



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Auto	Interlocutorio nro. 152
Radicado	05001-40-03-019-2002-00269-00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	BANCO GRANAHORRAR (HOY CARLOS MARIO ALVAREZ)
Demandado	JUAN BERNARDO RENDON VERGARA NELLY TRUJILLO CUARTAS
Tema	Decide apelación

I.- ASUNTO A RESOLVER

Nos llega remitido en apelación el proceso ejecutivo hipotecario de BANCO GRANAHORRAR (HOY CARLOS MARIO ALVAREZ ALVAREZ) contra JUAN BERNARDO RENDÓN VERGARA Y NELLY TRUJILLO CUARTAS ; alzada referida a providencia de octubre 9 de 2020 dictada en diligencia de entrega por la Señora Juez Transitoria 1ª Civil Municipal de Medellín, que rechazo de oposición formulada por el mismo demandante frente la entrega de los bienes materia de hipoteca ubicados en ésta ciudad en la Calle 29 C nro. 35-58 Unidad residencial Sierra Morena P.H. IDENTIFICADOS COMO apartamento 302 matriculado bajo nros. 001-486533 y parqueadero 33 matriculado bajo nro. 001-486544 en cabeza de los demandados.

II.- ANTECEDENTES

1.- Del trámite de primera instancia:

Cursó en el Juzgado 19º Civil Municipal de Medellín proceso hipotecario de BANCP GRANAHORRAR, cedente a CENTRAL DE INVERSIONES S A.S. cedente

a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. Quien finalmente cedió a CARLOS MARIO ALVAREZ ALVAREZ¹, proceso en el cual una vez dictado el auto ordenando seguir ejecución, y de conformidad con los Acuerdos PSAA13-9984 Y PSAA13-9991 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, fue remitido a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de sentencias de Medellín.

De las piezas procesales que llegaron se deduce que el proceso cursa actualmente en cabeza del Juzgado 4º Civil Municipal de Ejecución de Medellín, y que terminó por pago de la obligación en agosto 21 de 2019

A raíz de ese pago se ordenó desembargar los bienes y entregarlos a los demandados, y para tal fin se ofició al secuestre, el cual no pudo hacer entrega directa, por lo cual pidió se comisionara para la misma correspondiendo la comisión a la Sra. Juez 1ª Transitoria civil Municipal de despachos comisorios²

Al intentarse la entrega se encontró en los inmuebles al demandante quien dijo que venía ocupando los inmuebles, que se consideraba poseedor de los mismos y por ende formuló oposición la misma que le fue rechazada de plano, por ser parte involucrada en la Litis (art. 309-1 C.G.P.). El demandante formuló alzada y es por ello que el proceso llega a manos de ésta dependencia.

Es de advertir que la alzada inicialmente se denegó en diligencia de entrega de octubre 9 del pasado año pero a través de orden de tutela del juzgado 15º civil del Circuito de Medellín se ordenó conceder el recurso, pur auto de diciembre 11 del pasado año.

2. Del trámite de oposición:

¹ Cesión aceptada por el Juzgado 19º Civil Municipal de Medellín, mediante auto de julio 6 de 2011 (fls. 46 cuaderno copias adjuntas)

² Hoy Juzgado 30 Civil Municipal según acuerdo PCSJA20-11650 de octubre 28 de 2020 del C.S.J.

Se reitera que en octubre 9 del pasado año se programó la diligencia de entrega de los bienes. A esa diligencia compareció el demandante señor CARLOS MARIO ALVAREZ ALVAREZ alegando posesión de más de 10 años, y manifestando, en apoyo a sus asertos, que incluso había instaurado pertenencia ante el juzgado 3º Civil Municipal de Medellín bajo rdo. 2020-00065, proceso en el cual se registró medida y donde incluso los demandados han presentado contestación.

El demandante fue aceptado como cesionario del crédito desde julio 6 de 2011, y como se había indicado, argumentó ser poseedor hace más de 10 años, y justamente se vinculó al proceso para poder defender la posesión que venía ejerciendo. Indica que no puede confundirse la calidad de beneficiario de la sentencia con la de poseedor

Senaló que en el opositor confluyen la tenencia y el ánimo de señor y dueño del bien, y tanto es así que para defender su posesión se hizo parte en el presente proceso a través de la figura de la cesión, pues el bien estaba a punto de ser rematado, y él hizo la compra de la cartera. Además de ese acto pagó los impuestos y mejoró el bien, con lo que se establecieron plenamente los requisitos que le acreditan como poseedor.

También explica que aquí no se da el presupuesto del art. 309 del C.G.P. porque no se habla de sentencia, sino de terminación del proceso por pago.

El comisionado rechazó la oposición con base en el art. 309 del C.G.P. porque el opositor era parte en el proceso, y como tal le afectaban los efectos de la sentencia de acuerdo a lo expresado por la norma. En ese orden entregó el bien a los demandados y ordenó la devolución del comisorio al juzgado de origen.

La parte opositora interpuso recurso de reposición y, en subsidio, apelación, denegándosele el primero y concediéndosele el segundo en el efecto devolutivo, por auto de diciembre 11 pasado, en cumplimiento de orden de tutela como ya se vio anteriormente

La parte demandada recordó que cuando se ordenó la entrega el accionante guardó silencio, y antes bien prometió desocupar los inmuebles; sin embargo, frente a una decisión ejecutoriada, frente a la cual no interpuso recursos, vino después a interponer una tutela que finalmente le resultó favorable

Recuerda la parte accionada que cuando el demandante obtuvo la cesión del crédito ocupó el lugar de la parte cedida y por ende tendría interés directo en los resultados del proceso

Visto lo anterior, y resumido el trámite que debe revisarse, procedemos a desatar la alzada, previas las siguientes:

III.- CONSIDERACIONES

1.- Sobre la procedencia de la apelación

Recuérdese que la misma había sido denegada por el Juez 1º Transitorio Civil Municipal (hoy 30 Civil Municipal de Medellín), pero a través de acción de tutela se ordenó concederla, y es así como viene ahora para nuestro conocimiento.

2.- Normas relativas a la oposición:

El art. 596 del C.G.P. establece que a las oposiciones al secuestro se aplicará en lo pertinente, lo relacionado con la diligencia de entrega.

El artículo 309 del C.G.P. dispone sobre el particular:

ARTÍCULO 309. OPOSICIONES A LA ENTREGA. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. 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 siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.

4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.

5. Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestro.

Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.

Cuando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.

8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.

9. Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo [283...](#)”

3.- Sobre los elementos de la posesión

Atendiendo a las disposiciones del Código Civil colombiano tenemos que el art. 762 de la misma codificación se refiere a la posesión como:

“La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo

Está decantado pues el hecho de que para demostrar la calidad de poseedor se debe demostrar la tenencia de la cosa, acompañada de dos elementos fundamentales: Corpus y animus, siendo el primero el elemento material de aprehensión de la cosa, de tenerla bajo su poder, y el segundo como elemento psicológico que hace sentir a la persona que posee como verdadero dueño de la cosa.

Si el Señor CARLOS MARIO ALVAREZ quiere que prospere la oposición debe acreditar la posesión con los elementos mencionados, y el hecho fundamental de que a él no se le extiendan los efectos de la sentencia.

El Hernán Fabio López Blanco³ indicó sobre el particular:

“Cuando se opone directamente el tercero que se encuentra en el bien, debe demostrar hechos constitutivos de posesión material presentando pruebas, al menos sumarias, idóneas que reposen en su poder, o mediante testimonios de personas que concurren a la diligencia, con lo cual se observa que el tema de la prueba en ésta etapa debe versar de manera preponderante en demostrar posesión a través de prueba sumaria de cualquier índole producida con anterioridad, o testimonial de interrogatorio del opositor practicadas en el momento dado que el opositor esté presente, o la documental que allí se aporte...”

El art. 68 relativo a la sucesión procesal indica:

³ López Blanco Hernán Fabio. Código general del proceso: parte general Dupré Editores 2017 página 722

El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente

4.- El caso concreto.

Como se señaló, el señor CARLOS MARIO ALVAREZ alega haber llegado al sector desde hace 10 años, y siendo poseedor del bien, ante la inminencia de un remate del mismo en proceso hipotecario, procedió a comprar la cartera para seguir defendiendo su calidad de poseedor. A ello se aúna que paga los impuestos, que ha mejorado el bien, y que incluso ha instaurado proceso de pertenencia para reclamarlos.

Por su parte, los demandados aducen que el accionante, al ser cesionario del crédito, pasó a ocupar el lugar de los anteriores demandantes y por ende frente a él producía efectos la sentencia, por lo cual estaba deslegitimado para reclamar el bien como poseedor.

Si se miran las copias de las piezas procesales allegadas al plenario se encuentra que en efecto el señor ALVAREZ ocupaba el bien al momento de la entrega, que él había sido aceptado como cesionario del crédito en el año 2011 y que en tal calidad compró la cartera que aquí se cobra.

Indica además que estaba ocupando el bien hacía 10 años, o sea que estaba en el mismo desde el año 2010.

Se aprecia en las piezas procesales allegadas que los demandados pagaron la deuda hipotecaria en consignaciones de \$13.360.000 y \$70.000, las mismas que fueron recibidas por el accionante, y con base en ello el paso necesario y siguiente era el de terminar el proceso y proceder a levantar las medidas (ver cuaderno copias primera instancia).

El levantamiento de las medidas comportaba la entrega de los bienes a los demandados, pero aparece en escena nuevamente el demandante reclamando la posesión del bien.

Sabidas las circunstancias anteriores, se hace pertinente considerar los siguientes aspectos:

a.- Como dijeron los Juzgados 4º De Ejecución y 30 Civiles Municipales de Medellín, y lo corroboró la parte accionada, el propio demandante es parte en el proceso y sí se extienden a ella los efectos de la sentencia, pues al obtener cesión del crédito pasó a ocupar el lugar de sus antecesores en el proceso. Esa sola circunstancia bastaba para denegar la petición, por la expresa disposición legal.

b.- Si el demandante estaba desde 2010 en el inmueble es una circunstancia que no narró el secuestre del inmueble ni señaló el demandante, pudiendo hacerlo desde el momento en que se hizo cesionario del crédito.

c.- El demandante señala que estaba en el bien incluso desde un año antes que se aceptara su cesión, y fuera tenido como parte en el proceso. Aquí entonces cabe la pregunta fundamental: ¿Cómo llegó el demandante al inmueble? : los demandados se lo prometieron en venta? Se lo dieron en pago de alguna obligación? ¿Se lo dieron en tenencia y operó la interversión?, ¿llegó al bien de manera clandestina?. Esas preguntas no hallaron respuestas siquiera al momento de la oposición, donde el Sr. ALVAREZ debía allegar prueba siquiera sumaria de dicha posesión. Sin embargo, la diligencia de entrega deja la constancia del silencio de la parte frente a la negativa a su oposición.

d.- Cuando se adquirió el crédito hipotecario el paso lógico a seguir era continuar el proceso hasta que se rematara el bien para hacérselo adjudicar o hasta que se pagara la obligación, y como eso fue lo que ocurrió, desde el momento en que se petitionó el pago debió advertirse la circunstancia especialísima de que el mismo actor era ya poseedor de los inmuebles. Nada se dijo.

e.- Finalmente, como bien puede consultarse en el sistema de gestión Siglo XXI y y de acuerdo a lo dicho por el demandante, cursa actualmente la pertenencia por él alegada ante el Juzgado 3º Civil Municipal de Medellín, donde habrá de plantearse lo relativo a la usucapión alegada, pues verdaderamente en el ejecutivo sólo existe el momento de la diligencia de secuestro para alegar oposición

IV.- CONCLUSIÓN.

No se probó siquiera sumariamente la calidad de poseedor del demandante, y no se desvirtuó el hecho de que sí se le extendían los efectos de la sentencia.

Un proceder ortodoxo hubiese sido dar cuenta al secuestre y al despacho de su condición de poseedor, explicar la situación que tenía respecto del inmueble, pero ello no se hizo. Y lo más importante: Nunca se indicó, en 10 años la forma en la que el demandante llegó al inmueble, apareciendo a penas cuando ya era inminente la entrega.

Lo cierto es que si el demandante es cesionario, y pagó el crédito, ya recibió e reembolso por los demandados y ya reclamó el dinero. Los demás aspectos atinentes a su posesión deberán ser ventilados aparte.

Una anotación final importante: Si bien la norma remite al art. 309 del C.G.P. la oposición debía rechazarse de plano, sin lugar a dar trámite a la misma, pues como se vió aal opositor se le extendían los efectos de la sentencia, y además en el momento procesal que se encontraba el ejecutivo, cuando ya se habían consumado los secuestros de los bienes materia de la litis,, no había forma ya, desde el punto de vista adjetivo, de invocar una tercería o hacerse parte en el plenario.

Se confirmará entonces la decisión de primera instancia y se enviará el expediente la Señora Juez 30 Civil Municipal de Medellín, para que le de curso y finalice la entrega de los bienes materia de restitución.

V. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR lo decidido por providencia de octubre 9 de 2020 proferido por la Señora Juez 1º Transitorio Civil Municipal de Descongestión de Medellín (Hoy 30 Civil Municipal de Medellín), en diligencia de entrega para la cual se le comisionó por el 4º De Ejecución Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en ejecutivo hipotecario de BANCO GRANAHORRAR (HOY CARLOS MARIO ALVAREZ ALVAREZ) contra JUAN BERNARDO RENDÓN VERGARA Y NELLY TRUJILLO CUARTAS

SEGUNDO. VUELVAN las presentes diligencias a la señora Juez 30ª Civil Municipal de Medellín, para que continúe con la diligencia de entrega de los bienes materia de la Litis.

NOTIFÍQUESE



TOMAS ANDRES OCHOA MEJIA
Juez (e)