

Señores

Juzgado Primero Civil Circuito de ejecución de Sentencias de Medellín

E.

S.

D.

Referencia: radicado No. 05001-31-03-012-2018-00539-00

Recurso de Reposición y en subsidio Apelación.

Auto 1817 V

Yo, Jairo Bazurto Pachón, inidentificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado de los señores Georgina Gutiérrez Jiménez (CC. 40.989.505) y Fernando Mayorga Muñoz (CC. 91.213.471) por medio del presente escrito muy respetuosamente manifiesto que interpongo recurso de REPOSICIÓN en subsidio APELACIÓN en contra del Auto 1817 V, el cual decide sobre el incidente de Levantamiento de Cautela de los Inmuebles de Matrículas Inmobiliarias Nos. 450-23692 y 450-23695, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, teniendo en cuenta que el Auto Decisorio se fundamentó únicamente en el análisis de una prueba documental, esta es, las promesas de compraventa de los inmuebles objetos del incidente, respetuosamente solicito que al momento de resolver el presente recurso sean valorados individualmente y en su conjunto los demás medios probatorios que a continuación presentaré y que aparecen en el incidente tramitado.

Valoración probatoria que permitirá revocar la decisión inicial y en su lugar ADMITIR el incidente de oposición a la diligencia de secuestro practicada en este procedimiento. Las pruebas que solicito sean estudiadas son las siguientes:

A). Oposición al secuestro de Fernando Mayorga Muñoz

no fueron objeto de análisis en la decisión los siguientes medios de convicción oportunamente incorporados:

1. Escritura Pública De Compraventa:

Una vez firmada la promesa de compraventa entre el señor Fernando Mayorga Muñoz y la propietaria del inmueble, señora María Cristina Montoya Goez, el día 05 de febrero de 2013, el señor Mayorga Muñoz, desde el mismo día, entra en Posesión del Inmueble, de ahí que la promesa de compraventa tiene como valor probatorio el indicarnos entre otros, la fecha de inicio de la posesión, la forma de pago y la información dónde se debería llevar a cabo el trámite notarial del inmueble de matrícula No. 450-23695. Según lo establecido en la promesa de compraventa, el pago fue cumplido, entonces, comprador y vendedora se dieron cita en la Notaría señalada, es decir, la Notaría Única del Circuito de San Andrés Islas, allí firmaron la escritura pública No. 0980 el 01 de noviembre de 2018, en dicho documento se DECLARA, que el señor Mayorga Muñoz cumplió con la obligación del pago y que goza de la POSESIÓN MATERIAL del inmueble de matrícula No. 450-23695. El hecho aquí descrito nos permite determinar que fue perfeccionado el contrato de venta como lo ordena el artículo 1857 del

Código Civil. Así mismo, que el señor Mayorga Muñoz es Poseedor de buena fe del inmueble mencionado. Esta prueba (copia de la escritura pública) fue entregada por el señor Mayorga Muñoz cuando se opuso a la diligencia de secuestro del inmueble ordenado por el Juzgado. Misma que hace parte del incidente tramitado y que no fue tenida en cuenta dentro de la decisión objeto del presente recurso.

2. Declaraciones juramentadas de convivencia.

Obran en el proceso declaraciones juramentadas de vecinos del inmueble mencionado que dan fe de la condición del señor Mayorga Muñoz frente al apartamento 201 bajo su posesión, tales ciudadanos manifestaron su intención de rendir la declaración en tal sentido ante el Juzgado. En el escrito Incidental se ofrece su testimonio, para ello aparecen en su declaración y en el escrito presentado todos los datos de contacto. Se trata de los testimonios de: Wilbert Enrique Pizarro Barcasnegras (CC. 72.313.767) y Wilfran Manuel Olivares Arias (CC. 1.123.632.876) esta prueba testimonial que señala al señor Mayorga Muñoz como poseedor material del apartamento 201, matrícula inmobiliaria No. 450-23695, desde el 05 de febrero de 2013, no fue valorado por el Juzgado al momento de la decisión.

3. Certificado de constancia de estrato expedido por la Secretaría de Planeación de la Gobernación, recibos de pago predial de los años 2017 y 2018, solicitud de nomenclatura del bien inmueble y acta del medidor de energía del bien inmueble. (Folio 26 al 29, Anexo No. 6)

Las anteriores certificaciones fueron presentadas por el señor Mayorga Muñoz cuando se opuso a la diligencia de secuestro del Inmueble y obran en el trámite incidental objeto de este recurso.

El señor Mayorga Muñoz, personalmente, solicitó ante la Secretaría de Planeación de la Gobernación constancia de estrato correspondiente al apartamento bajo su posesión, le fue expedida a su nombre, tal documento con fecha 04 de abril de 2018. Ante la misma gobernación adelantó el trámite de Nomenclatura correspondiente al mismo bien inmueble. Así mismo, trámite del medidor de energía del inmueble, además, pagó los impuestos prediales correspondientes al inmueble, anexó los últimos, correspondientes a los años 2017 y 2018 entendiéndose que realizó el pago de los años anteriores desde que inició la posesión material del apartamento.

Estas pruebas documentales dan fe del ánimo de señor y dueño ejercido por el señor Mayorga Muñoz sobre el inmueble apartamento 201, matrícula No. 450-23695. No fueron tenidas en cuenta por el Juzgado al momento de tomar la decisión sobre el incidente presentado.

En conclusión, resulta demostrado que el opositor, señor Mayorga Muñoz, probó con suficiencia su condición de POSEEDOR MATERIAL respecto al inmueble objeto de la diligencia de secuestro. Las pruebas analizadas individualmente y en su conjunto permiten establecer que Mayorga Muñoz tiene la posesión del inmueble desde el 05 de febrero de 2013, cuando le fue entregado por su propietaria, reafirma tal calidad cuando él mismo se opuso a la diligencia de secuestro y allegó todas las pruebas documentales

que aquí se especifican, calidad de poseedor material que aún perdura en cabeza del mismo señor Mayorga Muñoz.

Finalmente, se debe tener en cuenta que el numeral 2 del artículo 309 del C.G.P. establece que podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba sumaria siquiera que los demuestre...

Así las cosas y de acuerdo a la prueba documental aquí descrita, se puede decidir este recurso admitiendo la oposición presentada por el señor Mayorga Muñoz, la cual se encuentra respaldada en medios de prueba que apuntan con certeza la posesión sobre el bien inmueble de que trata la diligencia de secuestro.

B). Oposición al secuestro de la señora Georgina Gutiérrez Jiménez

Referente a la señora Georgina Gutiérrez Jiménez, el Juzgado no tuvo en cuenta los siguientes medios probatorios:

1. Declaración juramentada ante notaría de la señora Georgina Gutiérrez Jiménez.

En la cual declara que debido a la compraventa del inmueble firmada con la señora María Cristina Montoya, entregó la cuota inicial como pago, inmediatamente, la vendedora le entregó las llaves del apartamento y de inmediato tomó posesión del inmueble en compañía del esposo y sus dos hijos menores de edad (anexa registros civiles de nacimiento).

Tal posesión material del inmueble, dice la declaración, inició el 25 de abril de 2014, esta declaración ante notaría es consecuente con lo expresado en la promesa de compraventa firmada el 20 de abril de 2014, entre las partes contratantes.

Esta prueba no fue tenida en cuenta por el juzgado en la decisión objeto del presente recurso. La prueba aparece en el incidente tramitado y corresponde al anexo No. 10 a folio No. 45.

La prueba establece que efectivamente la señora María Cristina Montoya Goez, entregó la posesión material del apartamento a la señora Georgina Gutiérrez Jiménez, el día 25 de abril de 2014, en cumplimiento de la promesa de compraventa firmada entre ellas dos.

2. Declaraciones juramentadas de los señores Hernán Enrique Castro Martínez (CC. 11.236.33012), Juan Carlos Gutiérrez Jiménez (CC. 18.010.277) y Keyshan Calderón Luna (CC. 1.123.631.138).

Los declarantes son vecinos de la señora Georgina Gutiérrez Jiménez y dan fe de que la mencionada señora vive con su esposo e hijos en el apartamento mencionado (matrícula No. 450-23692) desde el día 04 de mayo de 2014. Esta prueba analizada con los demás que aparecen en este

escrito permiten establecer que efectivamente la señora Georgina Gutierrez Jiménez ha tenido la posesión del inmueble desde el día 04 de mayo de 2014. Las declaraciones fueron incorporadas al trámite incidental y aparecen en los folios No. 59, 60 y 61.

Las declaraciones aquí citadas no fueron tenidas en cuenta al momento de la decisión objeto de este recurso.

3. Recibos de consignación Banco DAVIVIENDA.

En cumplimiento de la promesa de compraventa firmada, la señora Georgina Gutiérrez Jiménez, consignó mensualmente, sin falta, la suma de Quinientos Mil Pesos (\$500.000 M.C), hasta que cumplió a satisfacción con el pago total del precio pactado. Aparecen las consignaciones hechas a la señora María Cristina Montoya en el banco DAVIVIENDA por la suma acordada durante los años 2014, 2015, y 2016. Esta prueba fue anexada en el trámite incidental a folios No 36 al 44 del anexo No 9.

La presente prueba no fue analizada por el Juzgado en la decisión tomada. Las consignaciones hechas en el tiempo descrito nos permiten conocer en grado de certeza que la señora Georgina Gutiérrez Jiménez ha tenido la posesión del inmueble desde Mayo de 2014 de manera ininterrumpida. Esto si se analiza en conjunto, las pruebas de los numerales 1 y 2, sumadas a la presente en este numeral.

4. Recibo de pago de servicios públicos.

La señora Georgina Gutiérrez Jiménez, ha pagado los servicios públicos que genera el apartamento. Copia de los mismos, indican que el inmueble se encuentra al día con esos pagos toda vez que aparecen los correspondientes al año 2020, entendiéndose que fueron cancelados los correspondientes a los años anteriores. Las copias de los mencionados recibos obran en el Incidente a folios No 47 a 51 del Anexo No 11 del escrito presentado.

La prueba aquí descrita no fue objeto de análisis por parte del Juzgado, esta es el medio idóneo para demostrar que junto a la posesión material del inmueble la señora Georgina Gutiérrez Jiménez, ha ejercido ánimo de señor y dueño sobre el apartamento que habita en compañía de su esposo e hijos, desde el 14 de mayo de 2014. Esto es, pagando cumplidamente los servicios públicos necesarios para habitar el inmueble.

5. Recibos de pago de Impuesto Predial.

La señora Georgina ha pagado cumplidamente los impuestos que genera el inmueble cuya posición material ostenta (matricula inmobiliaria No. 450-23692). Se incorporaron al trámite incidental presentado copias de los recibos de pago de impuesto Predial Unificado correspondientes a los años 2017, 2018, 2019 y 2020, se da por hecho cierto que fueron cancelados los años anteriores al año 2017. (ver folios 52 a 55 de Anexo No. 12)

Este rigor en los pagos de servicios públicos y de impuestos demuestra que la señora Georgina ha ejercido a cabalidad el ánimo de señor y dueño con relación al mencionado inmueble, prueba que el Juzgado no valoró en la decisión tomada, objeto del presente recurso.

Sabemos que la posesión se define como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, definición que trae el artículo 762 del Código Civil del cual brota un elemento tangible y material que es la tenencia y otro psicológico volitivo que es el ánimo de señor y dueño. Estos dos supuestos exigidos por la ley fueron probados por la señora Georgina Gutiérrez Jiménez, desde cuando ella misma atendió la diligencia de secuestro, entregó pruebas documentales y se ha presentado el respectivo incidente dentro del proceso.

Cordialmente,



Jairo Bazurto Pachón
CC. 19.440.503
T.P 201.198 del C.S de la J.