

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 20 de enero de 2022

### Radicado No. 2021- 651

Se desata la apelación interpuesta por el incidentante Cristóbal Esparza Leal contra la providencia emitida en audiencia el 8 de septiembre de 2021, mediante la cual se negó la solicitud de levantamiento de medidas cautelares.

#### I. ANTECEDENTES

El 4 de noviembre de 2020, el señor Cristóbal Esparza Leal, por intermedio de apoderado judicial, propuso incidente de levantamiento de medidas cautelares, aduciendo que en el proceso de sucesión de la referencia se decretó el embargo y posterior secuestro del predio denominado “El PALMAR”, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. “50N-456494(*sic*)” (en realidad corresponde al No. 50N-456495).

Que en diligencia de secuestro practicada por comisión por la secretaría jurídica y de asuntos legales de la alcaldía de Tenjo (Cundinamarca), se practicó esta medida cautelar sobre el predio conocido como “LOTE 1C LAS TERESITAS” ubicado en la vereda Chince del municipio de Tenjo (Cundinamarca), al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-267926.

Agregó, que adquirió los predios denominados “LAS MARGARITAS” (este identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-66692) y “LOTE 1C LAS TERESITAS” precitado por compra hecha al causante Julio Fiallo Miranda, mediante escritura pública No. 427 de 20 de diciembre de 1997 de la notaría única de Tenjo (Cundinamarca), la que fue registrada en los respectivos folios el 29 de marzo de 2014. Ambos predios constituyen “una sola finca”, y que sobre ellos el señor Esparza Leal ha ejercido su derecho de propiedad desde su adquisición.

Previo agotamiento del trámite incidental, y una vez practicadas las pruebas y oídas las partes, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo (Cundinamarca), resolvió negar la solicitud de levantamiento de medidas cautelares propuesta por el señor Cristóbal Esparza Leal considerando, en síntesis, lo siguiente:

1. Para empezar, el *a-quo* partió de lo que en la legislación patria se entiende por posesión y los hechos positivos que la configuran (artículos 762 y 981 del Código Civil), de lo que concluyó que es un poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa, “...*en virtud de la cual usa y goza de ella con ánimo de dueño, esta figura exige la reunión de los dos elementos, uno material o físico llamado corpus, por medio del cual la posesión se hace visible, ...*”.

2. Por ello, consideró que las alegaciones de posesión tienen que acreditarse por hechos inequívocos que acrediten este hecho constitutivo de derechos, de los que, de no probarse, conllevarán inevitablemente al fracaso de esas alegaciones.

3. El *a-quo* al analizar el acervo probatorio, en particular, el dictamen pericial decretado de oficio por esa cédula judicial, así como el interrogatorio absuelto al perito, logro concluir, sin margen de duda, que el predio secuestrado el 24 de septiembre de 2020 por la secretaría jurídica y de asuntos legales de la alcaldía de Tenjo (Cundinamarca), corresponde al predio al predio “EL PALMAR”, al que le corresponde “...*el número predial 009-0992, dirección el palmar, matrícula inmobiliaria 50n-456495, y área de terreno: 4.174 m2 revisada la información catastral, geográfica y área (planos) en el GEOPORTAL IGAC 2021, al predio el palmar, le corresponde el no. 0992 en el plano catastral rural, y delimitan las colindancias actuales: SAN RAFAEL (0994), SAN PEDRO (0995), LAS MARGARITAS (0990), SANTA ISABEL (0991) y el Refugio(0993).*”

4. Destacó que, y más allá de la suficiencia, claridad, precisión y exactitud del dictamen pericial, lo cierto es que las partes no controvirtieron lo dictaminado, todavía, por medio del ejercicio de su derecho de contradicción en el marco del interrogatorio practicado del perito.

5. Agregó, que el predio fue plenamente identificado por la autoridad comisionada en la diligencia, sin que existiera lugar a incongruencia o yerro que hubiere sido advertida por la comisionada a la autoridad comitente.

6. Tampoco, de la testimonial practicada, se puede concluir la inexistencia del predio, todo lo contrario, de lo que quedó claro de las declaraciones testimoniales fue que el predio objeto de la medida de secuestro, en efecto, existe y corresponde al predio efectivamente secuestrado y no al que manifiesta el incidentante como suyo.

## II. OBJETO DEL RECURSO

La parte impugnante, controvierte el auto denegatorio de la solicitud de levantamiento de medidas cautelares, después de una dilata e innecesaria exposición, en resumen, por lo siguiente:

1. Que está comprobado, conforme a las escrituras públicas aportadas, que el señor Cristóbal Esparza Leal es propietario de los predios que a los que se hace alusión en el escrito incidental.

2. Que lo que se pretende es demostrar que el incidentante era poseedor del predio objeto de secuestro para el momento en que se practicó la diligencia.

3. Que debía haberse realizado una variación en el auto que decretó la prueba pericial, teniendo en cuenta que el folio de matrícula inmobiliaria que presuntamente correspondía al predio el “El PALMAR”, no correspondía a éste.

4. Que el predio “LAS TERESITAS” derivó del predio “EL PALMAR”, lo que no cayó en cuenta el despacho al analizar el dictamen pericial. Lo que se puede corroborar con el área que corresponde a cada predio.

5. Que “*al parecer*” al predio “EL PALMAR” le corresponden dos folios de matrícula inmobiliaria, cuestión que no debería ser resuelta por un pronunciamiento judicial sino por una decisión administrativa.

6. Que la prueba testimonial, como ocurre con el señor Quijano, ratifica lo declarado por el incidentante en su declaración de parte, en cuanto a su calidad de poseedor del predio objeto de la diligencia de secuestro.

### III. CONSIDERACIONES

De forma preliminar, es importante aclarar que el recurso de apelación es admisible contra el auto que resuelve el incidente de levantamiento de medidas cautelares interpuesto por el tercero opositor que alega su condición de poseedor del bien objeto de la medida cautelar, de forma independiente a la cuantía del proceso en el que se promueva. Con relación al tópico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

“De esa manera, el precedente de esta Corporación ha concluido que «(...) *en situaciones especiales, como la de los terceros opositores, debe procurarse la protección de las garantías procesales de forma reforzada, en tanto estos intervinientes no pueden sujetarse a aspectos como la cuantía del asunto, toda vez que no detentan la calidad de partes y, en esa medida, su interés se circunscribe únicamente sobre el bien en litigio, como en este caso, donde la convocante afirma ser poseedora de un inmueble» (STC7352-2018, 6 jun.; reiterada en STC14278-2019, 18 oct.).”<sup>1</sup>*

Ahora bien, en lo que tiene que ver con la argumentación del recurrente, se desprende que los supuestos motivos de la alzada se explayan en asumir la posición de la parte incidentante, llegando al punto de asumir que el predio objeto de la medida cautelar posiblemente tiene dos matrículas inmobiliarias, que en todo caso está comprobado que el incidentante es el poseedor del predio objeto de la medida, en fin, cuestiones que no tienen fundamento, más allá que la mera subjetividad del recurrente, porque las aseveraciones realizadas, no justifican por qué o cómo es que los medios de pruebas que aduce el apelante, que presuntamente sustentan su posición, contradicen las conclusiones del *a-quo*.

En efecto, asumir que los medios de prueba dan fundamento para una conclusión, y repetir su contenido, sin indicar por qué es que de esos contenidos se contradice definitivamente la decisión recurrida, no constituye ningún argumento. Ello no pasa de ser una mera exposición de información o de datos.

En este punto es importante destacar que fue el propio incidentante, no el *a-quo*, quien dio lugar al malentendido referente al número de matrícula inmobiliaria del predio “EL PALMAR”, del que, con claridad, como se puede evidenciar de los certificados de tradición y libertad arrojados al incidente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-456495 y no el “50N-456494(*sic*)”.

---

<sup>1</sup> Core Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC-3607-2020 radicación 13001-22-13-000-2020-00015-01 de 10 de junio de 2020, magistrado ponente: Luis Alonso Rico Puerta.

Lo cierto es que, si el recurrente tenía conocimiento de que el folio de matrícula inmobiliaria, como él mismo lo indicó en su escrito, que correspondía al No. 50N-456494, es un folio de matrícula inmobiliaria que, a la fecha, se encuentra cerrado, no se percibe cómo es que en primer lugar propuso un incidente de levantamiento de medidas cautelares sobre un predio con un folio en ese estado, y que ni siquiera correspondía al predio efectivamente embargado y secuestrado en el presente asunto.

Tampoco es comprensible cómo es que el recurrente, en el escrito incidental, otorgó un dato erróneo del predio objeto de la medida cautelar, precisamente, como es la identificación del inmueble, induciendo con ello tanto al *a-quo* como al perito a error, como en efecto lo hizo, para ahora tomar ese mismo error en su beneficio y como motivo de queja en sede de apelación.

Desde ese punto de vista, este alegato, consistente en asumir una posición contradictoria según el vaivén de las resultas procesales, no es más que otra hipótesis más de lo que en el derecho procesal se conoce como la teoría del respeto del acto propio, o lo que también se denomina “*Venire contra pactum proprium nellí conceditur*” y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, debido a una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.<sup>2</sup>

De esta forma, el recurrente, pretende imponer una opinión o parecer propios, a lo que el *a-quo* pudo colegir de las pruebas, en particular, del dictamen pericial decretado de oficio, de cuyos elementos pudo deducir, sin lugar a duda, que el predio secuestrado corresponde al embargado, es decir, que es el predio “EL PALMAR”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-456495.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza, **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** en su integridad el auto de 8 de septiembre de 2021 emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo (Cundinamarca), por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas al apelante. Se fijan la suma de un (1) SMMLV, por concepto de agencias en derecho a favor de la parte incidentada.

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia T-295/99 magistrado ponente: Alejandro Martínez Caballero.

**TERCERO:** Secretaría proceda a devolver el expediente al despacho de origen y déjense las anotaciones de rigor.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chris Roger Eduardo Baquero Osorio', written in a cursive style.

**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**