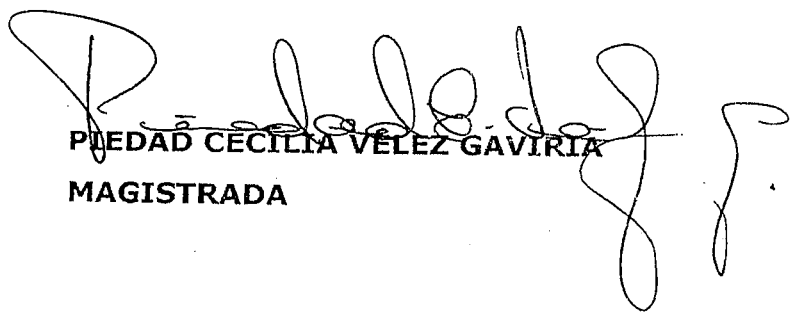
PRIMERO: CONCEDER el amparo deprecado como mecanismo transitorio, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, deberá entenderse que la medida provisional decretada continúa vigente hasta tanto el asunto sea decidido de fondo por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín en el marco del proceso ejecutivo hipotecario 05001 31 03 002 **2017 00280**. Lo anterior, siempre y cuando los demandantes se dirijan a tal Despacho con el fin de poner en conocimiento los hechos expuestos en el presente trámite –y específicamente lo atinente a su calidad de tenedores con derecho de retención sobre el segundo piso del aludido inmueble- en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la notificación de este proveído.

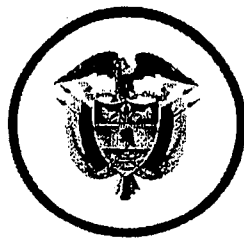
Vencido éste término, si los interesados no han acudido al Juzgado demandando en cumplimiento de lo aquí dispuesto, deberán entenderse extinguidos los efectos de la orden impartida.

SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta decisión a las partes, por el medio más expedito de que disponga la Secretaría de la Sala Civil.

TERCERO: Dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria formal de esta providencia **REMÍTASE** a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

STC16385-2018

Radicación n.º 05001-22-03-000-2018-00403-01

(Aprobado en sesión de doce de diciembre de dos mil dieciocho)

Bogotá, D. C., trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

Se decide la impugnación formulada frente al fallo proferido el 22 de octubre de 2018 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, dentro de la acción de tutela promovida, mediante apoderado judicial, por Ángela María Rave Ramírez, Guillermo Rave Restrepo, Natalia, Vanessa y Laura Marcela Gallo Rave contra los Juzgados Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias y Segundo Civil del Circuito, ambos de esa ciudad, Edgar de Jesús Rave Ramírez, Jorge Abad Aristizábal Gómez y Lucelly Cárdenas López, a cuyo trámite fue vinculado el Juzgado Segundo Civil Municipal del mismo lugar.

ANTECEDENTES

1. Los promotores reclaman la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la

administración de justicia e igualdad, presuntamente vulnerados por la autoridad accionada.

En consecuencia, solicitan se le ordene al estrado de ejecución acusado que *«excluya de la diligencia de entrega... [e]l segundo piso o nivel del bien inmueble... toda vez que el único piso o nivel que se secuestró... fue el primer[o]...; y por tanto, también fue el único... que fuera avaluado»*; o en caso de no salir avante la presente tutela *«pudieren intervenir... en calidad de terceros intervinientes, como sería el caso de la oposición a una diligencia de secuestro...»* (folios 1, 2 y 15, cuaderno 1).

2. La queja constitucional se sustenta, en síntesis, en lo siguiente:

2.1. Jorge Abad Aristizábal Gómez instauró un juicio hipotecario contra Edgar de Jesús Rave Ramírez, cuyo conocimiento le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, trámite en el que se llevó a cabo la diligencia de secuestro el 8 de octubre de 2017.

2.2. Mediante providencia de 23 de febrero de 2018 se dispuso seguir adelante la ejecución; posteriormente se allegó el avalúo comercial; se remató el inmueble, siéndole adjudicado a Lucelly Cárdenas López y el 27 de septiembre de los corrientes se aprobó lo almoneda.

2.3. Indicaron los accionantes que en la diligencia de secuestro se dejó constancia expresa que no se había ingresado al segundo piso del inmueble objeto del proceso, por lo que no quedó legalmente secuestrado y no podía ser avaluado ni rematado ante su falta de identificación; además que no era viable que se dispusiera la entrega del inmueble.

2.4. Señalaron que no se realizó control de legalidad alguno, pues de haberlo hecho se hubiera ordenado la terminación de la referida diligencia, en tanto que el inmueble no se encuentra desenglobado y el segundo piso hace parte de él; que tenían que haberlos escuchado y atendido su oposición, pero no se les otorgó esa oportunidad.

2.5. Refirieron que el Inspector que adelantó la diligencia pudo ingresar al segundo piso allanándolo para lograr la respectiva identificación o haberlos citado para que atendieran la diligencia, pero no lo hizo, impidiéndoles presentar oposición como poseedores y no simples tenedores; que es evidente que el ejecutado pretende apropiarse indebidamente del bien, pese a que está en los que fue condenado el citado Edgar de Jesús Rave Ramírez.

2.6. Manifestaron que se transgredieron los artículos 13, 14, 42, 309 y 596 del Código General del Proceso; que no les dieron la oportunidad de actuar en el trámite censurado; que en el avalúo del inmueble no se hizo alusión a las mejoras realizadas en el segundo piso; que se permitió adelantar un remate sin el cumplimiento de los requisitos

legales; y de haberse realizado correctamente el secuestro, el avalúo sería otro en virtud de las mejoras del segundo piso.

2.7. Sostuvieron que en un proceso declarativo que promovieron en contra de Edgar de Jesús Rave Ramírez fue aprobado un acuerdo conciliatorio y terminado el proceso, reconociéndose el derecho a retener el segundo piso de la edificación, mientras no se les pagaran las mejoras reconocidas, lo que no ha ocurrido, por lo que la demanda continua inscrita; que solo fueron rematados 72 metros cuadrados, siendo esos los que deben ser entregados; que las mejoras les fueron reconocidas antes de llevarse a cabo el remate del bien.

LA RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS Y VINCULADOS

1. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín realizó un recuento de las actuaciones surtidas e indicó que el 8 de octubre de 2017 fue secuestrado el inmueble, sin que se presentara oposición alguna; que los accionantes no han elevado ninguna petición de levantamiento de medidas cautelares; que lo actuado se ha ajustado a la normatividad aplicable; que las determinaciones adoptadas no son arbitrarias; que no se transgredieron los derechos fundamentales de los accionantes; que no cumple con el requisito de la subsidiariedad, ya que los gestores, contra quienes no produjo efectos directos la providencia que ordenó seguir adelante la ejecución cuentan con la posibilidad de formular

oposiciones a la entrega del inmueble; que el pago de las mejoras reconocidas y el derecho de retención, son aspectos sobre los cuales se abstiene de ahondar, por cuanto podrían ser objeto de decisión posterior y son de índole patrimonial.

2. Jorge Abad Aristizabal Gómez refirió que el terreno no está desenglobado; que el inmueble dado en garantía, junto con sus mejoras, responden por todas las deudas; que el acreedor hipotecario tiene un derecho real que es prevalente, mientras que los petentes de un personal; que los promotores podían haber presentado oposición al secuestro; que el remate es de contenido estrictamente patrimonial; que la hipoteca se extiende a las mejoras; y que se debe declarar improcedente el resguardo.

3. Lucelly Cárdenas López adujo que con gran esfuerzo económico reunió los recursos para participar en el remate, en donde le fue adjudicado el inmueble subastado; que ofertó casi un 50% adicional de la base del remate y pagó impuestos; que ha cumplido con todos los requisitos legales; que no cuenta con muchos recursos y solo espera la entrega de lo adjudicado.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Tribunal constitucional, en Sala Mayoritaria, concedió, como mecanismo transitorio, el amparo al considerar que en el proceso reivindicatorio adelantado por Edgar de Jesús Rave Ramírez contra los ahora accionantes,

se llegó a un acuerdo conciliatorio, en virtud del cual el primero se obligaba a reconocer mejoras por \$26.000.000 a más tardar el 21 de febrero de 2018 y los demandados a entregar el bien, acuerdo que no solo presta mérito ejecutivo, sino que por ministerio de la ley le otorga a los peticionarios el derecho de retención sobre el predio en caso de incumplimiento del demandante; que del plenario se colige que tal pago no se ha efectuado por Rave Ramírez, quien guardó silencio en este trámite, por lo que conforme a la presunción de veracidad, debe entenderse la negativa de los promotores para entregar el segundo piso del bien; que no se puede decir que los demandantes omitieron pronunciarse dentro del juicio hipotecario, pues al no ser parte, les estaba vedado realizar cualquier actuación, cuestión similar ocurre con la oposición a la entrega prevista en el parágrafo del artículo 309 del Código General del Proceso, en tanto que dicha norma exige la calidad de poseedor del bien, condición de la que carecen los demandantes.

Dispuso conceder transitoriamente el amparo, indicando que *«deberá entenderse que la medida provisional decretada continúa vigente hasta tanto el asunto sea decidido de fondo por el Juzgado...»*, esto, *«siempre y cuando los demandantes se dirijan a tal Despacho con el fin de poner en conocimiento los hechos expuestos en el presente trámite - y específicamente lo atiente a su calidad de tenedores con derecho de retención sobre el segundo piso del aludido inmueble-...»* (folio 85, cuaderno 1).

LA IMPUGNACIÓN

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín impugnó la referida determinación sin manifestar los motivos de su inconformidad (folio 91, cuaderno 1).

CONSIDERACIONES

1. Al tenor del artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo singular establecido para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, frente a la amenaza o violación que pueda derivarse de la acción u omisión de las autoridades públicas o, en determinadas hipótesis, de los particulares.

Por lineamiento jurisprudencial, este instrumento excepcional no procede respecto de providencias judiciales, salvo que el funcionario adopte una decisión por completo desviada del camino previamente señalado, sin ninguna objetividad, afincado en sus particulares designios, a tal extremo que configure el proceder denominado «*vía de hecho*», situación frente a la cual se abre paso el amparo para restablecer las garantías esenciales conculcadas siempre y cuando se hayan agotado las vías ordinarias de defensa, dado el carácter subsidiario y residual del resguardo y, por supuesto, se observe el requisito de la inmediatez connatural a su ejercicio.

2. De los elementos de convicción obrantes en las presentes diligencias, de entrada, advierte la Corte que el resguardo concedido por el *a quo* constitucional debe ser revocado, comoquiera que los gestores tienen a su alcance otros mecanismos de defensa.

En efecto, los peticionarios cuentan con la posibilidad de plantear sus reclamos en la diligencia de entrega, en donde pueden exponer la calidad que dicen que ostentan respecto del inmueble allí perseguido y aportar las pruebas que pretendan hacer valer, lo cual torna inviable la protección solicitada, debido a su carácter residual y subsidiario.

Al respecto, se advierte que un asunto en el que no fue identificado completamente el inmueble al ser secuestrado, esta Corte precisó:

...en lo que concierne al caso, si bien la poseedora en el proceso ejecutivo contaba con la oportunidad de reclamar la posesión material al momento del secuestro o dentro de los veinte días siguientes, de conformidad con los artículos 686, numeral 2°, y 687, numeral 6° del Código de Procedimiento Civil, vigentes para la época, debe entenderse, en garantía del derecho de defensa, que ello tenía lugar cuando la diligencia le era oponible, porque si no, los términos tenían que computarse a partir de la época en que se enteró de su existencia.

En el caso, la medida cautelar no pudo afectar a la poseedora, porque como se observa en el acta respectiva, nadie atendió la diligencia ni a ninguna persona se le informó acerca de su práctica, al punto que ni siquiera se constató la presencia o no de moradores, pues el predio se identificó mediante "recorrido (...) en un una embarcación", y porque no aparece que previo al levantamiento del secuestro, a raíz del remate del bien, dicha señora haya intervenido en el proceso.

Esa cuestión, por supuesto, quedó superada al interior de la respectiva ejecución, al habilitarse al tercero la oportunidad de recuperar la posesión, como lo señaló en ese entonces el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en auto de 4 de octubre de 1999, al decir que por las "particulares circunstancias del caso debatido", concretamente, porque al momento del

secuestro, el "recorrido del predio se hizo en una embarcación, que la identificación...no quedó completa, y que además no se dejó constancia en el acto de que personas se encontraban...al momento de practicarse la diligencia", no se había dado la "posibilidad de que terceros pudieran haber presentado su oposición basada en una posesión".

Los reproches, por tanto, que se hacen en el cargo alrededor de esa diligencia, a la actividad del secuestro y del ejecutante, carecen de eficacia, frente a la decisión final, porque al reconocer el ad-quem en este proceso que la posesión de Blanca Oliva Puentes De Molina, se extendió desde el 22 de mayo de 1983, hasta el 22 de febrero de 1999, así en la demanda de reconvenición ésta haya confesado que la ejercía desde el 25 de agosto del mismo año, no otra cosa estaba denotando que el secuestro del inmueble le era inoponible...

No se discute, como tiene dicho la Corte, que la "situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida [cautelar] tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil (...), la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción".

Desde luego que, cual se reiteró en la sentencia de 23 de noviembre de 1999, citada, si por el secuestro el "deudor o un tercero, no pierde la posesión", pero que "recuperada la tenencia por el demandado, haya sido o no perdida por él o por alguno de sus antecesores, tal recuperación, en ausencia de prueba en contrario, debe considerarse legalmente lograda y no interrumpida la posesión", la pregunta que surge es cuándo se entiende que el poseedor distinto al ejecutado, al cual no le es oponible la diligencia de secuestro, pierde el poder de señorío, frente a una orden judicial de entrega, emanada del remate del bien.

Como en ese caso, por lo dicho, seguía vigente la posibilidad de reclamar la posesión material, sin perjuicio de los derechos del rematante, la respuesta debe buscarse en el conocimiento que haya tenido el poseedor de esa orden judicial. Si se ha enterado de su existencia antes de que se materialice, es apenas obvio que su actividad debe dirigirla a evitar que la entrega se realice, teniendo como límite el "día en que el juez identifique el sector del inmueble", de conformidad con lo previsto en el artículo 338, parágrafo 1° del Código de Procedimiento Civil.

Empero, si el tercero se notifica de la situación, luego de verificada la diligencia, esto es, por haberse "efectuado la entrega real o simbólica de la cosa"¹, bien por haberla presenciado, pero sin abogado, ya por no haber concurrido a la misma, por las circunstancias que fueren, también resulta diáfano que no le queda alternativa distinta a la de pedir la restitución del poder de señorío, en la forma y términos previstos en el parágrafo 4° del precepto anteriormente citado.

¹ Vid. Sentencia 260 de 19 de octubre de 2005, expediente 0245.

Frente a lo expuesto, surge claro que el ejecutado, dueño del inmueble, y de suyo el rematante, pues aquél sería el causante de éste, se repite, no se hace nuevamente a la posesión, en primer lugar, cuando el tercero logra mantenerse en el inmueble y a pesar de la insistencia a la entrega, la oposición se acepta, y en segundo término, cuando obtiene la restitución del poder de señorío. En correlación, el poseedor pierde el derecho a conservar la posesión, de una parte, si no formula oposición antes que el "juez identifique el sector del inmueble", y de otra, en los eventos en que, efectuada la diligencia, no solicita la restitución de la posesión "dentro de los treinta días siguientes" (CSJ SC, 13 dic. 2010, rad. 2003-00103-01).

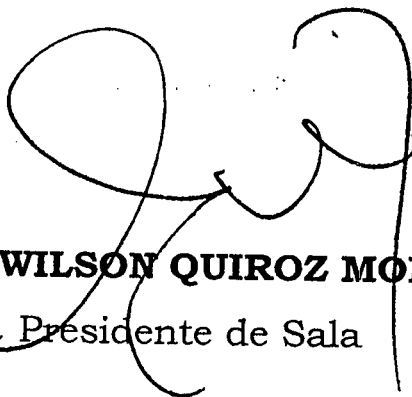
Por tanto, al existir ese otro medio judicial para alegar las inconformidades planteadas en sede constitucional, no es posible acceder a las súplicas de los promotores, pues de otra manera se desnaturalizaría esta especialísima acción, convirtiéndola en un instrumento paralelo al mecanismo regular de protección, reiterando que la tutela no se erige como sustituta de las herramientas o procedimientos ordinarios creados por el legislador para debatir tópicos específicos, cuando quiera que las partes interesadas en obtener una determinada decisión, teniéndolos a su alcance, no los agotan, pues debido a su finalidad *ius fundamental* «no está concebida para sustituirlos o desplazarlos, subsanar falencias procesales en que haya podido incurrir el promotor de la acción, ni mucho menos para restablecer oportunidades precluidas o términos fenecidos» (CSJ STC, 8 abr. 2008, rad. 2008-00065-01; reiterada, entre otras, en CSJ STC, 4 jun. 2013, rad. 2013-00585-01; CSJ STC, 21 ag. 2013, rad. 2013-01258-01; y CSJ STC, 17 sep. 2013, rad. 2013-01329-01).

3. Conforme a lo consignado, se revocará el fallo constitucional de primera instancia y, en su lugar, se negará el resguardo impetrado.

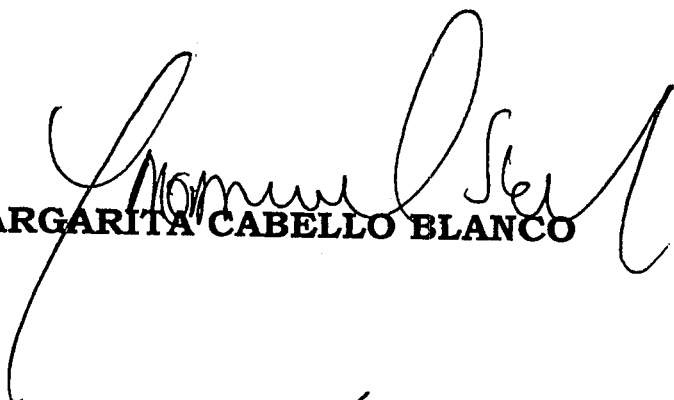
DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **revoca** la sentencia objeto de impugnación y, en su lugar, **niega** el amparo solicitado.

Comuníquese mediante telegrama a los interesados y remítase el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión.



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Presidente de Sala



MARGARITA CABELLO BLANCO



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

38

Certificado generado con el Pin No: 181107812016208817

Nro Matrícula: 001-35003

Pagina 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 02:59:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VÉREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 19-08-1973 RADICACIÓN: 73-026538 CON: CERTIFICADO DE: 19-08-1973

CODIGO CATASTRAL: 05001010615110092000800000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DIRECCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE DE TERRENO Y LA EDIFICACION EN EL LEVANTADA SITUADA EN LA URBANIZACION LA COLINA DEL MPIO DE MEDELLIN. LOTE QUE CORRESPONDE AL NRO. 321, DE LA MANZANA R" DE LA MISMA URBANIZACION, CASA DE HABITACION IDENTIFICADA CON EL NRO. 12 S.49 DE LA CARRERA 54 A. DE LA ACTUAL NOMENCLATURA OFICIAL, Y CUYOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE CON LA CARRERA 54 A; POR UN COSTADO, CON EL LOTE NRO. 322; POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE LADRILLERA NUTIBARA; Y POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE NRO., 320 EL AREA DEL LOTE DE TERRENO ES DE 120.00 METROS.2. Y EL AREA CONSTRUIDA ES DE 72.00 METROS.2.

COMPLEMENTACION:

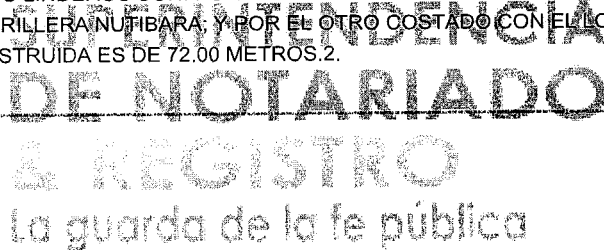
DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 54 A # 12 SUR - 49 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 54 AS # 12 - 49 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 54 A # 12-S-49



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

001 - 26115

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 716 del 29-03-1972 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,983,413.35

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1255 del 30-05-1973 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84,802.68

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: RAMIREZ DE RAVE INES MARINA

X C.C. 32338.644

A: RAVE HENAO JORGE

X C.C. 536479

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1255 del 30-05-1973 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$68,837.06

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181107812016208817

Nro Matrícula: 001-35003

Pagina 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 02:59:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

RAMIREZ DE RAVE INES MARINA

X

DE: RAVE HENAO JORGE

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1973 Radicación: SN

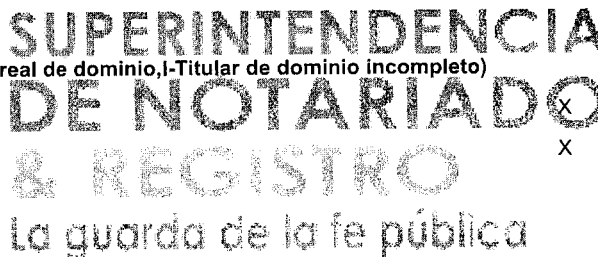
Doc: ESCRITURA 1255 del 30-05-1973 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ DE RAVE INES MARINA



X

DE: RAVE HENAO JORGE

X

A: RAVE RAMIREZ ANGELA MARIA

A: RAVE RAMIREZ CARLOS ALBERTO

A: RAVE RAMIREZ EDGAR

A: RAVE RAMIREZ JORGE LEON

A: RAVE RAMIREZ JUAN DARIO

A: RAVE RAMIREZ LESVIA DEL SOCORRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-01-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3177 del 12-12-1974 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,983,413.35

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 286/75

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-1984 Radicación: 84-45079

Doc: ESCRITURA 1087 del 08-08-1984 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$68,837.06

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

RAMIREZ DE RAVE INES MARINA

A: RAVE HENAO JORGE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-10-1986 Radicación: 86-66613



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR 40
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181107812016208817

Nro Matrícula: 001-35003

Pagina 3

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 02:59:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2812 del 24-09-1986 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION DE PATRIMONIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ DE RAVE INES MARINA X

DE: RAVE HENAO JORGE X

DE: RAVE RAMIREZ ANGELA MARIA

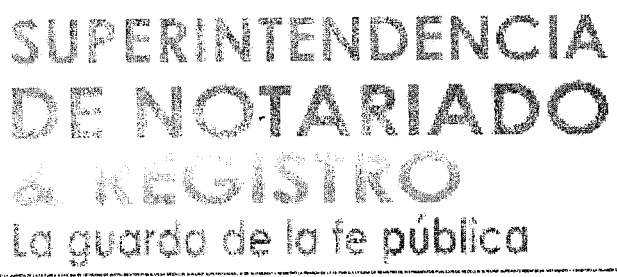
DE: RAVE RAMIREZ CARLOS ALBERTO

DE: RAVE RAMIREZ EDGAR

DE: RAVE RAMIREZ IVAN DARIO

DE: RAVE RAMIREZ JORGE LEON

DE: RAVE RAMIREZ LESVIA DEL SOCORRO



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-10-1986 Radicación: 86-66611

Doc: ESCRITURA 2811 del 24-09-1986 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ DE HENAO INES MARINA

DE: RAVE HENAO JORGE

A: RAVE RAMIREZ LESVIA DEL SOCORRO

X C.C. 32.348.126

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-05-2000 Radicación: 2000-24503

Doc: ESCRITURA 2265 del 20-12-1999 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAVE RAMIREZ LESVIA DEL SOCORRO

A: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-2000 Radicación: 2000-48450

Doc: ESCRITURA 2588 del 10-08-2000 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

SEGURO SOCIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

41

Certificado generado con el Pin No: 181107812016208817

Nro Matrícula: 001-35003

Página 4

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 02:59:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-09-2001 Radicación: 2001-45765

Doc: OFICIO 1042 del 21-08-2001 JUZG. 2 CIVIL MPAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO. MEDIDA CAUTELAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COTRAFA

A: RAVE RAMIREZ EDGAR

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-04-2005 Radicación: 2005-19108

Doc: OFICIO 772 del 29-05-2003 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL SE
DIO APLICACION AL ART.558 NUMERAL 1 DEL CPC CON OF. MC.099 DEL 04-04-2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-04-2005 Radicación: 2005-19108

Doc: OFICIO 772 del 29-05-2003 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

A: RAVE RAMIREZ EDGAR

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-91026

Doc: ESCRITURA 3403 del 03-07-2013 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA MODIFICACION A LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 2.588 DEL 10/08/2000 NOTARIA 18 DE
MEDELLIN EN SU CLAUSULA 4, EN CUANTO A LA FORMA DE PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

A: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-08-2015 Radicación: 2015-61107

Doc: OFICIO 1511 del 11-08-2015 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION
REAL -HIPOTECARIO-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

42

Certificado generado con el Pin No: 181107812016208817

Nro Matrícula: 001-35003

Pagina 5

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 02:59:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES (HOY COLPENSIONES)

A: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-69589

Doc: CRITURA 9892 del 07-09-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

A: POSADA MAYA LUZ ANGELA

CC# 70519819 X

CC# 32309431

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-12-2015 Radicación: 2015-96404

Doc: ESCRITURA 8620 del 17-12-2015 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 10-14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

NIT# 8600429455

CC# 70519819 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-13468

Doc: ESCRITURA 1412 del 17-02-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: POSADA MAYA LUZ ANGELA

A: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 32309431

CC# 70519819

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-13468

Doc: ESCRITURA 1412 del 17-02-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

A: BRAVO VELEZ CARLOS MARIO

CC# 70519819 X

CC# 94319506

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-37506

Doc: ESCRITURA 1221 del 18-05-2016 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$65,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

43

Certificado generado con el Pin No: 181107812016208817

Nro Matrícula: 001-35003

Pagina 6

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 02:59:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BRAVO VELEZ CARLOS MARIO

CC# 94319506

A: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-37506

Doc: ESCRITURA 1221 del 18-05-2016 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

A: ARISTIZABAL GOMEZ JORGE ABAD

CC# 3575648

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-03-2017 Radicación: 2017-20695

Doc: OFICIO 912 del 21-03-2017 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL -DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS (RCDO.2017-00104-00)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDONA BERNARDO URIEL

DE: RAVE RAMIREZ CARLOS ALBERTO

A: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-06-2017 Radicación: 2017-47731

Doc: OFICIO 1852 del 09-06-2017 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -HIPOTECARIO (RADICADO 2017-00280-00)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARISTIZABAL GOMEZ JORGE ABAD

CC# 3575648

A: RAVE RAMIREZ EDGAR DE JESUS

CC# 70519819 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011
ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
CORRECCION DE ERRORES DE LA MATRICULA INMOBILIARIA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

1978

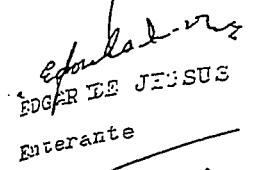
RELACION DE REGISTRO DE BIENES RAJONALES

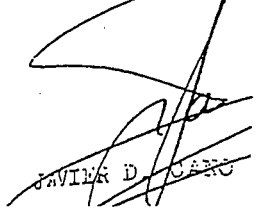
INSPECCION DE POLICIA. FERNANDEZ TRIS BLEN. SIGUNDO TURNO, Medellin, octubre ocho de dos mil diecisiete. En la fecha, siendo el día ahora señalada para llevar a efecto la diligencia de secuestro de un inmueble, comisionada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Orcidan de Medellin, mediante despacho Nro. 44, radicado 2017-0028, en proceso Ejecutivo Instaurado por Jorge Abel Aristizabal Gómez en contra de Edgar de Jesús Rave Ramírez, el despacho, se acompañó a la Dña. LAURA CESILIA ARMAS GONZALEZ, portadora del T. P. Nro. 249173 expedido por el C. S de la J, apoderada judicial de la parte demandante y la señora MARIA ROCILIA TRINIDAD CIVIANO, portadora de la cédula Nro. 21.470.205, quien se localiza en la carrera 87C Nro. 46 46 apto 402 de esta ciudad, cel. 3006156574, quien actúa como secuestro en la presente diligencia, a quien el despacho posesionario todo vez que el demandado por el contenido no compareció no obstante haber sido debidamente notificado, nos dirigimos a la carrera 54A No. 12 12/ 45 de esta ciudad; inmueble objeto de diligencia, con matrícula Nro. 201-35003 registro con escritura pública Nro. 1220, se corrigió 1221 del 10 de mayo de 2015, en donde el despacho se constituyó en Audiencia Pública. Agrega que el registro en antea Notaría Primera de Medellin. En el sitio solicitados por el señor EDGAR DE JESUS RAVERAMINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 70.519.819 de Itagüí, demandado en el proceso, quien enterado del motivo de la diligencia, nos permitió en el libre ingreso al inmueble el cual procedimos a identificar de la siguiente manera: Se ingresó por puerta garaje en hierro forjado y vidrio templado, sala comedor, baño completo sin cabina y puerta en madera con closet, una alcoba con closet ventanas y puerta en madera, cocina sencilla en mesón en acero sin gabinete, se patio semicubierto con techo transparente y eternit, con lavadero prefabricado, en la parte posterior encontramos una puerta metálica por la que se

accede a solar con vegetación y árbol frutal descubierta, por la
sala encontramos puerta en madera por la que se accede al segundo
nivel. En su vez también tiene puerta independiente con acceso
desde la vía en hierro forjado y vidrio templado, por escalas en
cerámica accedemos a segundo nivel donde encontramos puerta de teca
en madera, y costas segundo nivel, el primer nivel tiene piso
en cerámica, techo en losa, paredes estucadas y pintadas, en ser-
vicios de agua, luz y gas por red. Seguidamente, la demandada
demandante manifiesta; A esto limito la denuncia de inmueble an-
tes descrito como propiedad del demandado y solicito se decreta
el embargo y secuestro del mismo. Seguidamente, el señor que atendió
manifiesta; que voy a pagar y voy a hacer presión con el juez para
que agilice el proceso y proceder a vender y pagarlo todo el di-
nero que adeudo, quiero manifestar que el segundo piso es de mi
propiedad y y están pidiendo que se le reconozcan las mejoras GUILLERMO
MADALE RESTREPO y ANGELA MARIA RAVE, que residen en el segundo
piso ya que yo los dejé entrar por un termino no mayor de un año
y en contraprestación a hacerla habitable con agua luz y gas in-
dependiente de esta.

45
en su calidad de
de y a firma en c


JAIME HUMBERTO LOZANO
Inspector

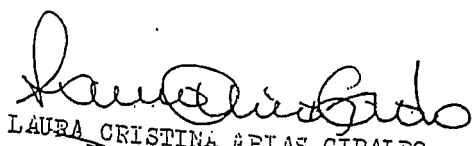

EDGAR DE JESUS
Enterante

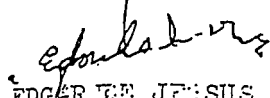

JAVIER D. CARRERO

22/39


... calidad de depositario. La diligencia se da por termina-
da y a firma en constancia por los que en lamisma intervinieron.

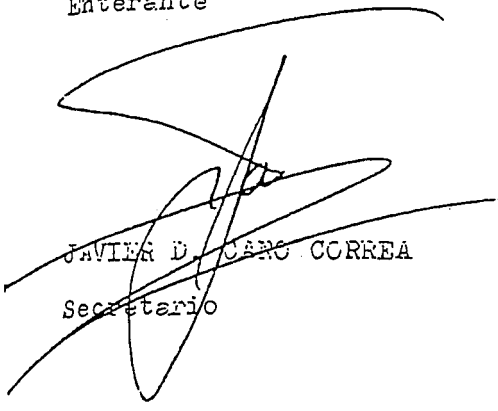

~~JAI ME H UMBERTO LOPEZ RIOS~~
Inspector


LAURA CRISTINA ARIAS GIRALDO
Apoderada demandante


EDGAR DE JESUS RAVE RAMIREZ
Enterante

~~MARTHA CECILIA MONTEVA SOLIVAR~~


MARTHA CECILIA TIMOTEO BOLIVAR
Secuestre


~~JAVIER D. CANO CORREA~~
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ACTA DE CONCILIACIÓN

Fecha	21	11	2017	Hora	9:00	AM	X	PM
-------	----	----	------	------	------	----	---	----

RADICACIÓN DEL PROCESO																					
5	0	0	1	4	0	0	3	0	0	2	2	0	1	4	0	1	2	5	4	0	0

CONTROL DE ASISTENCIA

Apellido y Nombre	Identificación	Asistió	si	no
Demandante Edgar de Jesús Rave Ramírez	C.C 70.519.819	Asistió	X	
Demandante Davi Andrés Olaya Betancourt	C.C. 71.366.324 T.P. 246.385		X	
Demandado Guillermo Restrepo Gallo	C.C 17.105.525		X	
Demandada Ángela María Rave Ramírez	C.C 21.399.015		X	
Demandada Natalia Gallo Rave	C.C 1.128.273.457		X	
Demandada Vanessa Gallo Rave	C.C 1.036.666.015		X	
Demandada Laura Marcela Gallo Rave	C.C 1.020.448.506		X	
Demandado José Luis Upegui Jaramillo	C.C. 15.320.299 T.P. 31.388		X	
Demandados Luz Fabiola Castrillón Castrillón	C.C 43.674.390 T.P. 119.622		X	

HORA DE INICIO:	HORA DE TERMINACIÓN:
9:10 A.M	10:30 A.M

TERMINOS DEL ACUERDO

"El acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía, modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas" (Art. 1 Num. 5 Ley 640 de 2001)

1. APROBACION ACUERDO CONCILIATORIO

DECISION:

perito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad,
ministrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la conciliación a la que llegaron las partes consistente en:
La parte demandante el señor Edgar de Jesús Rave Ramírez, cancelará la suma
total de VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS M/L (\$26'000.000,00) a los demandados
Guillermo Gallo Restrepo, Ángela María Rave Ramírez, Natalia Galló Rave, Vanessa Gallo
Rave y Laura Marcela Gallo Rave, suma que será cancela el 21 de febrero de
2018 a través de un cheque de gerencia a nombre del señor Guillermo Gallo
Restrepo, por tanto en la misma fecha los demandados se obligan a entregar el bien
inmueble ubicado en la carrera 54 A # 12 Sur - 49, interior 201, segundo piso de
Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 001-35003 en la oficina de
instrumentos públicos de Medellín - zona sur, en el evento de que así no se proceda se
podrá solicitar al Despacho, se comisione para la entrega forzada.

SEGUNDO: Con el presente acuerdo conciliatorio queda pagado lo que
solicitaban los demandados por reconocimiento de cada una de las mejoras
realizadas en el segundo piso del bien inmueble ubicado en la carrera 54 A # 12 Sur
- 49, interior 201, segundo piso de Medellín, identificado con el folio de matrícula
inmobiliaria No 001-35003 en la oficina de instrumentos públicos de Medellín - Zona sur.
Esto sin perjuicio de los derechos que eventualmente tengan terceros por concepto de
dichas mejoras, en tal sentido deberán los aquí demandados responder por el pago
aquí recibido.

TERCERO: El señor Edgar de Jesús Rave Ramírez se compromete a pagar la suma
proporcional de los honorarios fijados a la perito, esto es, la suma DE TRESCIENTOS
SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$368.858,00), por
concepto de dictamen pericial.

CUARTO: Con el presente acuerdo se concilian todas las pretensiones materia
C.M. 2018

del pre
QUINTO
SEXTO
ser inc
SÉPTI.
el sis
Lo re
No
mis
de

412

ente proceso y se declara terminado POR CONCILIACION.

NO: Sin condena en costas.

TEXTO: El presente acuerdo de conciliación presta mérito ejecutivo en caso de ser cumplido y hace tránsito a cosa juzgada.

SÉPTIMO: Se ordena el archivo del presente proceso, previa desanotación en el sistema de gestión judicial.

Lo resuelto queda notificado por ESTRADOS.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se da por terminada la misma siendo las 10:30 a.m. firmándose por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada la respectiva acta en todas sus partes.

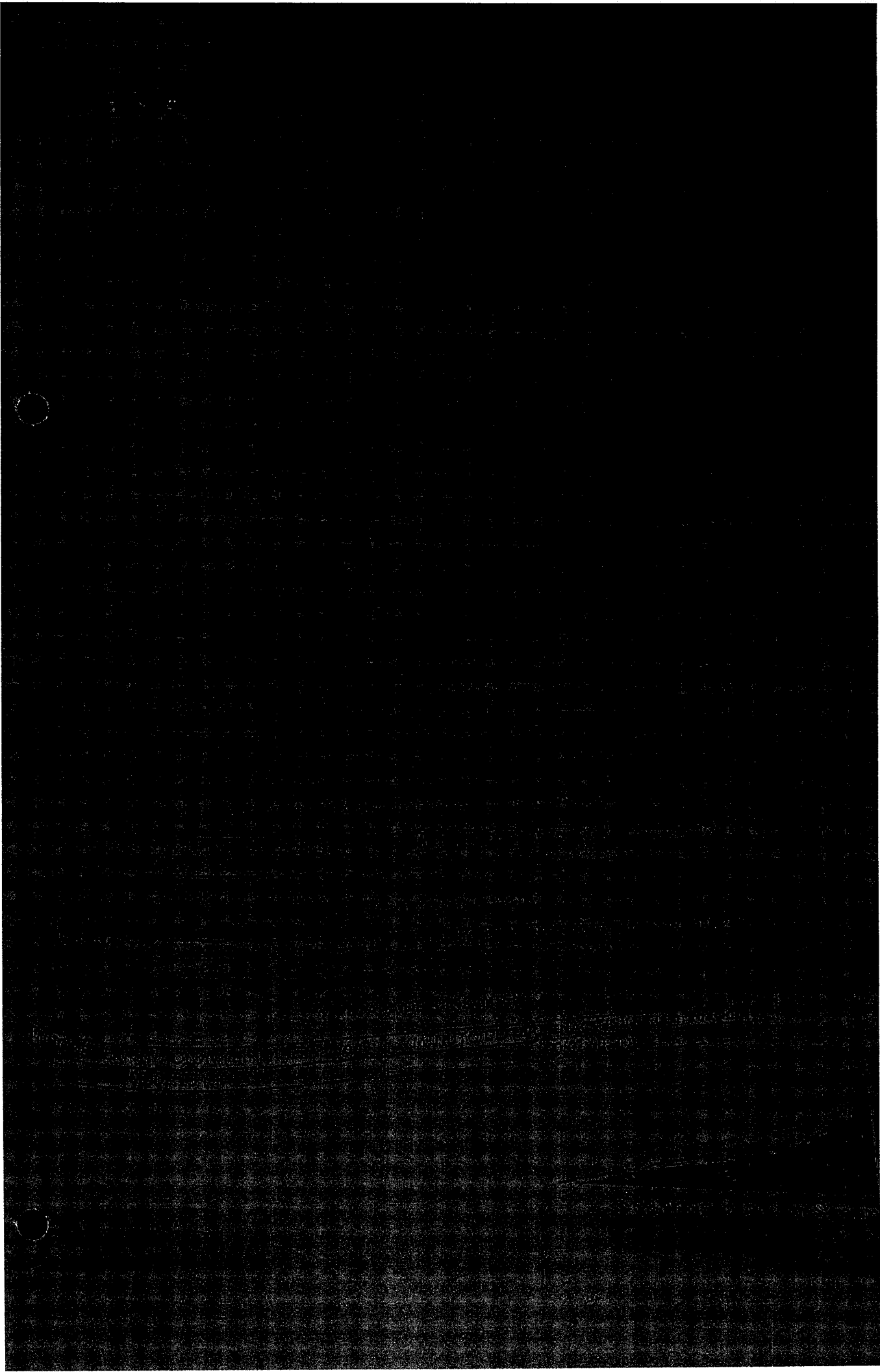
MEMORIA

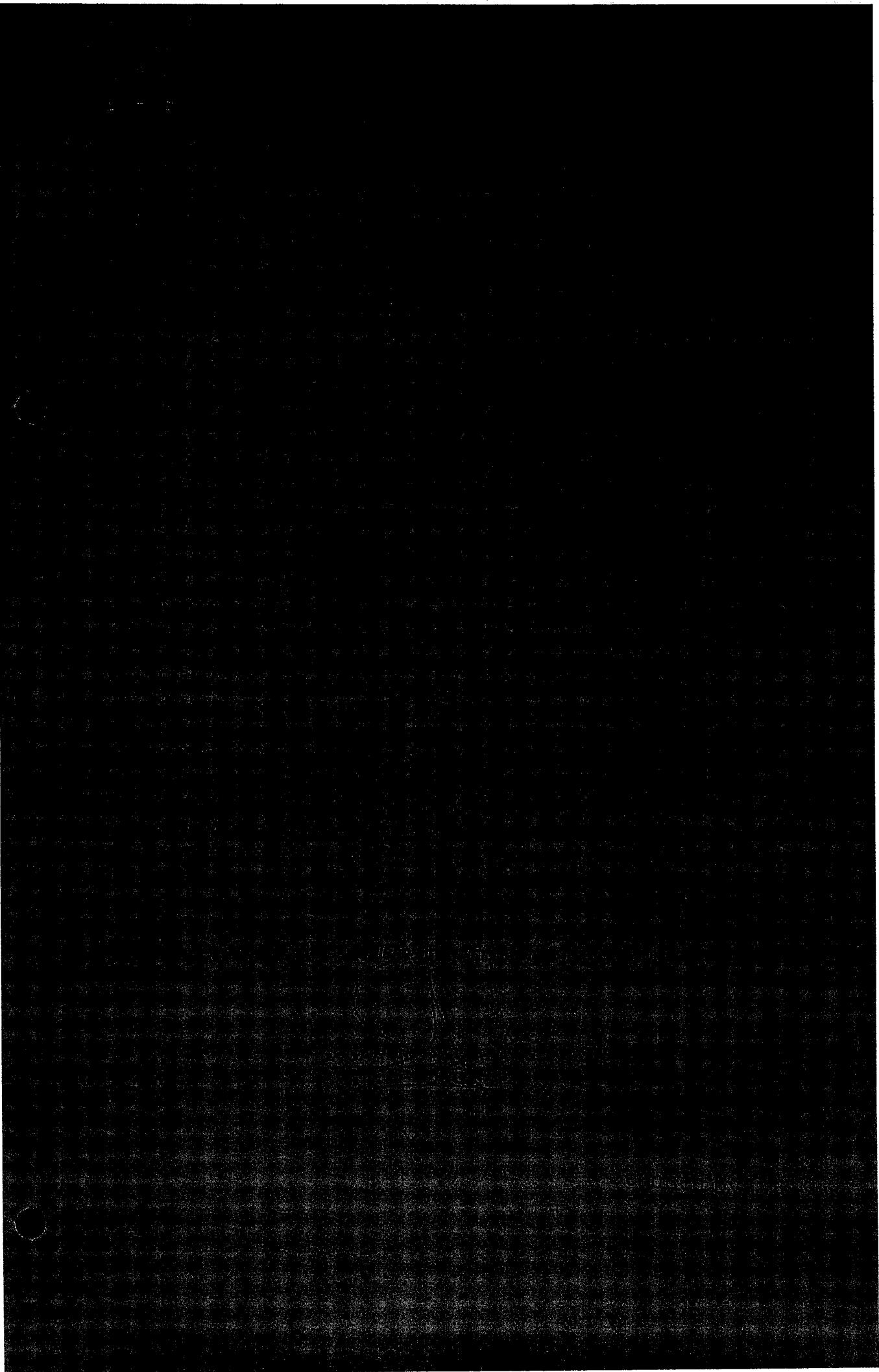
CÚMPLASE.

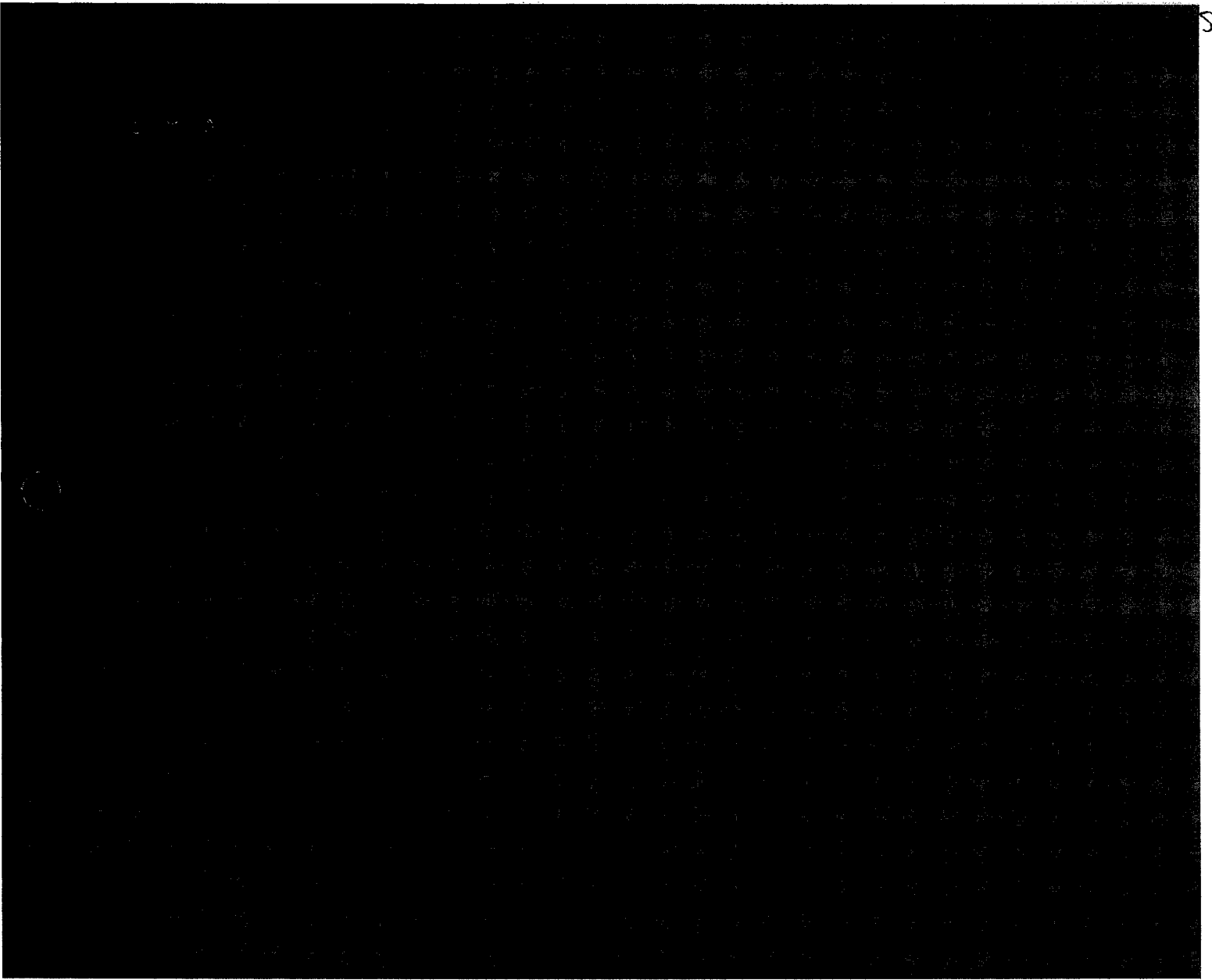
Carolina Botero Molina
CAROLINA BOTERO MOLINA
JUEZ

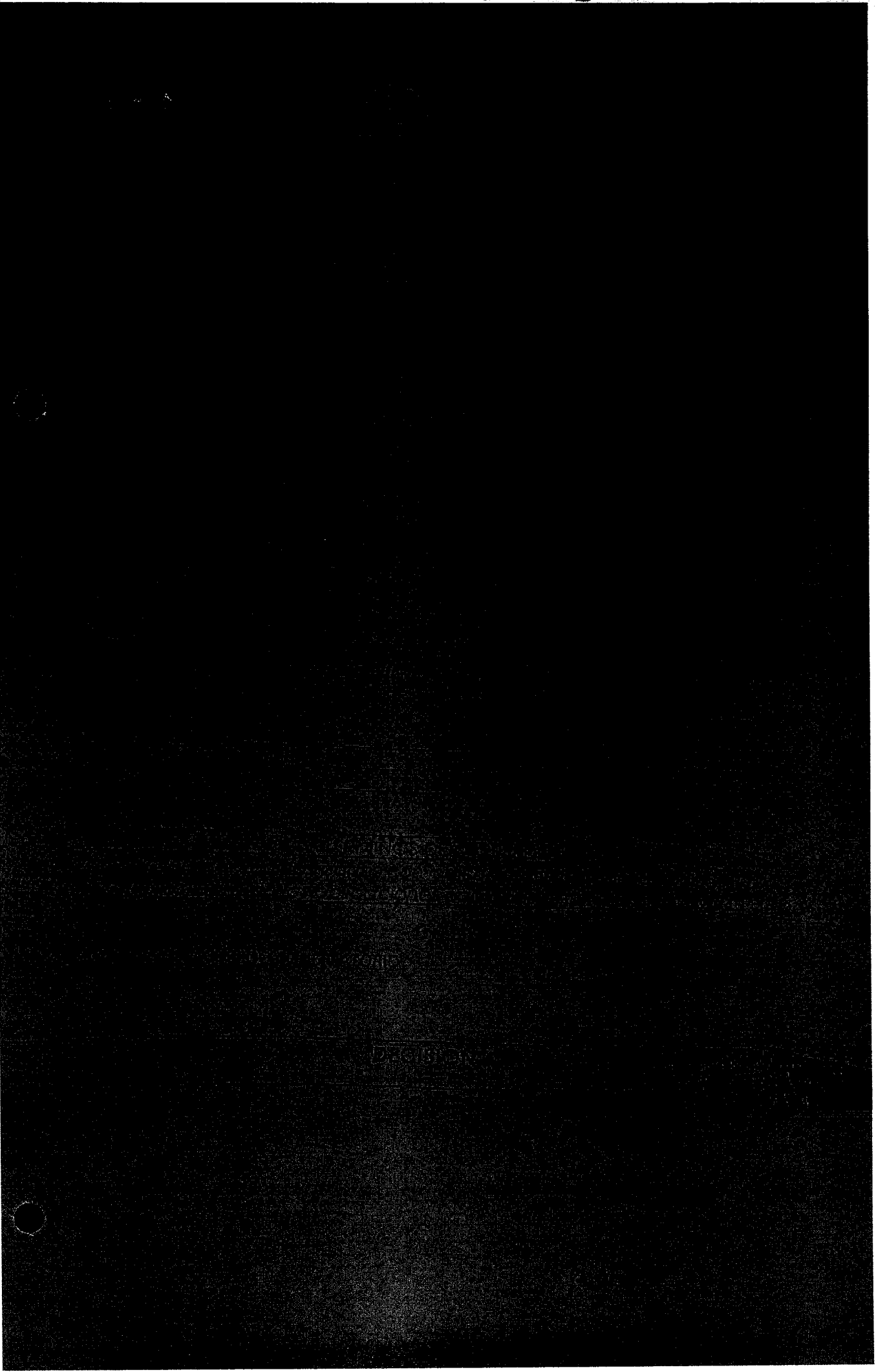
Edgar de Jesús Rave Ramírez
Edgar de Jesús Rave Ramírez
Demandante

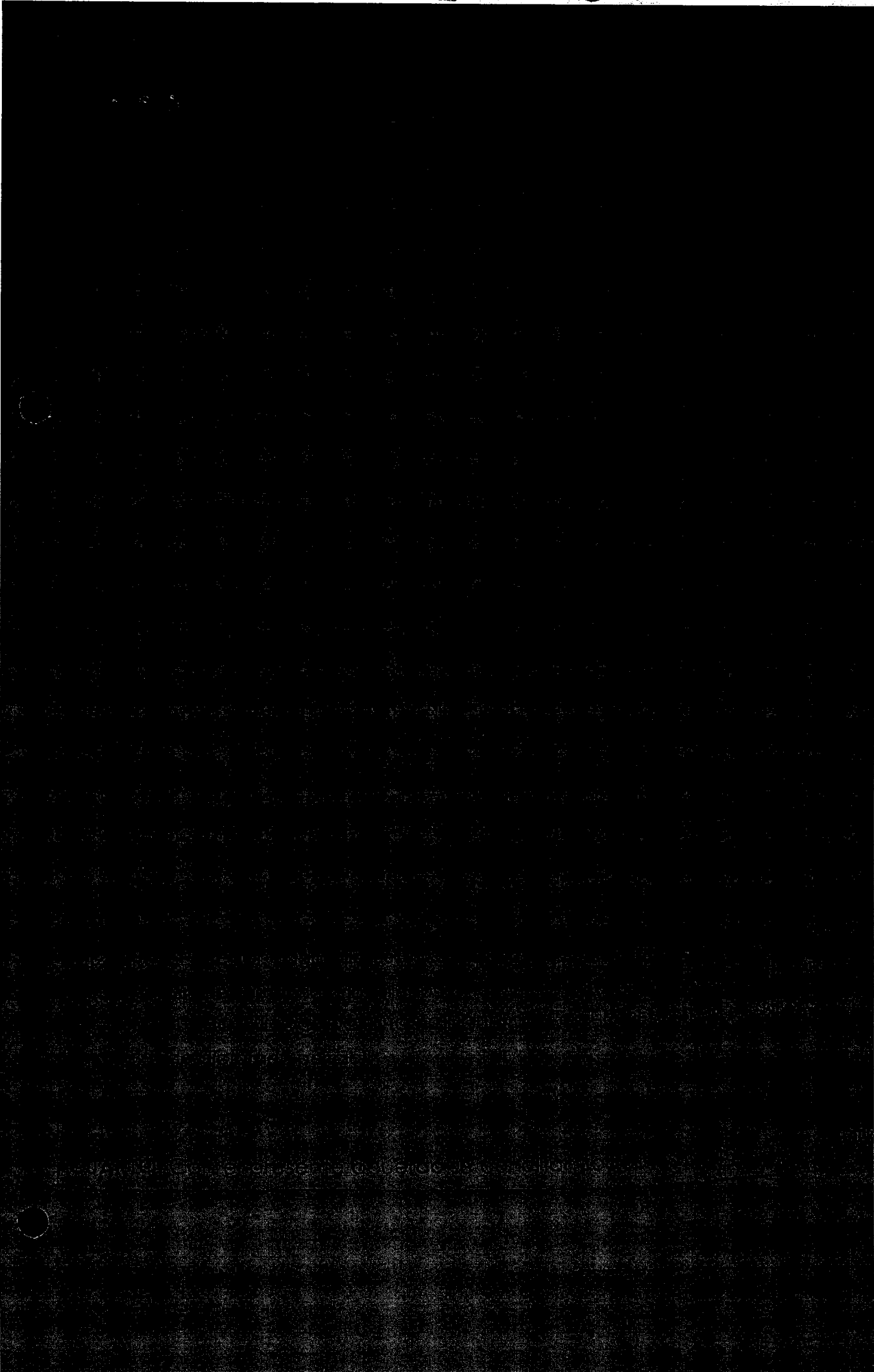
Davi Andrés Olaya Betancourt
Davi Andrés Olaya Betancourt
Apoderado demandante

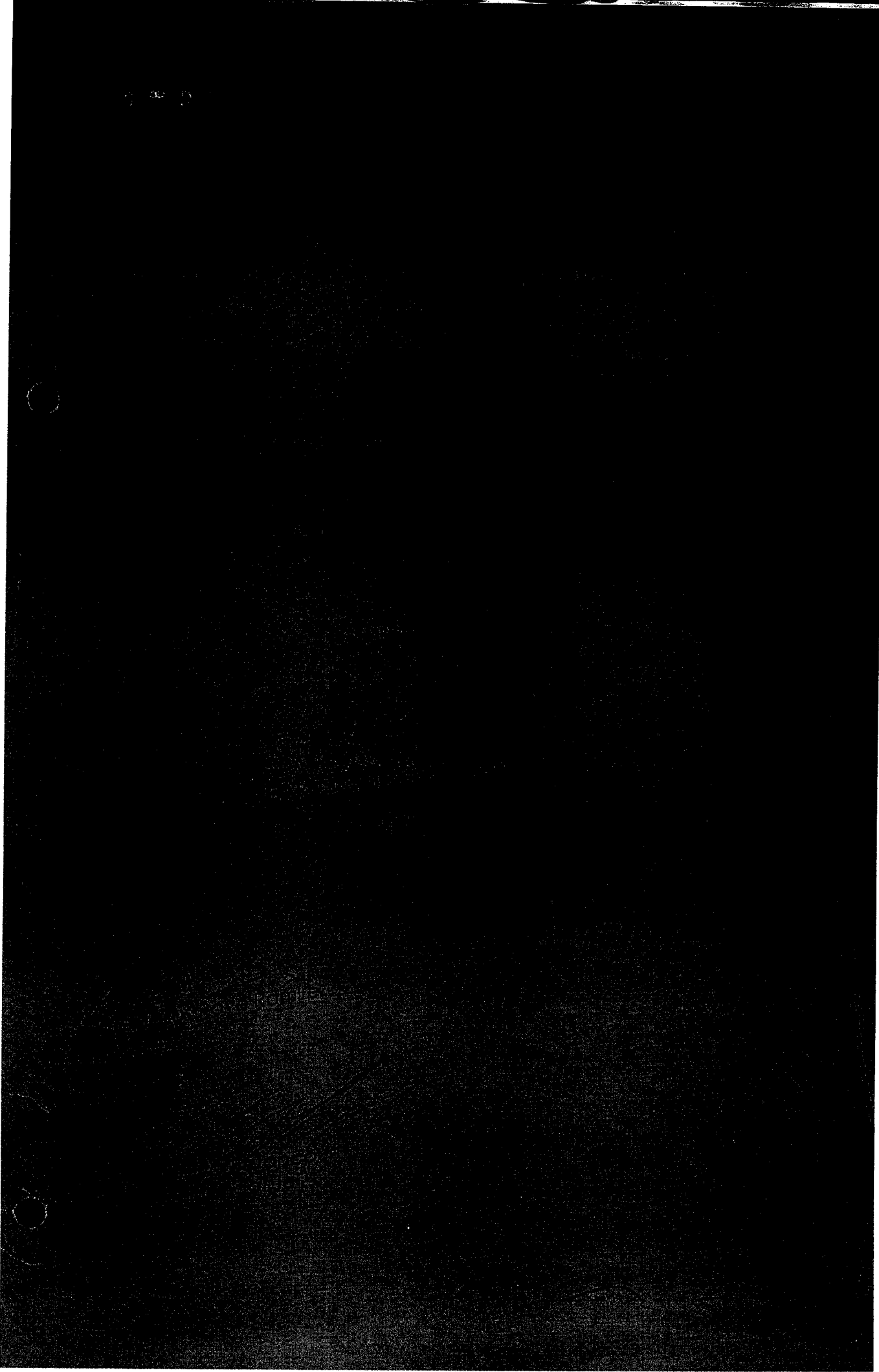


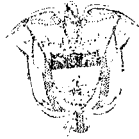












Oficina de Ejecución Civil Circuito

Revisado 09 MAR 2020

Incorporado 2 JULIO 2020

Pasa a Despacho _____