



MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
***"Al servicio de la justicia
y de la paz social"***

A-041

Procedimiento: Ejecutivo – incidente de levantamiento de secuestro.

Demandante: Héctor Orrego Ruíz.

Demandados: Álvaro Berrio Sossa y Yadis Arango Castaño.

Opositor: Carlos Ernesto Quiroga Sanabria.

Radicado Único Nacional: 05001 31 03 001 2017 00728 01

Procedencia: Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín.

Asunto: Confirma decisión apelada

Medellín, diez (10) de abril del dos mil veintitrés (2023)

Procede la suscrita Magistrada a resolver el recurso de apelación interpuesto, en subsidio al de reposición, por la parte demandante contra el auto proferido el 27 de julio de 2022, por medio del cual se levantó el secuestro del inmueble con M.I. 001-1028094, por hallarse probada la posesión que sobre dicho bien alegó el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria.

ANTECEDENTES.

El Juzgado Primero Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de Medellín, comisionado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de la misma ciudad, se dispuso a realizar el día 14 de junio de 2019, la diligencia de secuestro del inmueble con M.I. 001-1028094 ubicado en la calle 9 Sur B No. 79 A-221 Urbanización Rodeo Verde P.H, interior 431 de esta ciudad. En el momento en que llegaron al referido bien, fueron atendidos por el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria, quien, a través de su apoderada judicial, manifestó su intención de oponerse a la diligencia de secuestro, afirmando ser su

poseedor (cfr. carpetas 01, 01PRIMERAINSTANCIA, C003, archivo 002 pág. 17).

El Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria expresó que, con sus ahorros y un crédito otorgado por Bancolombia S.A., logró cancelar el precio que en su momento exigía el Sr. Álvaro Berrio Sossa, aquí demandado, para la adquisición del inmueble objeto de este incidente. Por ende, manifestó que luego de haber honrado sus obligaciones como comprador, suscribió el día 21 de diciembre de 2017, una escritura pública de venta sobre el prenotado bien. Sin embargo, señaló que aquella no fue posible porque el inmueble se hallaba afectado por una supuesta “fotomulta” que el Sr. Berrio Sossa no había cancelado. Expresó que luego de haber superado el referido percance, intentó registrar nuevamente la mentada escritura pública de venta. No obstante, afirmó que, en dicha ocasión, aquella fue devuelta por la existencia del embargo proveniente de este proceso. Por tal motivo, manifestó haberse sentido estafado por parte del Sr. Berrio Sossa, por lo que, decidió denunciarlo ante la Fiscalía General de la Nación.

El Juzgado comisionado, admitió la oposición y, en consecuencia, devolvió la diligencia de secuestro al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, que, para ese momento, había avocado conocimiento de este proceso ejecutivo. Luego de haber agotado el respectivo trámite de rigor, decidió por auto del 27 de julio de 2022, levantar el secuestro del inmueble con M.I. 001-1028094, por encontrar probada la posesión alegada por el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria.

LA APELACIÓN.

Oportunamente el apoderado del demandante, Sr. Héctor Orrego Ruíz, interpuso los recursos de reposición y, en subsidio, apelación, expresando que, además, de haber sido “primero en el derecho”, siempre ha actuado con diligencia y que el Juzgado no tuvo en cuenta dos decisiones dentro de una acción de tutela que interpuso el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria en contra de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. Asimismo, expresó que el *a quo* no consideró el hecho de que el opositor cambió su condición de comprador a poseedor como consecuencia de su descuido al no lograr registrar la escritura pública de venta del bien objeto de este incidente. Adicionalmente, manifestó que el Sr. Quiroga Sanabria ha

reconocido al Sr. Álvaro Berrio Sossa, como dueño del referido inmueble, pues sostiene que la denuncia presentada en contra de este y el hecho de haberse acercado a él con la intención de llegar a un acuerdo, son prueba de ello. Finalmente, censuró la decisión del señor juez porque realizó un débil argumento frente a las demás pruebas aportadas al proceso.

El juzgado, al resolver el recurso horizontal, se mantuvo en su decisión. Explicó que cada prueba aportada por el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria junto con la testimonial practicada, acreditaban su calidad de poseedor del bien con M.I. 001-1028094. Por ende, concedió la apelación interpuesta en subsidio, y para resolver la misma se,

CONSIDERA,

El auto censurado, concretado en el levantamiento del secuestro de un bien, es susceptible del recurso de apelación conforme el artículo 321, numeral 8º del CGP. Además de ello, la suscrita magistrada sólo se pronunciará *sobre los argumentos expuestos por el apelante* (artículo 328 del CGP).

Bajo este contexto, el recurrente centra su disenso en: **1)** Ha sido una persona diligente y fue “primero en el derecho”, **2)** No se valoraron dos decisiones tomadas en sede de tutela por el Juzgado Octavo de Familia de Medellín y la Sala de Familia de este Tribunal dentro del expediente con radicado No 05001 31 10 008 2022 00112 00(01), **3)** El opositor cambió su condición de comprador a poseedor debido a la incuria de no haber logrado la inscripción de la escritura pública de venta del bien objeto de este incidente, **4)** El Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria a través de una denuncia penal y su intención para solucionar extraprocesalmente su situación en este asunto, ha reconocido dominio ajeno en cabeza del Sr. Álvaro Berrio Sossa y **5)** Considera endeble la valoración probatoria realizada en primera instancia.

El artículo 596 numeral 2º del CGP., consagra que la oposición al secuestro sigue el mismo ritual para la diligencia de entrega prevista en el artículo 309 ibidem, en cuyo numeral 2º dispone 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 siquiera sumaria que los demuestre.*”

Conforme a lo normativamente citado, la prosperidad de la oposición en la diligencia de secuestro dependerá: 1. Que la persona que se opone no sea de aquellas *contra quien la sentencia no produzca efectos*, 2. Que el bien objeto de entrega esté en su poder y 3. Que acredite los elementos de la posesión: "animus" y "corpus". Sobre este último presupuesto, resulta indispensable acudir al artículo 762 del Código Civil, que consagra lo siguiente "*La posesión es 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 sí 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*". Por ende, debe decirse que la sola afirmación del opositor al considerarse "*señor y dueño*", resulta insuficiente para lograr los fines perseguidos por él, pues debe probar fehacientemente que así se ha comportado.

Pues bien, los reparos concretados en una actitud diligente del recurrente dentro de este proceso o aquel donde pretende ver que fue "primero en el derecho" no tienen fuerzas para prosperar, pues aquí no interesan tales comportamientos. Lo que importa es la prueba de la posesión de quien la alega. Y a partir de ahí, comenzamos por rechazar el disenso concerniente a la "intervención" de comprador a poseedor por una supuesta negligencia del opositor; por un lado, la incuria que se le achaca a él en modo alguno puede ser considerada como tal, porque nada de negligente se le puede predicar a quien sorpresivamente y por razón de un embargo se le frustra la posibilidad de registrar una escritura pública de venta, pues nótese que la inscripción de lo primero data del 1 febrero de 2018 (cfr. carpetas 01, 01PRIMERAINSTANCIA, C003, archivo 001 pág. 20 anotación 15º) y la segunda fue protocolizada el 29 de diciembre de 2017 (cfr. carpetas 01, 01PRIMERAINSTANCIA, C003, archivo 001 pág. 81); y, por otro, la intervención del opositor no sólo se predica del acto de la compraventa, sino también de los hechos posesorios ejercidos con posteridad, que ciertamente son indicativos de tener el bien objeto de este incidente para él mismo sin reconocer dominio ajeno. Recuérdesse que, a efectos de la prosperidad de la oposición a la diligencia de secuestro, no interesa la fecha de cuándo se viene ejerciendo la posesión, sino la prueba fehaciente de que para ese momento se estaba ejerciendo la posesión: *Podrá oponerse la persona ... si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión* (artículo 309 numeral 2º del CGP). Como en efecto aquí sucedió.

De manera que, para considerar probada la posesión del Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria, no resultaba necesario darle mérito probatorio a las sentencias dictadas en la justicia de familia como jueces de tutela dentro del expediente con radicado No 05001 31 10 008 2022 00112 00(01), porque en ellas se declaró improcedente un amparo para hacerlo valer en otro escenario, es decir, allí no se discutieron los actos de posesión que aquí se alegan. Y hubiera sido el caso de considerar tales documentos como inoportunos por incorporarse por fuera del término establecido en el numeral 6º del artículo 309 del CGP, si no fuera porque el señor juez las incorporó mediante auto del 24 de junio de 2022. Además, la parte contra quien se adujeron, ningún reparo hizo. Sin embargo, aquéllas nada le restan a la posesión ejercida por el opositor por lo inicialmente expuesto en este párrafo. Por ende, no prospera la discordia sobre la ausencia de apreciación probatoria de tales sentencias de tutela.

En cambio, las demás pruebas aquí aportadas y practicadas sí contribuyen a la oposición al secuestro del Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria, como bien las valoró el señor juez. Al respecto, debe indicarse en lo concerniente a la prueba testimonial que el *"juez pondrá especial empeño en que el testimonio sea exacto y completo, para lo cual exigirá al testigo que exponga la razón de la ciencia de su dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido cada hecho y de la forma como llegó a su conocimiento"* (artículo 221 numeral 3º del CGP). Por consiguiente, *"La indicación de la forma como el testigo obtiene su conocimiento sobre los hechos es una regla de vital importancia para la apreciación racional de la prueba testimonial, porque es lo que permite al juzgador valorar la consistencia de la información aportada por ese medio, es decir su adecuación o correspondencia con la realidad. Las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos son la información que aporta el medio de prueba, a partir de la cual se establece la coherencia del relato, es decir su ausencia de contradicciones. La exactitud que debe tener el testimonio según el citado artículo 228 se establece a partir de su coherencia y consistencia: un testimonio es exacto si sus enunciados corresponden a la realidad a la que se refiere y no contienen contradicciones. La compleción que exige la disposición es siempre relativa al thema probandum, porque no existe un testimonio 'completo' por sí mismo, sino un testimonio que explica con suficiencia*

*demostrativa los hechos en que se basa la controversia, y esa suficiencia sólo puede ser valorada a partir de un análisis contextual de los hechos tal como suelen ocurrir en la realidad social¹.” Además, “forzoso es concluir que los juzgadores de instancia siempre deben tomar en consideración ciertas pautas de discretas prudencia que en el ámbito del que se viene hablando, inducen a examinar con cuidado **las calidades morales de los deponentes, su ciencia, la credibilidad que merezcan luego de conocida ésta y el apoyo que al testimonio puedan prestarle otros elementos demostrativos contestes, motivo por el cual se tiene que es principio aceptado y muchas veces reiterado por la doctrina jurisprudencial el que enseña que la fuerza demostrativa de la prueba en cuestión** (...) CSJ SC, G.J. T. CXI. Pág 54, sentencia de 22 de julio de 1975².”*

En coherencia con lo anterior, observamos que en este asunto fueron tres los testimonios practicados:

La Sra. Alejandra Caro Giraldo expresó haber conocido al Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria hace 35 años por ser la hija de la compañera sentimental de este y por haber vivido con ellos en el inmueble objeto de este incidente (minuto 9:27 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Además, manifestó: *"El Sr. Carlos Ernesto Quiroga es el dueño del apartamento en conjunto con Clara Marcela Quiroga, se encuentra viviendo allí desde diciembre de 2017, desde el momento en que nos entregaron las llaves desde 21 de diciembre, que se firma la promesa de compraventa. ¿Qué actos ha ejercido? [se pregunta a sí misma] vive allí desde esa fecha junto con su núcleo familiar y desde esa misma fecha se viene pagando todo el impuesto predial, se paga las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y también asiste a las sesiones del Consejo de la Unidad y también es reconocido como dueño del apartamento."* (minuto 15:05 a 15:44 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Posteriormente, expresa que el opositor no reconoce dominio ajeno (minuto 16:30 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). En lo concerniente a las mejoras, dijo: *"Sí ha efectuado mejoras, se realizaron a partir del 21 de diciembre de 2017 que nos entregan las llaves y se firma la promesa de compraventa. Se realizó mejoras*

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC18595 del 19 de diciembre de 2016, Exp: 20090042701, MP Ariel Salazar Ramírez.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC2485 del 3 de julio de 2018, Exp: 20090016101, MP Luis Armando Tolosa Villabona.

a la cocina, se hizo nuevamente la lechada del piso, se hizo la pintura del apartamento y también se arregló el baño social y tengo conocimiento de esto, porque en ese momento yo también vivía en ese apartamento y lo hicimos dentro del núcleo familiar para irnos a vivir allá.” (minuto 16:45 a 17:17 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Luego señaló que las referidas mejoras se hicieron en el mes de diciembre de 2017 (minuto 17:25 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución).

El Sr. Giovanni Alberto Montoya Acevedo expresó haber conocido al Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria hace diez años por haber mantenido durante dicho lapso una relación sentimental con la Sra. Alejandra Caro Giraldo, hija de la compañera sentimental de aquél (minuto 24:01 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Asimismo, precisó en lo concerniente al inmueble objeto de posesión: *"eso fue adquirido a finales del año 2017 y lo adquirió por medio de préstamo bancario y ahorros que tenía Doña Doris y el propio Sr. Carlos Ernesto Quiroga"* (minuto 25:25 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Respecto de las mejoras, expresó: *"hizo remodelación del piso, cocina, techo y también asiste ... pues ... como tal a las reuniones ... o isí! ... en calidad de dueño del apartamento las reuniones que se hacen en el edificio, eh isí! Las obligaciones en que incurre uno como propietario de una vivienda"* (minuto 26:25 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Luego expresa que las referidas mejoras las realizó a partir de finales del 2017 (minuto 29:08 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Después narró que a finales del 2017 o desde que le entregaron las llaves del bien, el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria paga los impuestos y los servicios públicos (minuto 27:02 y 27:31 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución).

Finalmente, la Sra. Cecilia Margarita Giraldo Giraldo manifestó conocer hace 30 años al Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria por ser la hermana de la compañera sentimental de este (minuto 32:19 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Adicionalmente, expresó: *"El Sr. Carlos Ernesto es poseedor del apartamento y del parqueadero. Él se lo compró, tanto Carlos Ernesto Quiroga, mi cuñado, como su hermana Marcela, se lo compraron a Álvaro Berrio Sossa. Él es el poseedor, actúa como poseedor porque paga los servicios públicos, paga el impuesto predial, él paga también las cuotas de administración y paga las cuotas extras."* (minuto 34:28 archivo 08 C05 dentro

de la carpeta C02Ejecución). Posteriormente, señaló respecto del bien objeto de este asunto: *"Él lo adquirió desde diciembre del año 2017 con unos ahorros que él tenía más un préstamo que le hizo Bancolombia de \$40.000.000"*. (minuto 35:13 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Luego expresó: *"paga los impuestos y servicios públicos desde el mes de diciembre que se le entregaron las llaves. El Sr. Carlos Ernesto y su hermana Marcela, que quienes fueron los que hicieron la compra, responden por el pago de los servicios públicos, impuesto predial y administración y las cuotas extras"* (minuto 36:09 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Asimismo, precisó que el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria, no reconoce dominio ajeno (minuto 37:26 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución). Respecto de las mejoras, indicó: *"Él cuando el Dr. Álvaro Berrio le entregó las llaves, después de haberle pagado el apartamento, él hizo unas mejoras, o sea desde diciembre de 2017 y enero 2019 que fue cuando se pasaron"* (minuto 37:54 archivo 08 C05 dentro de la carpeta C02Ejecución).

Para la suscrita magistrada, cada uno de los testigos conocieron de los hechos alegados en este asunto, porque una convivió con el señor opositor mientras aquél ejercía su posesión (Sra. Alejandra Caro Giraldo) y porque los otros mantuvieron con él una relación familiar durante dicho ejercicio (Sres. Giovanni Alberto Montoya Acevedo y Cecilia Margarita Giraldo Giraldo). Lo que significan que merecen toda credibilidad por la manera en que obtuvieron el *conocimiento* de tales hechos. Además, sus declaraciones fueron coherentes entre sí, al expresar que, a partir de diciembre de 2017, el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria, empezó a ejercer sus actos de señor y dueño sobre el bien que aquí interesa, tales como las mejoras realizados entre diciembre de 2017 y enero de 2018, el pago de los servicios públicos, el impuesto predial y cuotas ordinarias y extraordinarias de administración; así como también, asistir a las reuniones de la Urbanización Rodeo Verde P.H. Afirmaciones corroboradas en las siguientes pruebas documentales obrantes en las carpetas: C01, 01PRIMERAINSTANCIA, C003, archivo PDF 001 páginas 75, 81 a 118 y archivo PDF 002 páginas 14, 67, 69, 71, 72, 74 y 75.

Lo anterior, permite considerar como probada la posesión del Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria. De manera que ninguna debilidad se le puede predicar a la valoración probatoria realizada por el señor juez para declararla

como tal, por lo que, el reparo esgrimido por el recurrente tendiente a considerar lo contrario, no prospera.

Ahora, respecto de lo alegado como reconocimiento de dominio ajeno por haber presentado el Sr. Carlos Ernesto Quiroga Sanabria una denuncia penal en contra del Sr. Álvaro Berrio Sossa y la intención con que el primero ha querido solucionar amigablemente este asunto con el segundo, debe decirse que ninguna importancia posee para restarle a los actos de posesión aquí acreditados. Al contrario, le suman porque acudir a las acciones legales a fin de salvaguardar su interés sobre un determinado bien, denota un acto de posesión indicativo de considerar a aquel como suyo, pues quien se abstiene de acudir a tales acciones sin ser constreñido para hacerlo, supone desde la lógica que no lo considera de su propiedad y, por ende, ninguna importancia le merece su suerte. Y lo mismo sucede respecto a los supuestos acercamientos con que el opositor ha querido sanear su situación respecto del bien objeto de este incidente, porque quien realmente lo posee, le interesa solucionar todo en cuanto le impide disfrutarlo con total libertad aun cuando pretenda recuperar lo invertido en aquel, pues toda persona que se considera dueña de un bien siempre desea su mejor rentabilidad posible y, tal actuar, es notoriamente indicativo de que lo considera como suyo.

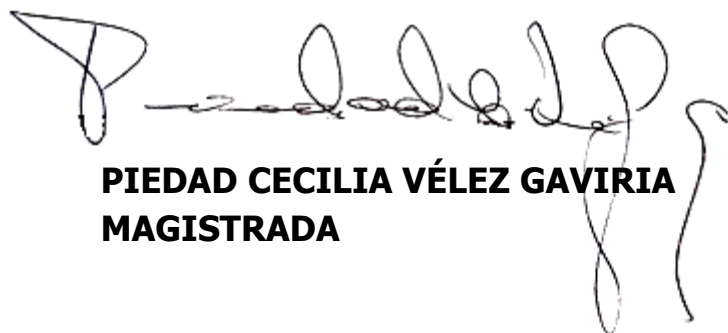
Conforme viene de verse los argumentos que sustentan la interpelación del recurrente no devienen útiles para revocar el proveído de origen. Por consiguiente, se confirmará la decisión apelada sin que sea menester adentrarse en el estudio de cualquier otra particularidad vinculada a este incidente. Así las cosas, la suscrita Magistrada,

RESUELVE,

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia indicadas, por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE



PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Piedad Cecilia Velez Gaviria

Magistrada

Sala 002 Civil

Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **274d199ad32efaab3bbd8b09e04fa8bc8d2295654c6b568bdbd18c1917f26456**

Documento generado en 10/04/2023 08:02:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>