



"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Magistrado sustanciador:
NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Medellín, veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	05001310301520170004504
Parte demandante:	Juan Evangelista Mena Rivas (ejecutante principal) y Mauricio Valencia Gómez (ejecutante acumulado)
Parte demandada:	Guillermo García Gaviria
Providencia:	Auto civil nro. 2024 – 38.
Tema:	Requisitos para la prosperidad del incidente de levantamiento de secuestro. Efectos de la entrega mediante contrato de promesa de compraventa.
Decisión:	Revoca decisión que ordenó levantamiento de secuestro.

ASUNTO POR RESOLVER

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación formulado contra el auto de 2 de mayo de 2023, mediante el cual el Juzgado 15 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín ordenó el levantamiento del secuestro solicitado por Eucario Alberto Pérez Ruiz.

ANTECEDENTES

- Mediante auto de 17 de febrero de 2017 se ordenó el embargo y secuestro del predio con matrícula inmobiliaria 01N – 5197125, el cual se ubica en la vereda San Pedro del municipio de San Pedro de los Milagros, Antioquia.¹
- Luego de inscrita la medida de embargo, se comisionó para la realización del secuestro al Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro de los Milagros.²

1 Expediente digital, disponible en: [05001-31-03-015-2017-00045-04](#), carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folio 3
2 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 18 y 19.

3. Antes de que arribara el despacho comisorio diligenciado, Eucario Alberto Pérez Ruiz promovió ante el juzgado de conocimiento incidente de levantamiento de secuestro respecto del fundo reseñado, en atención a haber: **a)** Ingresado al predio con matrícula inmobiliaria 01N – 5197125 en calidad de poseedor desde el 1 de junio de 2015, momento en que la recibió como consecuencia de un contrato de promesa de compraventa suscrito con Guillermo García Gaviria [...]; y **b)** Ejercido actividades de ganadería y lechería, y plantado mejoras para desarrollar esas labores desde su ingreso y hasta el momento de materialización de la cautela.³
4. El Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro de los Milagros remitió las resultas de la comisión,⁴ y estas fueron puestas en conocimiento de las partes mediante auto de 18 de junio de 2019.⁵
5. El 26 de junio de 2019, Pérez Ruiz reiteró el incidente inicialmente aportado y pidió pruebas adicionales.⁶
6. Mediante auto de 6 de febrero de 2020 se admitió el incidente y se corrió traslado a las partes procesales, quienes guardaron silencio frente a lo expresado por Eucario Alberto Pérez Ruiz.⁷
7. Luego de varias incidencias, en audiencia de 2 de mayo de 2023 se evacuaron las pruebas pedidas.⁸ En la misma diligencia, el juzgado de instancia definió el incidente y dispuso levantar el secuestro respecto del predio con matrícula inmobiliaria 01N – 5197125.
8. Sustentó su decisión en la Escritura Pública 146 de 14 de marzo de 2019 de la Notaría Única del Círculo de San Pedro de los Milagros, la declaración del

3 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 25 – 45.
4 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 47 – 124.
5 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folio 125.
6 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 126 – 136.
7 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folio 139.
8 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 23AudienciaIncidente&AudienciaIntegral.mp4. minutos 12:20 - 16:10, 19:10 - 50:05, 51:30 – 1:01:01 y 1:01-25 – 1:06:35.

incidentante y los testimonios de Jesús Belarmino Bedoya Builes y César Augusto Restrepo Tamayo, pruebas de las que extrajo la condición de poseedor único de Eucario Alberto Pérez Ruiz al momento de la diligencia de cautela.⁹

9. Frente a dicha determinación Juan Evangelista Mena Rivas propuso recurso de apelación, soportado en que: a) el contrato de promesa de compraventa fundamento de la posesión de Pérez Ruiz es absolutamente nulo por haberse celebrado respecto de un bien fuera del comercio; b) sin perjuicio de lo anterior, el incidentante no ha desplegado ninguna acción para hacer cumplir el convenio reseñado, o proteger su posesión; c) la falta de aportación de pruebas sobre las razones que llevaron a la no celebración de la compraventa apalabrada, y d) la condición de poseedor no fue debidamente acreditada con las pruebas practicadas, en particular los testimonios,¹⁰ medio de impugnación que se resolverá, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

10. Para resolver el presente asunto debe recordarse brevemente que, según lo desarrollado por la jurisprudencia y la doctrina, conforme a lo previsto en el art. 597 núm. 8 del Código General del Proceso, se desprenden los siguientes requisitos para la prosperidad de un incidente de levantamiento de secuestro:

10.1. Inasistencia del incidentante a la diligencia de secuestro o concurrencia sin la representación de apoderado judicial, aun cuando se haya propuesto oposición.¹¹

10.2. Proposición en tiempo del incidente, esto es, dentro de los 20 días contados desde: **a)** La diligencia, si se practicó por el juez de conocimiento [...]; o **b)** La notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, cuando no lo fue. El tiempo será de 5 días para quien haya concurrido a la diligencia sin abogado.¹²

9 Expediente digital, carpeta 01PrimerInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 24AudienciaIncidente&AudienciaIntegral.mp4, minutos 1:14:00 – 1:25:10.

10 Expediente digital, carpeta 01PrimerInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 24AudienciaIncidente&AudienciaIntegral.mp4, minutos 1:26:11 – 1:28:05

11 Forero Silva, Jorge. *Medidas cautelares en el Código General del Proceso*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana – Editorial Temis, 3ª Edición. 2018, página 130 y Álvarez Gómez, Marco Antonio, *Las medidas cautelares en el Código General del Proceso*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, 2014, páginas 102 y 103.

12 Forero Silva, op. cit. y Álvarez Gómez, op. cit.

10.3. Condición de tercero frente al proceso de quien formula el incidente, excluyéndose a quienes sean sucesores por causa de muerte del ejecutado, o hayan celebrado acto entre vivos posterior al embargo. Se puede considerar como tercero a quien haya celebrado contrato anterior a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la medida de embargo, conforme a lo previsto en el artículo 303 inciso 2 del C.G.P., y a cualquiera que no tenga relación alguna con el deudor.¹³

10.4. Demostración de la posesión ejercida por el incidentista respecto de los bienes secuestrados para el momento de la diligencia, sin que sea necesario evaluar la posibilidad de una declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio.¹⁴

11. En este caso, se tiene que Juan Evangelista Mena Rivas no atacó los dos primeros requisitos decantados para la prosperidad del incidente propuesto por Eucario Alberto Pérez Ruiz.

12. No obstante, al revisarlos, estos aparecen cumplidos, puesto que Pérez Ruiz atendió sin apoderado judicial a la diligencia de secuestro practicada el 9 de enero de 2019 por la Inspección de Policía y Tránsito de San Pedro de los Milagros, debido a subcomisión hecha por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro de los Milagros sobre el predio con matrícula inmobiliaria 01N – 5197125.¹⁵

13. El incidente se puede entender propuesto dentro de los cinco días siguientes a la notificación del auto de de 18 de junio de 2019, que ordenó agregar el despacho comisorio emitido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.¹⁶

14. El centro del recurso y el problema jurídico a resolver, está en analizar si efectivamente en Eucario Alberto Pérez Ruiz se reúnen las condiciones de tercero y de poseedor alegadas, las cuales son necesarias para la prosperidad del incidente formulado.

13 Rojas Gómez, Miguel Enrique. *Lecciones de Derecho Procesal: El Proceso Ejecutivo*. Bogotá: Escuela de Actualización Jurídica, 2017, páginas 248 y 249.

14 Tribunal Superior de Medellín. Sala Civil. Autos de 4 de diciembre de 2019 y 10 de junio de 2020, dictados dentro de los radicados 05001310300220170005801 y 05266-31-03-001-2015-00263-02.

15 Expediente digital, carpeta 01PrimerInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 102 – 105.

16 Expediente digital, carpeta 01PrimerInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 126 – 137.

15. Para denegar el primer reparo de la apelación, basta con observar que el contrato suscrito entre Guillermo García Gaviria y el incidentante fue de promesa de venta por el 50% de la propiedad, ostentada por el primero nombrado respecto del predio matrícula inmobiliaria 01N – 5197125, y aparece con fecha de celebración 1 de junio de 2015.¹⁷ Ni ese punto, ni ninguno otro del papel reseñado fueron objeto de tacha de falsedad y tampoco se logró refutar su contenido de alguna manera.

16. Conforme ha indicado al Corte Suprema de Justicia, el contrato de promesa de venta no es un acto de enajenación, ni traslativo de dominio, su objeto es únicamente la celebración del pacto acordado, luego, si el objeto del convenio a ser celebrado está embargado, esa situación no implica que la promesa de venta adolezca de objeto ilícito, puesto que si el promitente vendedor libera la cosa para el momento acordado de celebración, cesará la restricción en el objeto del contrato.¹⁸

17. Entonces, el convenio celebrado entre García Gaviria y Pérez Ruiz era válido, más aún si se tiene en cuenta que la medida de embargo sobre el porcentaje del ejecutado se inscribió el 1 de marzo de 2017.¹⁹

18. En ese sentido, dado que el negocio reseñado fue anterior a la fecha de registro del embargo se puede tener al incidentante como un tercero respecto de este proceso.

19. Aunado a ello, como se desarrolló en precedencia, en este tipo de decisiones no se analizan elementos externos a la posesión de las personas en el momento de la diligencia de secuestro, luego resultan indiferentes para este asunto las acciones legales o policivas que haya adelantado Eucario Alberto Pérez Ruiz por el contrato de promesa de venta suscrito con Guillermo García Gaviria, o la falta de suscripción de la Escritura Pública de perfeccionamiento del negocio apalabrado.

17 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 31 – 33.

18 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil (Hoy Civil, Agraria y Rural). Sentencias de 21 de junio de 2017 y 5 de julio de 2019, emitidas en los radcados 11001-02-03-000-2017-01444-00 (STC8879-2017) y 11001-31-03-031-1991-05099-01 (SC1662-2019), respectivamente.

19 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 8 – 10.

20. Razones suficientes para desechar el segundo y tercer argumento de la apelación formulada.

21. Ahora bien, para evaluar el reparo final se iniciará por revisar los testimonios de Jesús Belarmino Bedoya Builes y César Augusto Restrepo Tamayo,²⁰ quienes solo confirmaron que Eucario Alberto Pérez Ruiz tenía el poder de hecho sobre el fundo con matrícula inmobiliaria 01N – 5197125, por los contratos de promesa de venta celebrado con García Gaviria, y de compraventa contenido en Escritura Pública 146 de 14 de marzo de 2019 de la Notaría Única del Círculo de San Pedro de los Milagros, que se hiciera con Hilda de Jesús González Cuadros.²¹

22. Es decir, que el análisis efectuado por la instancia a las declaraciones de los testigos no estaría errado, en tanto estos reflejarían lo dicho por Pérez Ruiz y lo evidenciado en la diligencia de secuestro, esto es, que el incidentante tenía el poder de hecho sobre el predio objeto de la medida cautelar.

23. No obstante, sí erró el fallador de primer grado al valorar el contrato base de la pretensión de Eucario Alberto Pérez Ruiz.

24. Según ha indicado la jurisprudencia civil en múltiples oportunidades, por regla general la promesa solamente origina la obligación de celebrar el pacto prometido, pero ello no impide que las partes acuerden, en el marco de la autonomía de la voluntad, la antelación de otros deberes connaturales al contrato. Así, por ejemplo, en la compraventa se puede concertar pagos parciales del precio o la entrega del bien.

25. Sin embargo, en este último caso la cosa se entiende dada por el promitente vendedor y recibida por el promitente comprador a título de mera tenencia, puesto que la existencia de la promesa es un acto manifiesto de reconocimiento de dominio ajeno, salvo cuando existe un pacto claro, explícito e inequívoco de entregar la posesión del bien.²²

20 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 23AudienciaIncidente&AudienciaIntegral.mp4, minutos 51:30 – 1:01:01 y 1:01:25 – 1:06:35.

21 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 003ProcesoDigitalizado.pdf, folios 129 – 136.

22 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (hoy Civil, Agraria y Rural). Sentencias de 13 de noviembre de 2001, 30 de julio de 2010 y 10 de junio de 2023, dictadas en los radicados 6265, 11001-3103-014-2005-00154-01 y 11001-31-03-005-2016-00045-01 (SC175-2023) (Consideración 1.4.).

26. Al revisar el contrato de promesa signado entre Eucario Alberto Pérez Ruiz y Guillermo García Gaviria, se observa que se usó la facultad de antelar obligaciones del negocio, en particular la de entregar la parte del predio correspondiente a García Gaviria, lo cual se hizo en los siguientes términos:

SEXTA: El promitente vendedor hará entrega del inmueble al promitente comprador a la firma del presente contrato de promesa de compraventa y así lo declara el promitente comprador.

SÉPTIMA: El vendedor se compromete a garantizar que el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra libre de censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, que no tiene ninguna condición suspensiva ni resolutoria y se compromete a salir al saneamiento de esta venta por cualquier gravamen que sobre lo que vende resulte hasta el día de la firma del presente contrato de compraventa.

27. No se allegó un acta de entrega del fundo con matrícula inmobiliaria 01N – 5197125, un otrosí firmado por las personas contratantes, o cualquier otro medio de prueba para delimitar el título bajo el cual se entregaba el predio de García Gaviria a Pérez Ruiz. Situación que, según la jurisprudencia, implica que el aquí incidentante ingresó en calidad de mero tenedor.

28. Para el Tribunal, esa relación con el fundo no ha cambiado, en tanto al evaluar en forma conjunta el escrito de incidente y la declaración de parte de Eucario Alberto Pérez Ruiz,²³ se evidencia la voluntad directa del tercero en hacer valer el contrato de promesa, y tenerlo como fuente de su posesión sobre el predio.

29. En ese orden, al ser el acuerdo entre García Gaviria y Pérez Ruiz un reconocimiento de dominio ajeno, a este se aplican las previsiones contenidas en los artículos 775 y 777 del C.C., puesto que la conducta procesal del aquí incidentante muestra sin ninguna dubitación su vinculación al contrato de promesa de venta, pacto del cual solamente se desprende tenencia al tercero.

30. En conclusión, pese al fracaso de la mayoría de los argumentos formulados por Juan Evangelista Mena Rivas, su apelación deviene exitosa al haber logrado la

23 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/01.2017-00045-00 DemandaPrincipal/, archivo 23AudiencialIncidente&AudiencialIntegral.mp4, minutos 12:20 - 16:10 y 19:10 - 50:05.

acreditación de una indebida valoración probatoria en el análisis del juzgado de conocimiento, por lo cual debe revocarse la decisión de 2 de mayo de 2023, y en su lugar denegar el incidente de levantamiento de secuestro propuesto por Eucario Alberto Pérez Ruiz, según lo aquí analizado.

31. En materia de costas se observa que, por la prosperidad del recurso, corresponde condenar a Pérez Ruiz por las causadas a Juan Evangelista Mena Rivas en ambas instancias, siguiendo lo previsto en el art. 365 núm. 4 del C.G.P., las de la apelación serán tasadas siguiendo los lineamientos de los arts. 366 núm. 4 del C.G.P., y 5 numeral 7 del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, mientras que las de la primera instancia corresponderá tasarlas al juzgado de conocimiento.

En mérito de lo expuesto, el Magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Civil,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto dictado en audiencia de 2 de mayo de 2023 por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, y en su lugar DENEGAR el incidente de levantamiento de secuestro propuesto por Eucario Alberto Pérez Ruiz.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia para Juan Evangelista Mena Rivas por la prosperidad de su recurso.

TERCERO: Por las resultas del medio de impugnación, se condena a Eucario Alberto Pérez Ruiz al pago de las costas causadas a Mena Rivas en las dos instancias, dentro de las de la apelación se fija la suma de \$700.000 por concepto de agencias en derecho. Las del primer nivel corresponderá tasarlas al juzgado de conocimiento.

CUARTO: REMITIR el expediente digital al Despacho de origen, para lo de su competencia. Por secretaría, OFÍCIESE

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NATTAN NISIMBLAT MURILLO
Magistrado

Firmado Por:

Nattan Nisimblat Murillo

Magistrado

Sala 010 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: **e114f76839a986634a6f9972ba31b844eaa7cc2e596d0af37494a9ce17b80f36**

Documento generado en 20/03/2024 04:57:24 p. m.

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

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