

Ejecutivo

Demandante: Coofined Cooperativa Financiera

Demandado: William Alberto Garcés Zuluaga

Tema: CONFIRMA AUTO. La opositora no presentó una prueba sumaria sobre la posesión sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.



SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, diez de agosto de dos mil veintitrés

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido en el curso de la diligencia de secuestro llevada a cabo el 27 de julio de 2023— archivo 3 de la carpeta de primera instancia del expediente digital—en virtud del cual se negó la oposición, en el marco del proceso ejecutivo de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1 Con ocasión del proceso ejecutivo instaurado por COOFINED COOPERATIVA FINANCIERA contra WILLIAM ALBERTO GARCÉS ZULUAGA se expidió el despacho comisorio No. 8 del 29 de marzo de 2023, ordenando el secuestro de los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 01N-5162948, 01N-5275129 y 01N-5275130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte).

1.2 La diligencia fue adelantada por el Juzgado Treinta y uno Civil Municipal de Medellín el 27 de julio de 2023; LUCELLY MOLINA DE MARTÍNEZ, enterante, presentó oposición alegando la calidad de poseedora, presentandno un contrato de promesa de compraventa suscrito con el demandado.

Ejecutivo

Demandante: Coofined Cooperativa Financiera

Demandado: William Alberto Garcés Zuluaga

Tema: CONFIRMA AUTO. La opositora no presentó una prueba sumaria sobre la posesión sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.

1.3 Se recibió el interrogatorio de la opositora y el Juzgado negó la oposición al considerar que los hechos expuestos no son constitutivos de posesión; de acuerdo con precedente de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹ la celebración del contrato de promesa de compraventa es constitutivo de un hecho de mera tenencia al estar latente la consolidación del derecho de dominio en cabeza de la promitente compradora; en el caso concreto, ella reconoció que es WILLIAM ALBERTO GARCÉS ZULUAGA quien continúa pagando el impuesto predial; no se esclareció el momento a partir del cual la opositora ingresó al inmueble porque no es coincidente la información manifestada por la apoderada, la obtenida del contrato de promesa y lo sostenido en el interrogatorio de parte; en consecuencia, declaró secuestrados los inmuebles y los dejó en calidad de depósito en manos de quien los habita y atendió la diligencia.

2. APELACIÓN

La opositora presentó recurso de apelación arguyendo que tal como lo exige el Código General del Proceso, se presentó prueba sumaria del carácter de poseedora, esto es, el interrogatorio de parte, el contrato de promesa de compraventa y el reconocimiento expreso por parte del vendedor, quien reconoció el ejercicio de la posesión en la opositora por un espacio superior a un año.

3. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

¹ Sentencia del 30 de julio de 2010. M.P. William Namén Vargas.

Ejecutivo

Demandante: Coofined Cooperativa Financiera

Demandado: William Alberto Garcés Zuluaga

Tema: CONFIRMA AUTO. La opositora no presentó una prueba sumaria sobre la posesión sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.

¿LUCELLY MOLINA DE MARTÍNEZ demostró su calidad de poseedora?

4. CONSIDERACIONES

El artículo 309 del CGP dispone:

“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 concurran 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...”

La norma habilita a que quién se crea con derecho sobre los inmuebles materia de secuestro alegue su condición de poseedor siempre y cuando aporte prueba siquiera sumaria; lo cual no aconteció en el caso concreto, como lo estimó el Juzgado de primera instancia, porque los títulos valores aportados dan cuenta

Ejecutivo

Demandante: Coofined Cooperativa Financiera

Demandado: William Alberto Garcés Zuluaga

Tema: CONFIRMA AUTO. La opositora no presentó una prueba sumaria sobre la posesión sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.

de la existencia de un acto jurídico cambiario mercantil en el cual los demandados son obligados frente a la opositora por sumas determinadas de dinero conforme lo estatuyen los artículos 619 y ss. de C de Co; hecho que por si mismo no es demostrativo de la posesión, en tanto lo bienes del deudor son la prenda general del acreedor a la luz de los artículos 2488 y 2492 del CC.

Sobre las mejoras que se dice haber efectuado como la pintura, arreglos en la sala y en la cocina, el pago el impuesto predial no se allegó prueba que lo sustente más allá del dicho de la propio opositora, el cual no puede tomarse como un medio demostrativo, porque la decisión no puede estar fundada en su único dicho sin respaldo otros elementos probatorios; de acuerdo con las reglas de la sana crítica, uno títulos valores aislados y una declaración de parte, no generan convencimiento en el Juez con respecto a la posesión alegada (artículo 176 CGP).

En este orden, como la posesión se estructura en corpus – tenencia sumada al ánimo de señora y dueña, no se cuenta con elementos de convicción para demostrar la condición de poseedora de la opositora, dado que las pruebas aportadas no generan la certeza sobre la forma como ingresó a ejercer la posesión ni cuáles han sido los actos de señorío que ha ejercido sobre el inmueble; en el interrogatorio reconoció dominio ajeno de los demandados, son los propietarios y su condición fue de prestamista del dinero con el que se logró la adquisición; por tanto, se CONFIRMARÁ el auto de la referencia.

DECISIÓN

Ejecutivo

Demandante: Coofined Cooperativa Financiera

Demandado: William Alberto Garcés Zuluaga

Tema: CONFIRMA AUTO. La opositora no presentó una prueba sumaria sobre la posesión sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.

La SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Por las razones expuestas, se CONFIRMA el auto proferido en la diligencia del 9 de noviembre de 2022.

NOTIFÍQUESE POR ESTADOS Y ELECTRÓNICAMENTE.



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTINEZ
MAGISTRADO