



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. 46

Fecha: 20/05/2020

Dias para estado: 1

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
68001 40 03 004 2003 01033 02	Ejecutivo Singular	EDIFICIO LAS VILLAS	TELMO JOSUE BARRAGAN CASTRO	Auto decide recurso REVOCA AUTO DEL 19 DE JUNIO DE 2019	19/05/2020	JUZGADO 2 EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1562 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR
A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 20/05/2020 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO
LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 4:00 P.M.

MARI ANDREA ORTIZ SEPULVEDA
SECRETARIO



JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

PROCESO N° 68001-40-03-004-2003-01033-02

Ref.: Ejecutivo de EDIFICIO LAS VILLAS C/ TELMO JOSUE BARRAGÁN
CASTRO

Incidentante: MYRIAM VERGEL BOTELLO

BUCARAMANGA, DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL VEINTE (2020).

I. ASUNTO POR RESOLVER

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación presentado por el apoderado de la incidentante, contra la decisión tomada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, en la audiencia del 19 de junio de 2019, en la que resolvió de forma desfavorable el incidente de oposición a la diligencia de secuestro del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-216806 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

II. ANTECEDENTES

1. El día 26 de febrero de 2019, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, llevó a cabo diligencia de secuestro del predio con matrícula inmobiliaria No. 300-216806 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente a la oficina 203 ubicada en la carrera 13 No. 35-15 edificio LAS VILLAS de esta ciudad.

2. En la citada diligencia hizo presencia la señora MYRIAM VERGEL BOTELLO, quien se opuso al secuestro alegando que era la propietaria y ejercía la posesión de dicho inmueble. Para ello, allegó los documentos relacionaos a folio 1 c-5 incidente de oposición. Además, se recibieron testimonios e interrogatorio, los cuales le sirvieron de soporte a la jueza para admitir la oposición y dejar la custodia del inmueble a la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO, mientras se continuaba el trámite del incidente de oposición al secuestro.

3. **La Decisión Impugnada:** En audiencia llevada a cabo el 19 de junio de 2019, una vez culminada la práctica de pruebas la juez a quo decretó un receso y posterior a ello entró a valorarlas culminando con decisión desfavorable a la incidentante por lo que denegó el levantamiento de secuestro que recayó sobre el inmueble cuya posesión, según la jueza, ejerce el demandado. Impuso sanción de multa en contra la opositora en la suma de \$4.140.580 y, la condenó en costas por lo que fijó la suma de \$1.656.232 como agencias en derecho.



III. EL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de la incidentante inconforme con la decisión formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, en el que una vez resuelta la reposición, fue negado el de apelación. Contra esa nueva decisión, interpuso recurso de reposición y en subsidio queja. Resuelto éste fue declarado bien negado. Por último fue objeto de Tutela, donde se ordenó dar trámite al recurso de apelación.

En el momento de la interposición de la apelación, el apelante mostró su inconformismo con la decisión que negó el reconocimiento de la posesión en cabeza de la señora Myriam Vergel Botello, sobre lo que se preguntó: quién tenía la posesión al momento de la diligencia?, qué actos posesorios se le probaron a Telmo Josué? Y, que lo que se debate es la posesión no la propiedad¹. Igualmente indicó que los reparos se concretaban a que el a quo cometió error probatorio, desconocimiento de la valoración de la prueba documental y testimonial así como confusión en los términos propiedad y posesión².

Por su lado el apoderado del demandante, solicita que se mantenga la decisión apelada toda vez que no se probó que la opositora sea la poseedora, máxima que la misma hizo presencia en calidad de propietaria y no de poseedora. Resalta que el actual propietario es el señor TELMO JOSUE BARRAGAN, a quien se le probó que es el que ejecuta actos de propietario. Además, la opositora a pesar de haber rematado el inmueble no ha ejercido actos de posesión ya que al que reconocen como propietario es al señor TEMO JOSUÉ quien, a su vez, es el que siempre abre la oficina y participó en la asamblea del año 2017 sin indicar que lo hacía a nombre de otra persona.

IV. CONSIDERACIONES

1. Competencia: Este Despacho es competente de conformidad con el artículo 33 del C. G. P., y 10 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013.

2. Fundamentos Normativos: El artículo 2o. de la Carta Política, entre otros postulados, consagra que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan, asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Por su lado el art. 230 *ibidem* *Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial.*

¹ Minuto 18:52 archivo 2 del CD 1

² Minuto 27:27 archivo 2 del CD 1



3. Problema Jurídico: ¿es procedente revocar la decisión de primera instancia o, por el contrario, debe confirmarse por asistirle razón al a quo en la decisión del 19 de marzo de 2019?

4. Tesis del Despacho:

Desde ahora se anuncia que se revocará la decisión apelada.

5. El Caso Concreto: La señora MYRIAM VERGEL BOTELLO, directamente al inicio de la diligencia y posteriormente a través de apoderado judicial, en el sitio del inmueble a secuestrar, el día 26 de febrero de 2019, se opuso al secuestro que se materializaba sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-5216806 de la Oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga, en razón a que era la propietaria y poseedora del inmueble objeto de secuestro. Para ello, la opositora allegó documentos y se practicaron testimonios e interrogatorio, lo cual se tuvo en cuenta por la juez a quo para admitir la oposición presentada por la señora MYRIAM VERGEL BOTELLO, dejándola en calidad de secuestre. Se corrió traslado por cinco días para que las partes solicitaran práctica de pruebas.

El 19 de junio de 2019, se llevó a cabo audiencia de pruebas y decisión, donde una vez culminada la práctica de pruebas la juez a quo decretó un receso y posterior a ello entró a valorarlas culminando con decisión desfavorable a la incidentante por lo que denegó el levantamiento de secuestro que recayó sobre el inmueble cuya posesión, según la jueza, ejerce el demandado TELMO JOSUÉ BARRAGÁN. Impuso sanción de multa en contra de la opositora en la suma de \$4.140.580 y la condenó en costas fijando la suma de \$1.656.232 como agencias en derecho.

Para resolver el recurso de apelación se analizarán las siguientes pruebas:

- Fotocopia del acta de diligencia de remate del 15 de mayo de 2008, en la cual se adjudicó el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-216806 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente a la oficina 203 ubicada en la carrera 13 No. 35-15 edificio LAS VILLAS de esta ciudad, a la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO (fls. 4 a 7 c-5)

- Fotocopia de comprobantes de consignación o depósito de los dineros del remate del inmueble objeto del presente recurso, con matrícula inmobiliaria No. 300-216806 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente a la oficina 203 ubicada en la carrera 13 No. 35-15 edificio LAS VILLAS de esta ciudad, realizadas por la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO (fls. 13 a 16 c-5).

-Fotocopia de recibos de pagos de energía correspondientes a algunos meses de 2017 y 2018 del inmueble objeto del presente recurso, oficina 203 ubicada en la carrera 13 No. 35-15 ; los cuales fueron cancelados por la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO (fls. 17 a 21 c-5)



-Fotocopia del contrato de arrendamiento de la oficina 203 ubicada en la carrera 13 No. 35-15 edificio LAS VILLAS de esta ciudad, donde figura como arrendadora la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO, y arrendatarios CHARY MARLON MAESTRE RINCÓN, CARLOS FELIPE ORTÍZ GUERRERO Y TELMO JOSUE BARRAGÁN CASTRO (fls. 22 a 726 c-5) .

Fotocopia de carta de autorización de ingreso del señor ROBINSON DE JESÚS TORRES NAVARRO a la oficina 203 ubicada en la carrera 13 No. 35-15 de esta ciudad, suscrita por el señor TELMO JOSUE BARRAGÁN CASTRO (fl. 27 c-5).

CD 1 DEL CUADERNO 5 DILIGENCIA DE SECUESTRO.

PRIMERA CARPETA:

Imágenes de 8 días anteriores a la diligencia de secuestro, en especial del sábado 23 de febrero, donde se observa una persona que ingresa al edificio, al parecer, el señor Telmo Josué Barragán Castro entró a la oficina y sacó unas cajas, entre otras ocasiones en las que ingresa y abre la puerta, lo cual deja en claro que tiene llaves de la oficina.

SEGUNDA CARPETA:

A minuto 0:58-3 MYRIAM VERGEL BOTELLO, quien se encuentra en el sitio y es la que atiende la diligencia e indico que es la propietaria porque fue la que remató el predio el 15 de marzo de 2008, la recibió sin servicios, se la arrendo a Robinsón Díaz, pagó la luz, el agua no la ha colocado, no ha pagado administración pero pretende llegar a un acuerdo, es la que se encarga de la oficina y la tiene arrendada, le ha hecho modificaciones, aportó documentos, entre éstos, el contrato de arrendamiento.

A minuto 4:47-3 Se identifica al señor CHARY MARLON MAESTRE RINCÓN, e indica que es arrendatario de la señora Myriam, que ella es la que hace los arreglos, la administración sabe que ella es la propietaria porque fue la que remató el inmueble.

A minuto 10:40 -3 el señor ROBINSON DE JESUS TORRES NAVARRO refirió que estuvo en esa oficina del 2007 a 2010 arrendada por la señora Myriam Vergel.

A minuto 10:32- 3 el abogado demandante intervino y manifestó que en el 2016 el señor Telmo Josué pasó una carta a la administración indicando que retomaba la posesión, en uso del traslado de los documentos refirió que en el contrato de arrendamiento figura el señor Carlos Felipe Ortiz Guerrero pero a él lo notificaron el 19 de diciembre de 2016 en el edificio la Triada. Pide testimonios.

Allega una carta que el señor Telmo envió a la Administración del edificio, para autorizar la entrada del señor Robinson Torres.



A minuto 10:10-3 La señora MYRIAM dice que no sabe de eso razón por la que ha autorizado al señor Telmo para que actúe por ella.

A minuto 2:05-4 – obra Testimonio de DANIEL VILLAMIZAR ACHICOQUE, quien dijo que trabaja hace dos años como vigilante del edificio, conoce al Dr. Telmo Barragán, le entrega la correspondencia. Le consta que siempre ingresa con el otro dr., que ese día abrió la oficina el otro señor, pero que siempre la abría el señor Telmo. Es impredecible que llegue el señor Telmo, no es constante y que es quien tiene el domino de la oficina.

A minuto 4:20-4 ANA YOLANDA REYES ACEVEDO, en su testimonio dio a conocer que trabaja como desde el 2011 con la empresa administradora del edificio y que desde abril 1 de 2017 es administradora del edificio, vio al señor Telmo en la Asamblea del año 2017 donde se comprometió a pagar la deuda por administración y no cumplió, inca que actuó en calidad de propietario. Que sabe que se hizo un proceso de remate pero sigue el señor Telmo como propietario, no conoce a la que remató la oficina y que hay un señor vecino que sabe sobre la posesión de la oficina.

A minuto 9:23-4 EYDER ENRIQUE MÉNDEZ ÁLVAREZ, rindió testimonio y relató que tiene su oficina al lado de la 203 y desde el mes de octubre de 2006 es propietario, siempre ha laborado en esa oficina, conoce al señor Telmo Barragán, que desde el 2006 la oficina se encontraba cerrada y en el 2016 volvieron a abrirla, ha visto al señor Telmo y cree que es el propietario, no conoce a la que remató, le consta que el señor Telmo llega a la oficina donde atiende personas en consultas, ha visto que el señor Telmo entra y abre la oficina.

A minuto 15:10-4 se recibe interrogatorio a la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO, quien narró que fue la que remató la oficina y no ha hecho trámites para el traspaso porque se le ha dificultado por la situación económica. Que en el remate tuvo dinero para participar y que una vez la remató desde el 2008 se acercó a la administración a averiguar para ponerse al día, después varios del edificio la llamaron para que les vendiera la oficina pero no quiso venderla. Resalta que tan pronto remató la oficina se puso en contacto con la administración, pero no ha tenido recursos. Está en proceso de vender una herencia para ponerse al día y poder registrar el remate. Estuvo un tiempo ausente de la ciudad. Por lo de la asamblea han relacionado al señor Telmo, pero ella es la propietaria de la oficina y que desde que la remató entró en posesión, pagó la luz en la Essa, fue al acueducto pero no ha podido instalar el agua porque está muy alto, intentó colocar internet para lo cual estuvo pendiente el señor Chary Maestre y el señor Telmo Barragán pero los técnicos le dijeron que no era posible instalarlo, modificó una ventana, tiene llaves el señor Telmo y el señor Chary, mando sacar basura por orden suya , piensa ponerse al día y va a cambiar los muebles, una hija estudia derecho y quiere dejarle la oficina a ella.

Por interrogatorio del apoderado demandante, refirió que Telmo Barragán es el papa de sus dos hijas, la relación es de los procesos y lo de la oficina, tiene solo relación laboral, que el señor Telmo le dijo que se debían como 50 millones de



administración. No sabe los nombres de los vigilantes., Estuvo en el juzgado Tercero cuando asistió al remate.

CD 2 DEL CUADERNO 5

Video de la asamblea de 2017 donde asistió el señor TELMO JOSUÉ BARRAGÁN CASTRO.

CD 3 DEL CUADERNO 5

A minuto 3:47-3 obra interrogatorio del señor TELMO JOSUÉ BARRAGÁN CASTRO, donde dio a conocer que es abogado, domiciliado en Santa Marta, de estado civil soltero, que la opositora MIRYAM VERGEL BOTTELLO es la madre de sus hijas, una que es médica y la otra está por terminar la carrera de Derecho, los vínculos es por los hijos y negocios, tuvo relación sentimental hasta mayo de 2003 cuando se fue para la costa caribe Y que están separados a raíz del viaje. El bien lo adquirió en 1994 ó 95 y hasta el mes de mayo de 2003 estuvo ahí. Después volvió el 28 de octubre de 2016. Se enteró que ella (Myriam Vergel Botello) había rematado la oficina y quiso volver a la misma por orden de ella, toda vez que él tenía prohibida la entrada. Se dirigió al juzgado Tercero y verificó que la oficina la había rematado la señora Myriam Vergel Botello, razón por la cual dado el remate no tiene atributo de propietario. Cuando llegó y conversó con ella al ver que la oficina estaba desocupada habló con ella y constato que la había rematado por lo que dijo que se la arrendara a lo cual le dijo que a él no, pero consiguiera a otro para arrendársela, por lo que acudió al señor Chary Maestre, Carlos Ortiz y el mismo Telmo Josué. Suscribieron el contrato los tres y la señora Myriam le hizo aseo a la oficina. Ella remató el bien y no puede oponerse. Autorizó el ingreso del señor Robinson de Jesús Torres Navarro, después de conversar con Myriam Vergel y le dio la orden por cuanto él no tenía permiso para entrar a la oficina.

No relacionó otras personas para que ingresaran porque él no tenía permitido el ingreso. Los que han hecho uso de la citada oficina desde el mes de noviembre de 2016 han sido los doctores Maestre y Carlos Felipe Ortiz guerrero y el mismo. La oficina permanece desocupada por regla general en razón a que pasa viajando.

Actualmente los que hacen uso de la oficina desde el 28 de octubre de 2016 son El Dr. Maestre, Carlos Ortiz Guerrero y Telmo Josué. Asistió en la asamblea de 2017 porque habló con doña Myriam quien le dijo que fuera a ver qué pasaba. Le insistieron que fuera y en ese instante se enteró que el problema era contra él porque un grupo de abogados había adquirido los derechos litigiosos. No hizo acuerdo, solo asistió por autorización de doña Myriam y les dijo que le permitieran pagar las cuotas de administración a nombre de doña Myriam.

Asistió a la asamblea por orden de doña Myriam, quien le dijo que hiciera un acuerdo y por eso hizo la proposición. No recibió autorización por escrito, fue verbal.



A instancias del abogado demandante, refirió que hizo la autorización para que ingresara el señor Robinsón, a motu proprio dada la autorización de Myriam Vergel, por lo que a él sí le arrendaba Myriam Vergel, entonces, hizo la carta. Frente al compromiso que hizo en la asamblea indica que lo realizó por autorización de Myriam Vergel, pero doña Myriam no pudo cumplir porque no vendió unos bienes de una herencia, no quedó constancia pero todos saben que doña Myriam es la propietaria y poseedora, razón por la que no se considera con algún atributo sobre el bien. Reconoce que ella es propietaria de ese bien porque una persona que remata un bien en subasta pública, ese bien tuvo que haber sido embargado y secuestrado. Se pregunta ¿cómo puede considerarse con posesión si un tercero en una subasta pública lo remató cumpliendo los requisitos?. Si el remate es aprobado tuvo que haberse perfeccionado. Aparece en el Registro de Instrumentos Públicos como propietario y a sabiendas de que el bien le fue rematado siguen ejecutándolo. Tiene entendido que doña Myriam no ha registrado el remate porque se deben impuestos. El proceso ejecutivo hipotecario donde fue rematado el bien terminó por desistimiento tácito.

Relacionadas las anteriores pruebas que servirán para tomar la decisión de fondo en el presente caso, debe indicarse que el Legislador ha mostrado un amplio interés en la protección del fenómeno posesorio, al punto de que estableció los denominados interdictos posesorios para su defensa, a partir del artículo 972 del C. C., y de igual forma en defensa del poseedor ha puesto a su favor, la oposición a la diligencia de secuestro – Art. 596 del C. G. P. - o el incidente *de* desembargo, -Art. 597 C. G. P.- cuando en el curso de un proceso, el bien sobre el cual ejerce su poder de hecho, resultó embargado, por el ejercicio de una medida cautelar.

En efecto, el art. 396 C. G. P., permite al tercero poseedor oponerse directamente en la diligencia que se adelante para materializar el secuestro y, el artículo 597 numeral 8° *ibídem.*, le habilita término, al que no estuvo presente o que estándolo no contaba con apoderado, para solicitar el desembargo, teniendo como elemento axial, la demostración de la posesión material del bien al tiempo en que se practicó la medida.

Conforme a la norma en cita, para el buen suceso del incidente de desembargo, se requiere y reclama:

- Ejercicio en tiempo, del incidente.
- Prueba de la posesión material, al momento de la diligencia de secuestro.

Solo el resultado airoso de tales elementos, permite a los incidentantes obtener el triunfo de la pretensión, sobre lo que se resalta, no se discute el dominio o propiedad sino la posesión. De ahí que la existencia de títulos que acrediten la propiedad, solo pueden considerarse como preludio de la posesión y su ausencia o existencia, para nada resquebraja la posesión que se alega.

Así mismo, la norma en modo alguno puede entenderse como restrictiva por cuanto no limita su aplicación a determinado proceso ejecutivo, es decir, para solicitar el



desembargo a través del incidente los requisitos son los señalados *up supra*, sin que interese que el proceso tramitado se trate de proceso ejecutivo hipotecario o prendario.

Con las pruebas relacionadas en precedencia, en especial con los documentos, los interrogatorios y testimonios recibidos; los cuales no fueron tachados de falsos, se pudo establecer que efectivamente están probados los requisitos para que se configure la posesión como lo establece la ley, en especial el art. 762 del C. C., que consagra: *“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”*

Mandato legal que ha sido desarrollado por las altas Cortes, como le fue por la Corte Constitucional en sentencia C-750 de 2015 donde se dijo:

“7.4. *Por consiguiente, la posesión es un hecho que tiene las consecuencias jurídicas necesarias para su protección por parte del ordenamiento jurídico. En Colombia, la legislación civil defiende la teoría subjetiva de esa institución, dado que se identifica con una concepción material que requiere para su configuración el corpus y el animus. Tales exigencias eliminan la opción de que se considere posesión a la inscripción del título que demuestra la subordinación física de un predio frente a una persona...”*

De lo anterior se deduce que para que pueda hablarse de posesión se requieren que concurren los dos requisitos axiales de ésta institución, esto es, el *corpus* y el *animus*, pues la falta de alguno de estos elementos impide su nacimiento y su consecuente efecto.

Sobre el *corpus*, puede decirse que se materializa con actos o acciones que se ejecuten sobre la cosa ya sea en forma directa o por interpuesta persona pero que ésta reconozca a la otra como poseedora o dueña. Lo cual para el caso en estudio, se observa que los documentos vistos a folios 17 a 25 del cuaderno 5, dan cuenta de que la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO, para algunos meses del año 2017 y 2018 canceló recibos de energía tal como lo certificó la empresa de energía (fol. 17 ss c-5). Igualmente obra un contrato de arrendamiento (fol. 22 ss. c-5) donde figura como arrendadora la aquí opositora, quien en el momento de la diligencia de secuestro fue la que la atendió e indicó que era la propietaria porque había rematado ese bien en el año 2008 para lo cual aportó copia del acta de remate, acta de adjudicación, consignación del precio y los impuestos del remate.

Igualmente en su interrogatorio reiteró ser la propietaria, en razón a que remató el bien y posterior a ello se dirigió a la administración del edificio para averiguar lo que se debía. Posteriormente se lo arrendó por un tiempo al señor Robinsón Díaz, que como se habían enterado que era la que había rematado la oficina varias personas la llamaban para que se la vendiera y que después se la arrendó al Dr. Maestre,



Carlos Ortiz y Telmo Josué Barragán. También, indicó que pagó la luz, no ha podido pagar el agua por lo costoso, colocó una ventana y su deseo es adquirir dinero para poder registrar el remate toda vez que pretende dejarle la oficina a su hija que está terminando la carrera de Derecho.

Los antecitados actos posesorios son respaldados con los documentos aportados por la opositora y las declaraciones de los señores: CHARY MARLON MAESTRE RINCÓN, quien dio a conocer que es arrendatario de la señora Myriam, que ella es la que hace los arreglos a la oficina, la administración sabe que es la propietaria porque fue la que remató el inmueble y, ROBINSON DE JESUS TORRES NAVARRO refirió que estuvo en esa oficina arrendada por la señora Myriam Vergel, del 2007 a 2010. Por último TELMO JOSUÉ BARRAGÁN CASTRO, refirió que a pesar de figurar como propietario en el Certificado de Tradición, no se considera como tal ni poseedor por cuanto reconoce como arrendadora y poseedora, a la rematante de la oficina.

Ahora bien, esta instancia analizará si las pruebas aportadas y practicadas a instancia del apoderado de la parte demandante o incidentada, tienen la capacidad para derrumbar la prueba aportada y practicada por la parte opositora. Sobre ello, se puede observar que los videos aportados en el CD No. 2 y las imágenes de la primera carpeta del CD 1, dan cuenta de la presencia del señor TELMO JOSUE BARRAGÁN CASTRO, en la citada asamblea y de su ingreso al edificio donde se encuentra la oficina objeto de secuestro, pero antes de esta diligencia y, según él mismo, sin ejercer actos posesorios sino en calidad de arrendatario y autorizado por doña Myriam Vergel.

En relación con la autorización suscrita por el señor Telmo Josué, para que se permitiera el ingreso del señor Robinson de Jesús Torres Navarro a la pluricitada oficina (fol. 64 c-5), es de resaltar que la misma es del 28 de octubre de 2016.

Por su lado los testimonios de DANIEL VILLAMIZAR ACHICOQUE, YOLANDA REYES ACEVEDO y EYDER ENRIQUE MENDEZ ÁLVAREZ, son contestes en afirmar que con anterioridad a la diligencia de secuestro han visto ingresar a la oficina al señor Telmo Josué Barragán Castro, a quien consideran como propietario de la misma.

Por último, se observa que ciertamente en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 300-216806 en la anotación No. 5 aparece como propietario de dicho inmueble el señor TELMO JOSUÉ BARRAGÁN CASTRO. (fol. 43 c-5).

Del anterior recuento probatorio, para este Despacho se tiene que valoradas las pruebas en conjunto y bajo los postulados de la sana crítica, se concluye que para el momento de la diligencia de secuestro, quien probó la posesión sobre el inmueble es la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO. Pues, téngase en cuenta que está probado que contra el señor TELMO JOSUÉ BARRAGÁN CASTRO, curso un proceso ejecutivo en el que se embargó y remató el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-216806, el cual se adjudicó en pública subasta a la señora



MYRIAM VERGEL BOTTELLO³. De manera que tal postura y adjudicación, son el soporte para que la opositora se considere dueña tal como lo dijo en la diligencia de secuestro y que precisamente es lo que ha sido considerado por la doctrina y la jurisprudencia como uno de los elementos de la posesión el “**animus**”.

Ahora bien, en relación con el otro elemento el “**corpus**” se debe resaltar que es la tenencia de la cosa en forma directa o por interpuesta persona, que para el caso en estudio, está probado con los documentos vistos a folios 17 a 26 c-5, cuyas pruebas no fueron tachadas de falsas. Además, de los testimonios de los señores CHARY MARLON MAESTRE RINCÓN y ROBINSON DE JESUS TORRES NAVARRO, quienes al unísono corroboraron lo manifestado por la opositora en el sentido de que ella les arrendó el mentado inmueble, así como el interrogatorio del inscrito propietario TELMO JOSUÉ BARRAGÁN CASTRO, quien también reconoce haber sido el dueño pero que en pública subasta se le remató el inmueble y se le adjudicó a la señora MYRIAM VERGEL BOTTELLO, por lo que es a ella a quien reconoce como propietaria y arrendadora de la mencionada oficina que actualmente figura a su nombre en el certificado de tradición pero que en realidad no ostenta ningún atributo de propietario ni poseedor.

Para el apoderado de la parte incidentada, se probó la posesión en cabeza del señor Telmo Josué Barragán Castro porque el 28 de octubre del año 2016 autorizó al señor Robinsón de Jesús Torres Navarro para que la administración del edificio le permitiera el ingreso a la oficina, así como la condición de propietario que le reconocen: el vigilante del edificio, el vecino de oficina y la administradora; antes relacionados. Igualmente, por el hecho de haber asistido a la asamblea del año 2017 donde se comprometió a cancelar lo que se debía por concepto de administración, aparecer en el certificado de tradición como propietario y tener llaves e ingresar a la oficina en múltiples ocasiones.

De tales hechos, se debe indicar que tal apreciación en nada contribuye para probar la posesión en sus dos componentes, esto es, el animus y el corpus, máxime que los actos realizados por el señor Telmo Josué Barragán Castro en los años 2016 y 2017 son ostensiblemente anteriores al momento de la diligencia de secuestro donde se ejerció la oposición al mismo. Por su lado, los testimonios del vigilante del edificio, el vecino de oficina y la administradora, por el hecho de que lo tengan o consideren como propietario, para esta instancia no puede tenerse como tal por cuanto es el mismo Telmo Josué quien reconoce a la rematante de la oficina como poseedora y arrendadora, lo cual deja sin asidero jurídico el animus como uno de los componentes axiales de la posesión.

Ahora bien, en lo relacionado con el hecho de figurar como propietario en el certificado de tradición basta con retomar el siguiente aparte de la C-750 de 2015 donde se dijo:

“7.4. *Por consiguiente, la posesión es un hecho que tiene las consecuencias jurídicas necesarias para su protección por parte del*

³ Fls. 4 a 16 c-5



ordenamiento jurídico. En Colombia, la legislación civil defiende la teoría subjetiva de esa institución, dado que se identifica con una concepción material que requiere para su configuración el corpus y el animus. Tales exigencias eliminan la opción de que se considere posesión a la inscripción del título que demuestra la subordinación física de un predio frente a una persona...". Lo cual deja en claro que la sola inscripción del título no puede tenerse como posesión, y menos si es desconocido tal atributo por el mismo inscrito y a su vez alegada y probada por quien la ostenta, en este caso, la rematante del inmueble MYRIAM VERGEL BOTELLO.

Por último, en relación con el manejo de llaves e ingreso a la oficina por parte del señor Telmo Josué, debe decir esta instancia que tales actos, tampoco pueden tenerse como constitutivos de posesión, toda vez que como se indicó en precedencia, el animus es desconocido totalmente por este ciudadano, quién es el único legitimado para expresarlo como elemento subjetivo de la posesión; requiriéndose que se manifieste con actos públicos ejercidos por el que se considera dueño del bien, de los cuales se pueda inferir que éste no reconoce poder semejante a favor de otra persona, es decir, es la convicción de reputarse verdadero y único dueño, lo cual no acontece en el caso en estudio.

Por su parte, el *corpus* hace referencia a la cosa misma, el hecho material o inmaterial que se ejerce sobre ella, es decir, es el conjunto de actos que ejerce el poseedor de manera continuada ante terceros que aprecian la conducta. A voces del art. 981 del C. Civil, el *corpus* en la posesión se hace real con actos como “[...] hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”, Cuya situación en este asunto no se da por parte del señor Barragán Castro.

Sobre este preciso tema desde antaño la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y agraria en su sentencia de noviembre 5 de 2003, indicó:

"Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, del animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos. Tales elementos cuerpo y voluntad cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del código civil al decir que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 de este ordenamiento." (Subraya fuera de texto).



Entonces, de acuerdo a lo sentado en el precedente jurisprudencial, el Despacho considera que se puede inferir que; (i) el señor Telmo Josué Barragán Castro, no disponía ni ejercía la posesión en el momento de la diligencia de secuestro sobre el predio objeto del mismo, esto es, el 26 de febrero de 2019 y, (ii) que, por el contrario, la referida opositora sí remató en pública subasta el inmueble y ha ejecutado actos de señora y dueña, dando órdenes para arreglarlo, comprar materiales, pagar servicios públicos, arrendar la oficina y considerase que con tales actos la ubican como una legítima poseedora.

Así las cosas, los argumentos expuestos por el apoderado judicial de la parte incidentada, para esta instancia, no tienen asidero, como quiera que valorada la prueba en conjunto bajo los criterios de la sana crítica se tiene que tal como lo analizó el apoderado de la incidentante, la posesión no la ostenta el señor Telmo Josué Barragán Castro, máxime que lo importante en esta clase de asuntos, es que se prueben actos y hechos notorios de la posesión sobre el bien objeto de secuestro, tal como quedó acreditado con la documentación aportada, los interrogatorios y las declaraciones de los testigos que concurrieron a las diligencias del 26 de febrero y 19 de junio de 2019.

Por otro lado, le asiste razón al apelante, en el sentido de que la juez a quo confundió la propiedad con la posesión, toda vez que en la decisión que negó el levantamiento del secuestro, su argumentación se centró en el título, esto es, que la propiedad o posesión del bien inmueble se encuentra en cabeza de quien aparece en el certificado de tradición, lo cual no era lo debatido en este asunto, máxime que al probarse la posesión tal como quedó antes establecido, en nada debía haber interferido la existencia del título analizado en la decisión apelada y, tampoco se comparte el argumento de que la opositora no probó la posesión toda vez que para este Despacho, con las pruebas que se tienen en cuenta se acreditó que existen motivos y actuaciones suficientes para que la señora MYRIAM VERGEL BOTELLO, se considere poseedora.

En consecuencia, lo que en derecho corresponde es REVOCAR el auto proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, en audiencia del 19 de junio de 2019, de conformidad con lo analizado en precedencia.

Debido a que prosperó el recurso, no se condena en costas a la parte apelante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: Revocar el auto proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga en audiencia del 19 de junio de 2019, conforme a la parte motiva de esta decisión.



SEGUNDO: Declarar que la posesión del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-216806 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente a la oficina 203 ubicada en la carrera 13 No. 35-15 edificio LAS VILLAS de esta ciudad, por lo menos, para el 26 de febrero de 2019, la ostentaba la opositora MYRIAM VERGEL BOTELLO. Como consecuencia se levanta el secuestro realizado en esta fecha.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Devolver las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Juez,

JOSÉ NOÉ BARRERA SÁENZ

**OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA**

CONSTANCIA: Con Estado N° 46 se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy 20 de mayo de 2020, a las 8:00 a.m.

Profesional Universitaria