

73
RESUELVE INCIDENTE
RAD. 110013103004202000129

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

07 JUL. 2023

Se presentó por parte del señor **CARLOS JAVIER JULIO GIRALDO** **OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO** del inmueble Lote No. 1 identificado con folio de matrícula No. 307-79236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, ubicado en el Municipio de Tocaima.

Básicamente el argumento para presentar oposición es que el día diez (10) de julio de 2018 el mencionado opositor celebró escritura de compraventa con el aquí demandado **DAVID JOSÉ ROMERO REGUEROS**, como consta en la anotación No. 07 del respectivo folio de matrícula, persona que nunca ejerció posesión material del inmueble quien nunca recibió el inmueble por cuanto se abstuvo de recibirla manifestando que la obra no había quedado como el pretendía, nunca más regreso al lugar, ante tal incumplimiento del señor Romero en pagar una importante suma de dinero del negocio de compraventa así como también su desinterés en recibir materialmente dicho inmueble el aquí opositor optó por ingresar, ocupar y tomar posesión del predio, con ánimo de señor y dueño hacia el mes de diciembre de 2018. Posesión que ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida. En virtud de lo anterior el primero (1º) de enero de 2019 Carlos Javier procedió a dar en arriendo al señor Santiago Julio Gómez el bien referido para su vivienda y la de su familia.

Agrega el opositor que ha realizado toda clase de reparaciones locativas y mantenimiento al inmueble, ha pagado las facturas de servicios públicos e impuesto predial, ha asistido en calidad de propietario a las diferentes asambleas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad a la que pertenece el inmueble.

Luego de haberse corrido el traslado por auto del 12 de octubre de 2022 – fol. 46 cuaderno 3- se abrió a pruebas como consta en el folio 48 del informativo.

Surtido el trámite respectivo, para resolver se hacen las siguientes;

74
RESUELVE INCIDENTE
RAD. 110013103004202000129

CONSIDERACIONES

Este despacho le corresponde decidir sobre la oposición al secuestro sobre inmueble Lote No. 1 identificado con folio de matrícula No. 307-79236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, ubicado en el Municipio de Tocaima.

Enseña el artículo 596 del C.G.P., que:

"A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:

1. Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquel, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestre, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

3. Persecución de derechos sobre el bien cuyo secuestro se levanta. Levantado el secuestro de bienes muebles no sujetos a registro quedará insubsistente el embargo. Si se trata de bienes sujetos a aquel embargados en proceso de ejecución, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto favorable al opositor, que levante el secuestro, o se abstenga de practicarlo en razón de la oposición, podrá el interesado expresar que insiste en perseguir los derechos que tenga el demandado en ellos, caso en el cual se practicará el correspondiente avalúo; de lo contrario se levantará el embargo"

La referida norma es clara en mencionar que si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestre, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.

Alega el opositor que su posesión la adquirió sobre el inmueble a través de escritura de compraventa que celebró con el aquí demandado DAVID JOSÉ ROMERO REGÜEROS, como consta en la anotación No. 07 del respectivo folio de matrícula. Agrega que ha realizado toda clase de

75
RESUELVE INCIDENTE
RAD. 110013103004202000129

reparaciones locativas y mantenimiento al inmueble, ha pagado las facturas de servicios públicos e impuesto predial, para lo cual arrima los pagos realizados para las reparaciones del inmueble, pago de impuestos, declaraciones extra-juicio donde se menciona que el pago de las obras que ha sido realizado por el señor CARLOS JAVIER JULIO GIRALDO, así mismo se arrimaron copia de los contratos de arrendamiento – fol. 19 y anverso-

Definida la posesión como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él; dicha figura se encuentra integrada por dos elementos el Corpus y el Animus: el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de maderas, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (art. 981 del C.C.); mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.

En virtud de lo anterior, además de la prueba documental, se recepcionaron los testimonios de los señores JENNIFER CRESPO DIAZ, SANTIAGO JULIO GOMEZ, DAVID ANDRÉS SÁNCHEZ YEPES, JULIETH PAOLA RODRÍGUEZ ARENAS, tal como consta en el cd que milita a folio 69 del informativo, quienes son contundentes, responsivos y coincidentes en afirmar que quien es el poseedor del inmueble con ánimo de señor y dueño es el señor CARLOS JAVIER JULIO GIRALDO y describen en forma clara y precisa los actos que como quien se considera dueño ha realizado sobre el bien, determinando las obras realizadas, mejoras, el pago de impuestos etc., algunas erealizadas por su hijo Santiago pero con conocimiento del señor Julio Giraldo en virtud al acuerdo pactado y como arrendatario del bien.

Demostrado se encuentra en este asunto que el señor **CARLOS JAVIER JULIO GIRALDO**, ejerce posesión sobre el inmueble desde el año 2018 según lo expresaron los testigos y de la documentación arrimada.

76
RESUELVE INCIDENTE
RAD. 110013103004202000129

Así las cosas, resulta evidente que se cumplen los presupuestos para el trámite de la oposición a la diligencia de secuestro por lo que se declarara la prosperidad como a continuación se dispone.

En consecuencia, este despacho del Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

1.- DECLARAR la prosperidad de la oposición a la diligencia de SECUESTRO del inmueble Lote No. 1 identificado con folio de matrícula No. 307-79236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, ubicado en el Municipio de Tocaima.

2.- ORDENAR el levantamiento del secuestro del inmueble con folio de matrícula No. 307-79236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. Oficiése al secuestre para que haga entrega del inmueble referido al opositor-.

3.- Se condena en costas a la parte demandante, fijando como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.00. Líquidense.

Notifíquese

El Juez,


GERMÁN PEÑA BELTRÁN

<u>JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO</u> <u>DE BOGOTÁ D.C.</u> <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 66 Hoy La Sra. 10 JUL. 2023  RUTH MARGARITA MIRANDA PAENCIA
--

YRP.-