



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	020 - 1997 - 04845 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	AHORRAMAS	CARLOS TORO CONSTRUCCIONES	Traslado Recurso Apelación de Autos Art. 326 C.G.P.	14/09/2023	18/09/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2023-09-13 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

2267

 **Banco Agrario de Colombia**
NIT. 800.037.800-8

04/09/2023 12:50:30 Cajero: anatruji

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal B0010CJ0426K Operación: 483215554

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$6,900.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P
Ref 1: 8903070317
Ref 2: 11001310302019970484501
Ref 3: 110012031800

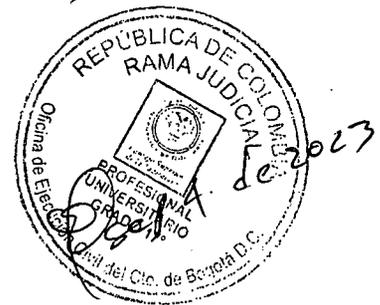
Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

EJECUTIVO : AHORRAMAS Vs. CARLOS TORO CONSTRUCCIONES

RADICACIÓN : 11001310302019970484501

SE CANCELA ARANCEL JUDICIAL, PARA RECURSO DE APLICACION.

OPPOSITORES : HECTOR CORTES BONILLA CC # 74.300.699 STA ROSA DE VITEBO
Gloria Stelia Acuña Velando CC # 52.560.863 Bogotá.



7268

 **Banco Agrario de Colombia**
NIT. 800.037.800-8

04/09/2023 12:49:25 Cajero: anatriji

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0426K Operación: 483214854

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$122,500.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P
Ref 1: 8903070317
Ref 2: 11001310302019970484501
Ref 3: 110012031800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

EJECUTIVO : AHORRANOS Vs. CARLOS TORO CONSTRUCCIONES.
 RADICACION : 11001310302019970484501
 SE CANCELA COPIAS CUADERNO 1 D // MARCADO COMO 5 DE 10
 CORRESPONDE DEL FOLIO 1883 AL 2268.
 OPOSITORES : 1. JUAN CARLOS SOLER PÉREZ Y OTROS
 2. ORLANDO GALÁNDO BARRANTES Y OTRO
 3. HECTOR CORTES BONILLA Y OTRO.



2269

 **Banco Agrario de Colombia**
NIT. 800.037.800-8

04/09/2023 12:47:07 Cajero: anatrui

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0426K Operación: 483213314

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS
Valor: \$6,900.00
Costo de la transaccion: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P
Ref 1: 8903070317
Ref 2: 11001310302019970484501
Ref 3: 110012031800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

EJECUTIVO : PHORRAMAS VS. CARLOS TORO CONSTRUCCIONES.

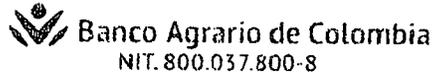
RADICACION 11001310302019970484501

SE CANCELA ARANCEL JUDICIAL, PARA RECURSO DE APELACION

OPPOSITORES : JUAN CARLOS SOLER PÉREZ CC # 93.374.808 IBAGUÉ
LUZ MARINA ROJAS BARON CC # 23.790.179 PAZ DE ARIPORO
DOÑA ALICIA PÉREZ DE SOLER CC # 28.532.896 IBAGUÉ



2270



04/09/2023 12:48:16 Cajero: antruji

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0426K Operación. 483214180

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$6,900.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
 Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P
 Ref 1: 8903070317
 Ref 2: 11001310302019970484501
 Ref 3: 110012031800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registro correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

EJECUTIVO : AHORRAMAS VS. CARLOS TORO CONSTRUCCIONES

RADICACIÓN : 11001310302019970484501

SE CANCELA FRANSEL JUDICIAL, PARA RECURSO DE APELACION

OPPOSITORES : ORLANDO GALINDO BARRANTES CC # 79.259.695 USHE
 NATALY GALINDO RAMIREZ CC # 1.073.679.557 SOACHA





1622

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

PROCESO EJECUTIVO No. 20-1997-4845

CONSTANCIA SECRETARIAL.- las presentes copias fotostáticas en PDF son auténticas y constan de: **cuaderno No. 1 D, del folio 1882 al 2268**, los cuales fueron tomadas dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE AHORRAMAS** Contra **CARLOS TORO CONSTRUCCIONES** proveniente del Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, con la constancia que coinciden con la que reposan dentro del expediente y las mismas coinciden con las que se encuentran en el plenario de la referencia que se tuvo a la vista.

DENTRO DEL TERMINO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 324 DEL C.G.P. se remiten a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en razón al recurso de **APELACION** concedido EN el efecto **DEVOLUTIVO** por audiencia de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) en contra la citada diligencia (**numeral 3**).

Es de anotar que la oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias por intermedio del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá, avocó conocimiento mediante Acuerdo PSAA-9962, PSAA139984 Y PSAA13-9991 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Bogotá D.C., seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ

Profesional Universitario grado 17



22 B

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

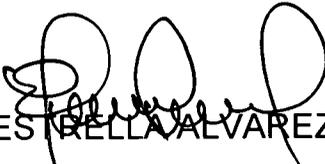
PROCESO: 20-1997-4845

CERTIFICACIÓN

En atención a la circular N° 003 emitida por la Presidencia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se **CERTIFICA** que las copias que se remiten, SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FOLIADAS Y REVISADAS, conforme al recurso DE APELACION concedido EN EL EFECTO DEVOLUTIVO concedido tal y como consta en la constancia secretarial que antecede.

Igualmente se anexan once (11) CDS obrantes a folios 2169, 2209, 2212, 2219, 2222, 2225, 2230, 2235, 2238, 2265 y 2266 los cuales se pueden ver y oír correctamente.

Bogotá D.C., seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).


ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ
Profesional Universitario grado 17

Señores

**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO (ORIGEN)
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
Bogotá, Distrito Capital**

Referencia : PROCESO EJECUTIVO RADICACION 1997 – 04845
DE : AHORRAMAS / YENNY ROCIO TELLEZ
BELLO (Cesionaria)
CONTRA : CARLOS TORO CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS
COMPANÍA LTDA. Y OTROS

YENNY FRANCELINE LUCERO CALDERON, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Apoderada Judicial de los señores **LUZ MARINA ROJAS BARON, JUAN CARLOS PEREZ SOLER y DORA ALICIA PEREZ DE SOLER, Compradores y Poseedores Legítimos de buena fe**, del inmueble ubicado en la Carrera 6 C Este No. 32 C – 19, (Nomenclatura Antigua) / KR 6 H E No. 32 C – 19 (Nomenclatura Actual), identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S – 40205512 (antigua de la Oficina de Registro Zona Sur Venecia - Bogotá), y la que actualmente por traslado de Matricula corresponde a la **051 – 67931** obrante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Soacha, por medio del presente escrito me permito dirigirme ante su Honorable Despacho Señores Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá, atendiendo lo preceptuado en el Artículo 322 numeral 3., del Código General del Proceso, que a la letra dice: *“... Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación dentro del plazo señalado en este numeral...”*, bajo estos lineamientos me permito reiterar una vez más mi inconformidad ante el auto proferido por el Despacho de la señora Juez A quo, mediante la cual negó el reconocimiento de Opositores a la diligencia de Secuestro ordena al predio, a mis representados señores **LUZ MARINA ROJAS BARON, JUAN CARLOS PEREZ SOLER y DORA ALICIA PEREZ DE SOLER**, atendiendo a que en su consideración manifiesta que los mismos ostentan una condición de Tenedores del inmueble y no Poseedores del mismo; apoyando su decisión en lo obrante en la cláusula sexta de la promesa de compraventa suscrita con Carlos Toro Construcciones, se refiere a que los compradores se obligaron en condición de tenencia del inmueble (sic), siendo ello motivo de alzada y deprecar del Despacho revocar integralmente la decisión adoptada por la señora Juez y en su lugar conceder la condición de Poseedores a los señores **LUZ MARINA ROJAS BARON, JUAN CARLOS PEREZ SOLER y DORA ALICIA**

PEREZ DE SOLER, por los siguientes argumentos, que se relacionaran a continuación de la transcripción de lo expuesto por la señora Juez de Ejecución.
Transcripción del Despacho, para adoptar decisión de fondo:

Que el extremo opositor allegó como pruebas, 1. Documentos de identidad, 2. Certificado de nomenclatura y estratificación del inmueble..., 3. Certificado de tradición del inmueble...4. Promesa de compraventa celebrada el 11 de diciembre de 1997, entre Carlos Toro Construcciones... (Vendedor) y los señores Juan Carlos Soler Pérez y Luz Marina Rojas Barón, ... (compradores) 5. Recibos de Caja saldo cuota inicial, abonos del inmueble expedidos años 1998, 6. Acta de entrega de inmueble calendada 10 de Mayo de 1998..., 7. Acuerdo de pago celebrado entre Dora Alicia Pérez de Soler..., y Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda. Como acreedora con fecha Noviembre de 2008, 8. Comprobantes de recaudo del Banco Av. Villas ilegibles, 9. Certificado de Paz y salvo de la Tesorería de Soacha Cundinamarca por el impuesto predial año 2020,2021 y 2022, 10. Certificación de Junta de Acción Comunal fechada 6 de Junio 2022, 12 (sic).- Facturas de servicios públicos de Acueducto y alcantarillado, Codensa y Gas Natural Fenosa, 13.- Certificado de Van ti Empresa de Servicios públicos en la que se manifiesta que el inmueble antes aludido adquirió el servicio de gas el 26 de agosto del año de 1998 y por último zendo Registro de Matrimonio.

A más de la prueba documental se recaudó el interrogatorio al Opositor Juan Carlos Soler Pérez, quien en apretada síntesis informó que en el año 1997 se hicieron las diligencias para la compra del inmueble objeto de la diligencia, que en el mes de Mayo de 1998 le hacen entrega material del inmueble; inmueble que sólo tenía las unidades básicas por lo que tuvo que hacer mejoras, que en ese mismo año, haciendo referencia al año 1998 los llama Ahorramas a la firma de la Escritura quien les informo que en ese momento el inmueble se encontraba bajo una medida de embargo de mayor extensión, que se les asalto en la buena fe, porque ya había pagado la cuota inicial, que usaron mil maneras de solucionar ese inconveniente y que diez años después de la entrega material ven la necesidad de entrar a buscar una vía, para solucionar esa situación, por lo que buscaron a refinancia compañía que en su momento tenían la cartera del negocio y se inició la negociación con esa entidad, que se celebró la venta a prorrata del inmueble como obra en el documento aportado, que con posterioridad a ello solo faltando dos o tres cuotas ellos le ceden la cartera a Sistemcobro, no siendo notificados de esa cesión en ningún momento y al hacer el reclamo inicia otro calvario porque no le fueron reconocidos los pagos realizados, que desde 1998 ha vivido su familia en el inmueble, de forma continua e ininterrumpida, que tuvo contacto con el señor Carlos Toro representante legal de la Constructora demandada en el año 2000, ello en la medida que se acercó a un sitio de la embajada americana donde le decían que aquel se había ido del país por estar amenazado sin saber nada mas de dicha persona, que se hizo la compra confiadamente llegando a un arreglo en Mayo de 1998 del inmueble, que no hay ningún proceso instaurado en contra del señor Toro y que era policía y había estado en el Guaviare.

2214

En cuanto al interrogatorio de parte que rinde la señora Luz Marina Rojas Barón, de manera sucinta informa, que llegó al inmueble objeto de oposición con su esposo en el año 1997, que fueron a firmar escrituras, que hicieron un abono de enero a mayo completando \$1.800.000 mil pesos, y que firmaron promesa de compraventa, entregándoles la casa el 10 de mayo de 1998, que siempre han vivido en el predio, que su esposo es quien paga las mejoras, los arreglos, los impuestos y por supuesto los servicios públicos, que nunca han arrendado el inmueble y por último que siempre han ejercido actos de señor y dueño.

En lo atinente a la señora Dora Alicia Pérez de Soler (opositora), aquella informa de manera breve que todo el tiempo ha vivido con su hijo y con la esposa del mismo en el predio objeto de la oposición, que siempre han pagado los gastos de la casa, los arreglos y sus mejoras y que tan pronto la Constructora hizo entrega de la casa se pasó a vivir a la misma con los otros dos opositores.

De las Testimoniales rendidas por las señoras Gloria Stella Velandia, Nataly Galindo Ramírez y María Luisa García Franco..., quienes la primera de tales (sic) señala que Luz Marina Rojas Barón, Juan Carlos Soler Pérez, compraron al señor Carlos Toro el predio objeto de oposición que son dueños de buena fe, y que pagan servicios, a su vez la señora Nataly Galindo Ramírez, manifiesta que le consta que a ellos haciendo referencia a los opositores le sucedió lo mismo que a sus papás en el momento de hacer papeles del predio objeto de oposición y que compraron de buena fe, por último la señora María Luisa García Franco, asevera que dio una certificación emanada por la Junta de Acción Comunal, de la cual ella la preside, que los opositores se encuentran vinculados a la Junta de acción comunal, pues participan en reuniones, elecciones y que viven desde 1998 en el predio, son buenos vecinos, pagan impuestos y mejoras.

La señora MARIA LUISA GARCIA FRANCO, también asevero a lo ya esbozado que como representante de la Junta de Acción Comunal de Sumapaz procedió a inscribir en el respectivo libro a la señora aquí opositora y al señor denominado según su dicho al esposo quienes en ese momento le exhibieron el pago de un impuesto y la promesa de compraventa celebrada en el año 1997 ella refirió que si bien no tenía acceso al inmueble conocía que para ella más bien su dicho, ellos eran los dueños o poseedores del inmueble en cuestión,

Ahora de cara a los medios de probanza antes enunciados y en punto a la oposición que es objeto de resolución apropiado es indicar que desde ningún punto de vista son contundentes para demostrar la posesión invocada por los opositores sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S 40205512 actual folio 05167931 dirección carrera 6 C este # 32 C 19 de Soacha Cundinamarca y ello es así por las razones que se esbozan seguidamente:

Inicialmente debe centrar esta dependencia su atención en el contrato de promesa de compraventa adosado a título de prueba documental respecto de la

cual vale la pena referenciar que por regla general la promesa de compraventa deriva en la mera tenencia porque en dicho contrato se está reconociendo la propiedad del promitente vendedor en el entendido que las partes se obligan en un futuro a transferir el dominio por lo tanto el promitente comprador está reconociendo tácitamente que el dominio pertenece al promitente vendedor y por tanto su obligación es transferir, lo anterior sin más ni más, permite concluir que la entrega que emana de esa convención se hace a título de tenencia a no ser que expresamente se entregue a título de posesión lo que de suyo no acaeció en el suplir, máxime cuando al analizar de manera detenida el clausulado del contrato de promesa de compraventa en cita no se otea ninguna cláusula indicativa que al hacerse entrega de la cosa a los compradores la sociedad demandada les hubiere dado la posesión a éstos de forma tal que pudiera decirse que al recibir la heredad entrarán como poseedores y es que contrario a ello en la cláusula sexta del tantas veces reseñado contrato de promesa de compraventa se refiere que el promitente comprador se obliga desde el día en que se le entregue la tenencia del inmueble asumir a su costa los servicios públicos, impuestos, contribuciones, valorizaciones o tasa o cualquier otro gasto que genere el inmueble que se pretende vender adicionalmente desde ninguna óptica también puede colegir éste estrado, una mutación eventual de la calidad de tenedora de los opositores a Poseedores del bien figura ésta que se denomina como Interversion de título contrario a ello para ésta falladora es palmario que nos encontramos frente a la figura de causahabencia de donde brota perse que el opositor no es tercero en estricto sentido jurídico pues pasa a ocupar la posición del demandado y por ende lo vincula en un todo en lo que atañe al predio susceptible de embargo y secuestro aquí vale la pena traer a colación lo enunciado por la Honorable Corte Suprema de Justicia en la decisión o 7922 fechada 21 de junio de 2018 radicación 20180157600 en la que se describe que para que se pueda predicar el ejercicio posesorio en cabeza de una persona a partir de la interversion del título es necesario "evidenciar una intensión conductual que apareje la interversion o mutación del título inicial tenencia en pro de enseñar el surgimiento de la posesión adicionándose en esa decisión que esa condición debe presentar una evocación absolutamente ostensible de modo tal que esa metamorfosis factual no deviene por el simple hecho de transcurrir el tiempo pues debe exteriorizarse y revestirse con los mismos actos que se esperan de un verdadero "dueño" ósea en los que se desconoce cualquier dominio extraño o ajeno" condición última que no se encuentra presente en éstas diligencias, nótese que al analizar el caudal probatorio recaudado pues si se evidencia ciertos actos por parte de los opositores, actos éstos que en última permiten colegir la verdadera existencia de una verdadera tenencia del predio y es que los opositores en ningún momento están desconociendo al vendedor la condición de tal, como tampoco en ningún momento se está manifestando o se evidencia que se ejercen actos de señor y dueño, con total desconocimiento de la sociedad perdón que en la hora de ahora fungen como demandante adviértase sobre el tópico que todos los medios probatorios se enfilan por el contrario siempre a hacerse alusión a la existencia de ese contrato de promesa de compraventa de donde surgió el ingreso que aquellos tuvieron al predio

hace alrededor de 23 años época desde la cual se han venido realizando pago de servicios públicos, pago de impuestos, pero esa condición no permite o no conduce a tener por sentado la calidad de poseedores que se necesita indiscutiblemente en éste trámite para abrir paso a la oposición planteada, finalmente no puede obviarse que al opositor le corresponde en todo caso probar los hechos en que se funda su pretensión siguiendo la norma descrita de manera inicial en esta diligencia, esto es el Artículo 167 de la Codificación procesal Vigente, es decir que ejerce o ejercía al momento de la diligencia de secuestro la posesión material del inmueble secuestrado, situación que no fue superada por la orfandad probatoria sobre el tópico en particular dado que lo que se acredita en verdad es la tenencia del bien, son estas razones suficientes para que éste Despacho no abra paso a la oposición presentada por lo que sin mayores elucubraciones se resuelve:

1. Declárese infundada la Oposición al Secuestro presentada por los señores Luz Marina Rojas Barón, Juan Carlos Pérez Soler y Dora Alicia Pérez de Soler por intermedio de apoderada judicial.
2. Manténgase la Medida Cautelar de Secuestro sobre el predio identificado anteriormente con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S 40205512 hoy 05167931, en ese sentido ordenase la devolución del Despacho Comisorio respectivo al juez comisionado para que prosiga con la diligencia de secuestro en punto con el inmueble ya referenciado por conducto de la oficina de Apoyo procédase de conformidad dejando las constancias del caso en el plenario.
3. Condénese en costas y perjuicios al extremo opositor en tal virtud se fijan como agencias en derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, tácense y liquidense en su oportunidad, la anterior determinación se notifica por Estrados.

Decisión recurrida y de la cual, no repone el Despacho y concede el recurso de Apelación en el efecto Devolutivo.

La suscrita abogada, realiza ante el Despacho del A quo, una síntesis de los hechos acaecidos respecto del inmueble de los señores **LUZ MARINA ROJAS BARON, JUAN CARLOS PEREZ SOLER y DORA ALICIA PEREZ DE SOLER**, como fue los presentados en medios de tiempo, modo y lugar como ingresaron los Compradores de buena Fe, poseedores Legítimos a su vivienda, en Mayo del año 1998 y quienes presentaron su oposición a la diligencia de secuestro del bien inmueble. Su compra verso mediante pagos que inicialmente realizaron los esposos **LUZ MARINA ROJAS Y JUAN CARLOS SOLER**, con recursos propios ahorrados por ellos a la entidad **CARLOS TORO CONSTRUCCIONES**, en la suma de \$5.800.000 mil pesos; el señor **SOLER PEREZ**, para ese momento ostentaba la condición de miembro activo de la Policía Nacional. Posteriormente su señora Madre **DORA ALICIA PEREZ DE SOLER, Compra a prorrata en Noviembre del año 2008 a RESTRUCTURADORA DE CREDITOS /REFINANCIA** (antigua

cesionaria en el presente proceso), en la suma de **DIECISIETE (\$17.000.000) MILLONES DE PESOS M/CTE.**, acorde con consignaciones que acreditan los pagos acordados y efectuados por mi mandante, en el banco **AV VILLAS**, y que fueran entregadas en copias autenticadas al momento de presentación de la Oposición, siendo cotejadas de sus originales por la Señora Juez comisionada para la realización de la diligencia de Secuestro y que así quedo consignada en la respectiva Acta con un total de 110 Folios (sic) **ARROJANDO** éstos valores cancelados **LA SUMA DE \$22.508.400 PESOS, COMO CONCEPTO DE CANCELACION DE SU VIVIENDA.**

La entrega real y material del inmueble que realiza Carlos Toro Construcciones a mis representados, data exactamente desde el mes de Mayo 10 del año 1998, y de ello da fe la respectiva Acta de entrega la cual fue aportada dentro de los **110 folios** que dan cuenta de los Actos de Señores y Dueños que mis Representados han ostentado durante los 25 años ya cumplidos en el mes de mayo de la presente anualidad (2023), acta que no fue tachada de falsa o dudosa procedencia por la parte actora; bajo ésta condición, se aportó al expediente los respectivos documentos que acreditaron los actos de señores y dueños que hicieron los esposos Luz Marina Rojas y Juan Carlos Soler, sobre su casa adquirida, igualmente el respectivo contrato de venta a prorrata y consignaciones efectuadas en cumplimiento a dicha venta de prorrata a la hoy opositora, señora **DORA Alicia Pérez de Soler**. Nótese que al momento de tomar decisión **nada en absoluto contó este llamado arsenal probatorio para el Despacho**; pero de la promesa y acta de entrega del bien inmueble como de testimonios e interrogatorios **"... en ningún momento se está manifestando o se evidencia que se ejercen actos de señor y dueño, con total desconocimiento de la sociedad perdón que en la hora de ahora fungen como demandante adviértase sobre el tópico que todos los medios probatorios se enfilan por el contrario siempre a hacerse alusión a la existencia de ese contrato de promesa de compraventa de donde surgió el ingreso que aquellos tuvieron al predio hace alrededor de 23 años época desde la cual se han venido realizando pago de servicios públicos, pago de impuestos, pero esa condición no permite o no conduce a tener por sentado la calidad de poseedores que se necesita..."(negrilla es nuestra)**

De la recepción del interrogatorio de Parte, rendido por la señora Luz Marina Rojas (Opositor), manifestó claramente su condición de poseedora del bien inmueble expuso igualmente su forma de pago, de ingreso al bien inmueble, aún más amplia la exposición del señor Juan Carlos Soler, quien de manera extensa dio a conocer como realizó su negociación, los actos de señores y dueños que iniciaron desde el mismo momento que recibieron su inmueble, que ha sido a través de los 25 años para éste momento de manera, quieta pacífica e ininterrumpida y a la vista pública, igualmente lo hizo la señora Dora Alicia Pérez de Soler, quien efectuó la compra a prorrata por salvaguardar la vivienda de su hijo, su esposa y nietos por cuanto ha convivido con ellos desde que fue recibida la casa por compra de su hijo, que en aras de que no perdieran su vivienda ella la

2275

adquirió por la cesionaria de ese entonces, sin haber hallado solución pero con la esperanza que el juzgado diera ese reconocimiento. la señora Juez Aquo, perdió de vista lo expuesto por los opositores lo preguntado por la señora Juez Primera de Pequeñas causas y competencia múltiple de Soacha Cundinamarca, (comisionada para la práctica de la diligencia de Secuestro) se puede ver en **Audio del referido interrogatorio de parte** la señora Luz Marina Rojas Barón, Dora Alicia Pérez de Soler y el señor Juan Carlos Soler Pérez, a más de haber firmado su promesa de compraventa con Carlos Toro en Diciembre del año 1997, tomaron su posesión del predio exactamente mediante **Acta de entrega del bien inmueble de fecha Mayo 10 de 1998**, por lo cual al momento de llegar la diligencia de Secuestro por la Juez comisionada, son las señoras LUZ MARINA ROJAS BARON Y DORA ALICIA PEREZ DE SOLER, quienes recibieron de manera personal y presencial la diligencia de secuestro, así mismo lo hizo el señor JUAN CARLOS SOLER PEREZ, quien de manera virtual atendió la diligencia desde el lugar de su domicilio profesional los E.E.U.U. y manifestaron los mismos a la Señora Juez, que viven en su casa desde hace más de 23 años, para ese momento de la diligencia, que la poseen ellas de manera quieta, continua, pacíficamente, de público conocimiento, que no habían tenido ellos problemas con nadie, todo el tiempo han vivido ahí, le hacen un relato a la señora Juez comisionada que su casa les fue entregada en obra gris, que le han hecho mejoras con su esposo, que todo el tiempo han estado ellas en su casa, que el señor Juan Carlos Soler, por asuntos de trabajo salió del país, y aun ostenta su condición de poseedor porque nunca ha perdido su responsabilidad y compromiso para mantener en buen estado de conservación y pagos de impuestos su casa, como también lo hace su señora madre en la medida que le es posible, ella ya, por su avanzada edad y estado de salud.

Así mismo, de la declaración rendida por la señora GLORIA STELLA ACUÑA VELANDIA, quien manifiesta a la Sra. Juez A quo que conoce a Los esposos Luz Marina Rojas Barón a don Juan Carlos Soler y a su señora Madre Dora Alicia Pérez de Soler desde hace más de 24 años, que siempre les ha visto vivir en su casa, que ella la declarante al llegar con su esposo y sus hijas, en Junio de 1998, la Familia Soler Pérez, ya se encontraban viviendo en su casa, que conoció que ellos los poseedores compraron a Carlos Toro Construcciones su Vivienda, que al igual que su esposo el Señor Juan Carlos Soler, trabajaba en la Policía Nacional, que fue un plan de vivienda avalado por la Caja de Vivienda Militar, que ha visto pagando a la señora Luz Marina y la señora Dora Alicia Pérez, sus servicios públicos, al igual que han cancelado sus impuestos, que lo sabe porque las ha visto viviendo en su casa siempre, que nunca han llegado personas distintas a reclamar mejores derechos de ellos por su casa

Del testimonio de la señora MARIA LUISA GARCIA FRANCO, la testigo manifestó ser la representante legal de La Junta De Acción Comunal sector Suma paz, del Municipio de Soacha Cundinamarca, misma persona que expidió certificación por medio de la cual manifestó conocer a los esposos Luz Marina Rojas Barón, a don Juan Carlos Soler Pérez desde el año de 1998, mediante su testimonio ratifica la

certificación expedida y obrante en el paginario; (numerada como #10) tiene igualmente presente a la Familia Soler Pérez, por cuanto las viviendas estaban deshabitadas y era foco de inseguridad en su sector; realizó un relato más amplio de su certificación expedida, manifestó que los opositores se encuentran registrados en el libro de afiliados de la junta de acción comunal, que participan de las reuniones convocadas por la junta, que sabe que están al día de su pago con el municipio porque ha visto fotocopia de impuesto predial de su predio cancelada; manifestó que tenía conocimiento que ocuparon su predio de la misma forma del grupo de policías que adquirieron sus predios, que al llegar se fueron registrando en el libro de afiliados, recuerda a los opositores por su amplia colaboración en la pavimentación de su cuadra, ya que las calles no tenían tal adecuación, así mismo refiere que con el paso del tiempo la señora DORA ALICIA PEREZ DE SOLER y su Esposo, han llegado a una edad avanzada por el paso de los años, y que nunca nadie le ha ido a solicitar alguna clase de trámite diferente a la familia Soler, que siempre les ha conocido viviendo en su predio, en los ya 30 años que ella lleva como representante de la junta de acción comunal.

Por el necesario resumen de las probanzas realizadas, sin lugar a equívoco se estableció ante el Despacho de Ejecución de Sentencias del Circuito de Bogotá, que los señores Luz Marina Rojas Barón, Juan Carlos Soler Pérez, y su señora madre Dora Alicia Pérez de Soler, han demostrado con sus interrogatorios de parte, con prueba documental y así mismo la testimonial, que ellos son quienes tienen la posesión real y material del inmueble, aún al momento en que llegó la diligencia de secuestro, que viven allí para el tiempo presente, **hace 25 años en el mes de mayo ya cumplidos**. La apreciación de la señora Juez, resta valor probatorio a toda la prueba documental contentiva en **110** folios y resumidas por ella a un número de **14** presentada y recaudada por la Juez Primera de Pequeñas Causas de Soacha, no sólo en la documental sino en el Interrogatorio de Parte rendido por los Opositores, los testimonios practicados por su mismo Despacho, habiendo tenido de manera directa su percepción cuando las testigos son claras y enfáticas en manifestar el conocimiento de sus vecinos "la familia SOLER PEREZ", quienes estaban próximos a cumplir 25 años de convivencia en el sector; si bien es cierto, se relaciona y toma como fundamento lo preceptuado en la Sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia en la decisión número 7922 del 21 de junio de 2018 radicación 20180157600, cuando se hace un claro concepto sobre la figura de la *interversion*, figura que a la luz del material probatorio allegado en el presente asunto y practicado en el Despacho, se estableció que los Poseedores lograron demostrar su pleno dominio sobre su inmueble, que fue de manera quieta, pacífica, de carácter público, que medio su buena fe, al haber pagado un precio convenido mediante la promesa de compraventa; promesa cancelada en los términos pactados inicialmente con el constructor, es precisamente **el precio que se pagó y acordó por la casa, lo que da lugar a la entrega real y material del bien inmueble recibido por los opositores el 10 de Mayo del año 1998, mediante Acta de entrega que obra en el paginario y del cual ninguna de las piezas probatorias fueron tachados de falsos o de dudosa procedencia, es decir que deben cobrar el valor de**

Legalidad y Licitud de todos los elementos probatorios, máxime al haber sido aportados en copia autentica y cotejados por la señora Juez de Soacha Cundinamarca e inclusive puestos a disposición del profesional del Derecho que representa los intereses de la parte actora, así mismo del señor Personero que estuvo asignado a las diligencias realizadas de oposición y que así obra en acta de ese Despacho comisionado. Aunado a lo anterior Honorables Magistrados ha brillado por la ausencia la inacción del "propietario", no sólo frente a los compradores, sino frente al mismo proceso ejecutivo motivo de ésta Litis, como bien se puede establecer dentro del expediente el cual ya fue solicitado en pretérita oportunidad por el Despacho que está conociendo dos (2) apelaciones incoadas en el presente proceso por encontrarse en unidad de materia.

Refiere la señora Juez, que mis mandantes han reconocido siempre al señor Carlos Toro Construcciones, pues mal se haría el callar la procedencia de cómo se obtuvo dicha posesión, la cual fue desde su génesis (año 1997 firma de contrato de compraventa) y el **10 de MAYO DE 1998 al recibir el bien de buena fe, y no por un corto periodo de tiempo, son ya 25 años de posesión**, donde éste derecho de la posesión es la realidad misma y efectiva del Derecho, Nótese que el propietario **Jamás presentó acción alguna con la finalidad de reivindicar el bien inmueble, su abandono fue total para con los poseedores y hasta para el mismo proceso ejecutivo.** Conllevando ello, a una total Justicia material implicada en ese actuar, cual no es otra que materializar los mismos actos de señores y dueños, que han hecho mis mandantes señores Luz Marina Rojas Barón, Juan Carlos Soler Pérez y la señora Dora Alicia Pérez de Soler, de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y pública ante el sector de San Mateo – Soacha, que conlleva a demostrar su Posesión sobre el inmueble por ellos adquirido a título de compraventa y cumpliendo lo preceptuado en el artículo 762 del Código Civil, que a la letra reza: **Concepto "...la Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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..."

=====

De otro lado, existen diversos elementos de juicio abundantes y coincidentes, el comportamiento de mis mandantes ante los demás una vez recibieron su inmueble denotaron su posición de señores y dueños del bien, pues su intención siempre fue la de su apropiación para sí, con sus actos públicos notorios, inequívocos, de manera natural nunca forzada; ahora bien de sus testigos no se presentó ninguna clase de objeción, ha de referenciarse que según Vélez Sarsfield, codificador Argentino estima que la **"... publicidad no está en relación con el número de testigos que pudo presenciar la posesión, sino por la facilidad con la que cada uno de ellos pudo conocerlo..."** tal y como corresponde al presente caso, al notarse que los deponentes son claros, precisos y concisos, al conocer a los Opositores

inclusive por el mismo tiempo en que los mismos dan inicio a ejercer sus actos de señores y dueños de su inmueble, esto es Mayo del año 1998.

como se puede establecer dentro del caudaloso expediente, mis representados sí han demostrado integralmente su condición de Poseedores del predio en Litis, que apreciado dicho material probatorio en su conjunto y no de manera ex purea e incipiente y bajo la premisa de la sana crítica, en forma coherente, lógica y racional, pues las mismas fueron aportadas conforme lo ordena el Artículo 164, 165 merecedoras de dárseles la apreciación que reza en el artículo 176 del Código General del Proceso, ha sido visto que de 110 folios aportados en prueba documental, sólo tuvo su atención 14 de ellas, que se da certeza y razonabilidad de los testimonios rendidos en diligencia, pero son apreciados para la condición de tenedores, que la interversión si se puede apreciar, con certeza de la manera natural y espontánea con la que siempre han actuado mis mandantes en su condición de poseedores del bien inmueble a la luz pública cual halla sido el tiempo, día u noche, no existiendo reserva alguna para aparentar una falsa apariencia de propietarios, por el contrario a pesar de sus adversidades siempre han estado frente a la defensa y cuidados de su inmueble adquirido de buena fe, y al mencionar su forma de adquisición no denota ello, que el señor Carlos Toro Construcciones, les persiguiera para obtener la entrega a él del bien inmueble, por el contrario la entrega por el constructor a los compradores, hizo que él mismo, se desentendiera de toda acción, que en un momento dado hubiere podido emprender y que a la fecha presente **jamás** lo hizo.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo expuesto por la señora Juez, me permitiré transcribir un aparte de la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil y Agraria M.P. Dr. Jorge Santos Ballesteros, datada en Mayo 8 de 2001, referencia Exp. 6633 y de la cual obra: **"...Tenencia, posesión y prescripción. El elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella, quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño..., sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de 20 años ininterrumpidos. Pero además, si originalmente se detento la cosa a título de mero tenedor, o como poseedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio..."**

Sentencia que al pasar de los veinte años, aún se continúa manteniendo en su tesis pues mediante Sentencia SC 5187 DEL AÑO 2020, M.P. DR. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01

2276

4.3.1. "... La propiedad, la posesión y la tenencia. Son fenómenos jurídicos inconfundibles que pueden identificarse individualmente, no obstante, son complementarios y pueden analizarse como parte de una unidad. Aún cuando pueden concurrir las más de las veces en un mismo sujeto de derecho, forman una trilogía de derechos, cada uno, estructurado por singulares y especiales elementos. En relación con las cosas la persona puede encontrarse en una de esas tres posiciones o situaciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso y confieren a su titular derechos subjetivos distintos. En la tenencia, simplemente se despliega poder externo y material sobre el bien (artículo 775 Código Civil), pues se "(...) ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño", como el acreedor prendario, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, el habitador. En la posesión, a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si fuese propietario (canon 762, ibídem) "con ánimo de señor y dueño". Y en la propiedad, que por excelencia permite usar (ius utendi), gozar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de la cosa, es derecho in re, con exclusión de todas las demás personas dentro del marco del precepto 669, ejúsdem, caso en el cual se tendrá la posesión unida al derecho de dominio, si se es dueño; y en caso de no serlo, se tratará del poseedor material.

El ánimo de señorío sobre el bien, marca la diferenciación entre la mera tenencia y la posesión, a tal punto que el propio legislador así lo consagró en el derecho positivo, al disponer que el simple transcurso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión" (artículos 777 y 780 el Código Civil).

La posesión urge la presencia de dos elementos el corpus y el ánimus (artículo 762 del Código Civil); en cambio, la mera tenencia sólo requiere uno de esos dos elementos, el corpus. Es mero tenedor quien tiene una cosa reconociendo dominio ajeno. Para que exista la mera tenencia solo se exige la detención material, mientras que la posesión requiere no solo la tenencia, sino el ánimo de tenerla obrando como señor y dueño.

Lo anterior no quiere decir que la mera tenencia, por virtud de la mutación o transformación en la aprehensión de las cosas por parte del sujeto de derecho, no pueda convertirse en posesión, según lo indica el artículo 2531 del Código Civil, cuando permite obtener el dominio de las cosas comerciales, no adquiridas por prescripción ordinaria, por la extraordinaria, cuando clarifica y connota: "(...) "3) Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: "1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. "2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo" (subrayado y resaltado ex texto).

De modo que un tenedor puede convertirse en poseedor siempre que se rebele expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejercido no sólo a

nombre propio sino con actos nitidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia, interviniendo, innovando y trocando su situación jurídica, en forma ostensible, porque, por ejemplo, el mero no pago de los cánones por un arrendatario no significa que adquiera su condición de poseedor, únicamente se convierte en tal cuando de manera pública, abierta, franca, niega el derecho que antes le reconocía al propietario...".

Para finalizar ruego al Despacho, tener en cuenta que mi inconformidad de la decisión adoptada por el Juez Aquo, entra mucho más en reparo al encontrar que dentro del presente proceso, se halla el caso de un predio en común, con idéntica temática quien para el año 2018, presentó su reparo en igual condición que mis representados (Pago de valores acordados con la constructora y cesionario de la época) acogiendo su solicitud el Despacho, de lo cual obra auto de fecha, veintisiete (27) de Julio de 2018, Folio del expediente 2061, del Cuaderno No. 1 Continuación, considerando ello, una falta de igualdad en la apreciación de la prueba y por ende en la decisión adoptada para el caso de marras.

Por todo lo anterior, depreco del Honorable Tribunal, revocar la decisión adoptada por la señora Juez Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá y en consecuencia conceder el reconocimiento de Poseedores Terceros de Buena Fe a mis representados señores Luz Marina Rojas Barón, Juan Carlos Soler Pérez y la señora Dora Alicia Pérez de Soler, en la Oposición presentada a la Diligencia de Secuestro ordenada por el mismo Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

De la Señora Juez y/o Honorables Magistrados, atentamente,



YENNY FRANCELINA LUCERO CALDERON

C.C. No. 52.559.347 de Bogotá

T. P. No. 216.801 del C. S. de la J.

Señores

**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO (ORIGEN)
HONORABLES MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR
DE BOGOTA – SALA CIVIL
Bogotá, Distrito Capital**

Referencia : PROCESO EJECUTIVO RADICACION 1997 – 04845
DE : AHORRAMAS / YENNY ROCIO TELLEZ
BELLO (Cesionaria)
CONTRA : CARLOS TORO CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS
COMPAÑIA LTDA. Y OTROS

YENNY FRANCELINE LUCERO CALDERON, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Apoderada Judicial de los señores **HECTOR CORTES BONILLA y GLORIA STELLA ACUÑA VELANDIA**, comparecen ante su Despacho en su condición de Compradores y Poseedores Legítimos de Buena Fe, del inmueble ubicado en la Carrera 6 B Este No. 32 C – 18, (Nomenclatura Antigua) / KR 6 G E No. 32 C – 18 (Nomenclatura Actual), identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S – 40205489, (antigua de la Oficina de Registro Zona Sur Venecia - Bogotá), y la que actualmente por traslado de Matricula corresponde a la **051 – 67908** obrante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Soacha, por medio del presente escrito me permito dirigirme ante su Honorable Despacho Señores Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá, atendiendo lo preceptuado en el Artículo 322 numeral 3., del Código General del Proceso, que a la letra dice: *“... Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación dentro del plazo señalado en este numeral...”*, bajo estos lineamientos me permito reiterar una vez más mi inconformidad ante el auto proferido por el Despacho de la señora Juez A quo, mediante la cual negó el reconocimiento de Opositores a la diligencia de Secuestro ordena al predio, a mis representados los esposos Héctor Cortes Bonilla y Gloria Stella Acuña Velandia, atendiendo a que en su consideración manifiesta que los mismos ostentan una condición de Tenedores del inmueble y no Poseedores del mismo, apoyando su decisión en lo obrante en la cláusula sexta de la promesa de compraventa suscrita con Carlos Toro Construcciones, se refiere a que el comprador se obligó en condición de tenencia del inmueble (sic), siendo ello motivo de alzada y deprecar del Despacho comedidamente, revocar integralmente, la decisión adoptada por la señora Juez y en su lugar conceder la condición de Poseedores Legítimos de Buena fe a los señores **HECTOR CORTES BONILLA y GLORIA STELLA ACUÑA VELANDIA**, por los siguientes

argumentos, que se relacionaran a continuación de la transcripción de audiencia, efectuada por la señora Juez de Ejecución, :

Transcripción del Despacho, para adoptar decisión de fondo:

Se realiza una descripción detallada del bien inmueble de los esposos **HECTOR CORTES BONILLA y GLORIA STELLA ACUÑA VELANDIA**, manifiesta que los mismos funge como opositores, por ser compradores y propietarios del inmueble ya descrito, según su dicho también propietarios de buena fe, en la medida que compraron el predio con recursos de la Caja Promotora de la Policía, en aras de desatar la oposición que nos atañe, debemos rememorar que el artículo 196 del estatuto General del Proceso, nos consagra lo relativo a la oposición del secuestro remitiendo en su aparte pertinente a las disposiciones relativas a la entrega contenidas en el artículo 309 ibidem, así es que se evidencia que el Juez comisionado abrió paso en su debida oportunidad a la oposición presentada por los señores Héctor Cortes Bonilla y Gloria Stella Acuña Velandia, a la diligencia de secuestro del predio ya reseñado dándose estricta aplicación en su debido momento a los numerales 2 y 7 también del canon en cita..., se entrara a resolver la oposición conforme ya se había indicado, a fin de verificar si esta tiene o no un asidero de carácter legal. En ese orden se reitera que para la prosperidad de la oposición como la aquí invocada es necesario que se acredite el fenómeno jurídico de la posesión en los términos del artículo 762 del C.C., se define como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por otra persona a su nombre, en esa dirección a su vez la posesión material se conforma por los dos elementos que ya se mencionaron *corpus* y *animus*, el primero de ellos haciendo referencia con la cosa al paso que el segundo consiste en la voluntad y señoría físico frente a la misma de allí que sea necesario probar no sólo la tenencia del bien sino todos aquellos actos positivos que demuestren fehacientemente que éste se detentan con ánimo de señor y dueño, para tal efecto es necesario que quien impulsa éste trámite en los términos del artículo 167 del C. G del P., demuestre indefectiblemente que se ostentaba una situación jurídica de poseedor, pues se ejercía sobre el inmueble actos de señor y dueño, descendiendo al caso de marras en concreto para respaldar las afirmaciones la parte opositora anexa al plenario como prueba documentales las siguientes: 1.- el documento de identidad de los opositores, 2.- certificado de tradición del inmueble..., 3.- certificado de nomenclatura ..., 4.- promesa de compra venta celebrada el día 11 de diciembre de 1997 entre Carlos Toro Construcciones (promitente vendedor) y los señores Héctor Cortes Bonilla y Gloria Stella Acuña Velandia (promitentes compradores)..., 5.- Acta de entrega sin número calendada 5 de Junio de 1998..., 6.- recibos de caja de separación de la casa..., 7.- estado de cuenta individual del señor Héctor Cortes Bonilla expedido por la Caja Promotora de Vivienda Militar, 8.- Una comunicación emanada de la Corporación de Ahorro y vivienda Ahorramas contentiva de la aprobación del crédito para compra de la vivienda..., 9.- Requerimiento de la caja promotora de Vivienda Militar para la legalización de su subsidio y anexos, 10.- un comunicado y anexos

2077

procedente del Gerente general de la Constructora Carlos Toro, dirigido a los señores Héctor Cortes Bonilla y Gloria Stella Acuña Velandia, de fecha 10 de diciembre de 1999, a través del cual les pone de presente que se ha realizado una serie de gestiones con miras a que se termine "el proceso civil"..., 11.- una certificación de la Junta de Acción Comunal 12.- Formato de inspección de suministros de Codensa, 13.- una certificación Vanti S.A., de servicios públicos en la que se manifiesta que el inmueble aludido adquirió el servicio de gas natural el 28 de agosto de 1998, 14.- una solicitud de matrícula de gas natural y facturación de ese servicio, como también de la empresa de servicio de acueducto y alcantarillado de Bogotá y Codensa, 15.- un informe de inspección de gas natural fenosa y facturaciones, 16.- certificad Paz y salvo de la tesorería del municipio de Soacha Cundinamarca por concepto de impuestos predial, 17.- Facturas de impuesto predial, 18.- Recibos de pago, por conceptos de pagos de portón, tejas, rejas, tubos, lavadero, pisos etc...

Manifiesta la Señora Juez, que del interrogatorio del opositor señor Héctor Cortes Bonilla, informó al Juzgado que es pensionado de la policía y trabaja en seguridad, que llegó al inmueble por la Caja Promotora y por los volantes que se repartieron del proyecto, que hizo la negociación y firmaron la promesa de compraventa en el año 1997, que el predio lo compró con recursos de la policía, como cesantías, **subsidio de vivienda**, intereses a las cesantías, ahorros y que el inmueble se lo entregaron en junio del año 1998, que se hizo el acta de entrega, y que desde esa data a la fecha se encuentran en el bien, que realizó unas mejoras, que solicitaron los medidores de luz, agua y gas con su esposa, que las mejoras fueron asumidas con sus propios recursos, que con posterioridad al año 1998 no tuvo más contacto con don Carlos Enrique Toro, que algunos de los recibos de servicios públicos salen a nombre de su esposa Gloria Stella Acuña.

Del Interrogatorio de la señora Gloria Stella Velandia, expuso: que le entregaron el inmueble a ellos en el año 1998, que iniciaron a hacerle mejoras con dineros propios, que todo el tiempo han vivido en el predio.

De los testimonios, la señora Ana Silvia García Becerra, Luz Danelly Garzón Rojas y la señora María Luisa García Franco, la primera de ellas informó al juzgado que le consta que el opositor y la señora Gloria llegaron en 1998 y que vio que el opositor llegaba vestido de policía, lo que le generó mucha confianza, que los opositores siempre han vivido en el inmueble, que le hacen mejoras al predio, que arreglaron el piso, los baños, que esas mejoras según su dicho son canceladas por el opositor al igual que los servicios y los impuestos y que ellos entraron al inmueble con sus propias llaves, con su trasteo y como dueños de esa casa. Por parte de Luz Danelly Garzón, notició que conoce a la señora Gloria y al señor Héctor desde el año de 1998, cuando se pasaron a vivir al predio ingresando al bien con sus propias llaves y que desde allí viven con su familia, que llegaron a esa casa por una compraventa realizada al señor Carlos Toro, que siempre van con doña Gloria a Pagar sus servicios e impuestos del inmueble en cuestión, que don Héctor y doña Gloria, taparon con rejas el patio, que pusieron rejas, pisos y arreglaron la fachada, que también han pintado el inmueble. Como final el testimonio de la señora María Luisa García, manifestó que los opositores

llegaron en el año de 1998, se registraron en el libro de la Junta de acción Comunal como propietarios, participaron en elección de junta, y que ellos han enchapado y arreglado el inmueble objeto de oposición.

En ese orden y en punto..., apropiado es reseñar que todos los medios de probanza antes referenciados, no son contundentes para demostrar la posesión que se invoca de la posesión sobre el predio..., y ello es así, por las razones que se exponen a continuación:

Inicialmente conviene centrar la atención en el contrato de promesa de compraventa que se incorpora también, por los opositores a título de prueba documental respecto del cual, se rememora de esa promesa de compraventa deriva en la mera tenencia porque en dicho contrato se está reconociendo la propiedad del promitente vendedor en el entendido que las partes se obligan en un futuro a transferir el dominio por lo tanto el promitente comprador se repite, está reconociendo tácitamente que el dominio le pertenece al promitente vendedor y por tanto la obligación de éste es transferir. Lo antes reseñado permite colegir, que la entrega que emana de esa convención se hizo a título de tenencia y ello es así, por cuanto analizado el contrato de promesa, no se otea ninguna cláusula indicativa, que deje entrever que al hacerse la entrega de la cosa, a los compradores la sociedad demandada les hubiere dado la posesión a éstos de forma tal que pudiera anunciarse que al recibir la heredad entrara como poseedores nótese que contrario a ello en la cláusula sexta también, de éste contrato de compraventa, se refiere de manera textual, que el promitente comprador se obliga desde el día en que se le entregue la tenencia del inmueble se repite tenencia del inmueble asumir a su costa los servicios públicos, impuestos, contribuciones, valorizaciones o tasa o cualquier otro gasto que genere el inmueble que se pretende vender, amén de ello es pertinente destacar que este estrado no evidencia, que se halla demostrado debidamente la mutación eventual de la condición de tenedores en cabeza de los aquí opositores a poseedores del bien, figura que se itera, se denomina como Interversion de título, pues contrario a lo antes descrito, considera el Despacho, que lo que sí está demostrado es la figura de causahabencia de donde brota que los opositores en sentido jurídico estrictamente, pasan a ocupar la posición del demandado y por ende los vincula en un todo en lo que atañe al predio susceptible de embargo y secuestro nuevamente trae a colación ésta agencia lo enunciado por la Honorable Corte Suprema de Justicia, debiéndose citar la sentencia la decisión número 7922 del 21 de junio de 2018 radicación 20180157600 en la que se describe expresamente que para que se pueda predicar el ejercicio posesorio en cabeza de una persona a partir de la interversion del título es necesario "evidenciar una intensión conductual que apareje la interversion o mutación del título inicial tenencia en pro de enseñar el surgimiento de la posesión adicionándose allí que esa decisión debe presentar una evocación absolutamente ostensible de modo que esa metamorfosis factual no deviene por el simple hecho de transcurrir el tiempo pues debe exteriorizarse y revestirse con los mismos actos que se esperan de un verdadero "dueño" ósea en los que se

desconoce cualquier dominio extraño o ajeno" condición última que en éste caso de marras tampoco se presenta y tampoco se presenta por cuanto si bien se evidencia ciertos actos de los opositores desde ningún punto de vista por lo menos jurídico o legal puede indicarse que con esos actos ejercen condición de poseedores como ya se dijo con aquellos, lo que se denota por parte de éste Estrado es la calidad de tenedores, en la medida que no se está desconociendo dominio ajeno en punto con el inmueble objeto de ésta oposición, aunado a ello no puede dejarse de indicar nuevamente que al extremo opositor le correspondía en verdad acreditar que esa posesión la ostentaba los opositores para abrir paso a las súplicas impulsadas y al no existir ningún elemento de Juicio probatorio que denote que la calidad de poseedores, éste Juzgado sin más elucubraciones procederá a resolver lo siguiente:

1. Declárese infundada la Oposición al Secuestro presentada por los señores Héctor Cortes Bonilla y Gloria Stella Acuña Velandia, por intermedio de gestora judicial. 2. Manténgase la Medida Cautelar de Secuestro sobre el predio anteriormente descrito, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S 40205489 hoy 05167908..., en ese sentido, ordenase la devolución del Despacho Comisorio respectivo al juez comisionado para que prosiga con la diligencia de secuestro en punto con el inmueble en comento, por conducto de la oficina de Apoyo procédase de conformidad dejando las constancias del caso en el plenario. 3. Condénese en costas y perjuicios al extremo opositor en tal virtud se fijan como agencias en derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, tácense y líquídense en su oportunidad, la presente decisión queda notificada en Estrados.

Decisión recurrida y de la cual, no repone el Despacho y concede el recurso de Apelación en el efecto Devolutivo.

La suscrita abogada, realiza ante el Despacho del A quo, una síntesis de los hechos acaecidos respecto del inmueble de los opositores, cual es la Buena Fe con la que ingresaron los opositores esposos CORTES ACUÑA, al momento de ingresar a su inmueble; innegable que el señor Cortes Bonilla pago por su vivienda, como lo expone él mismo en su interrogatorio con recursos propios ahorrados en calidad de miembro activo de la Policía Nacional, como lo fue el subsidio de Vivienda que igualmente entrego la Caja de Vivienda Militar a CARLOS TORO CONSTRUCCIONES, en la suma de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS NUEVE (\$17.912.209) PESOS M/CTE. Y que posteriormente cancelaran Al vendedor la suma de (\$501.000) por concepto de beneficencia y registro, pagos efectuados por mis mandantes, como obra en el expediente entregado al momento de la diligencia de Secuestro y que así quedo consignada en la respectiva Acta con un total de 157 Folios (sic) ARROJANDO éstos valores cancelados LA SUMA DE \$18.413.209 PESOS, COMO CONCEPTO DE CANCELACION DE SU VIVIENDA.

La entrega real y material del inmueble que realiza Carlos Toro Construcciones a mis representados, data exactamente desde el mes de Junio 5 del año 1997, y de ello da fe la respectiva Acta de entrega la cual forma parte la documental allegada, se aporta igualmente senda foliatura mediante la cual dan cuenta que los poseedores de buena fe, compraron a su costo las cometidas de servicios públicos domiciliarios, tales como Agua y alcantarillado, Luz, Gas Natural, que no solo fue el aporte de recibos de facturación, sino que por medio de ellos se aportaron año a año, desde la adquisición de su predio, esto fue desde 1998 a la fecha de diligencia de secuestro, de otro lado los recibos de compra de materiales y accesorios para acondicionar la vivienda que se encontraba en obra gris o negra conocida en el medio constructor, que el pago de sus impuestos prediales y paz y salvo denotan su condición de señoría de su vivienda, el referido material documental probatorio fue puesto a conocimiento de la señora Juez comisionada para la diligencia de secuestro, quien tuvo en sus manos la documental original así mismo puesta de presente por ella para el funcionario de Ministerio Público al igual para el profesional en derecho representante de la cesionaria actual, Material Probatorio que no fue tachado de falso o dudosa procedencia por la parte actora; es decir que el mismo cobra la Legalidad y licitud del mismo.

De la recepción del interrogatorio de Parte, rendido por los Opositores esposos Cortes Acuña, la señora Juez Aquo, no tuvo en cuenta integralmente sus exposiciones, por cuanto al ser preguntados por la señora Juez Primera de Pequeñas causas y competencia múltiple de Soacha Cundinamarca, (comisionada para la práctica de la diligencia de Secuestro) se puede ver establecer en **Audio interrogatorio de diligencia**, que ellos, rindieron su interrogatorio de manera clara, expresa, concisa, al manifestar al Despacho, que han vivido en su casa desde el momento que les fue entregada esto es Junio de 1998, que ingresaron sin violencia, que su permanencia ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida y de publico conocimiento a la vecindad, tanto así que al momento de llegar la diligencia de Secuestro por la Juez comisionada, son los opositores mismos quienes reciben, atienden y manifiesta a la señora Juez, que vive en su casa desde hace más de 23 años, que la poseen ellos, sus hijos y actualmente su nieto, de manera continua, pacíficamente, que no habían tenido ellos problemas con nadie, todo el tiempo ha vivido ahí, le hace relato a la señora Juez comisionada que su casa le fue entregada en obra gris, que le han hecho mejoras con su esposo, que todo el tiempo han estado en su casa, ejerciendo los actos conocidos como señores y dueños, toda vez que el señor Carlos Toro, jamás volvió a aparecer luego que le s fuera entregado su inmueble.

Así mismo, de las declaraciones rendidas por las señoras Ana Silvia García Becerra, Luz Danelly Garzón Rojas, las mismas ante preguntas precisas del Despacho, le relatan a la Señora Juez, que los conocen de trato y comunicación por cuanto vieron cuando llegaron con su trasteo y sus niñas pequeñas para ese entonces a su vivienda en el año 1998, que ingresaron al predio con sus llaves de la puerta principal, que ingresaron sin violencia a la luz del día, que jamás han visto que llegue alguien a su casa a reclamarles igual o mejor derecho, que de la

forma como ingresaron a su vivienda, al pasar el tiempo les ha hecho muchas mejoras, que han debido soportar daños de tuberías y así mismo han debido arreglarlas, que han visto que son ellos los opositores quienes compran sus materiales para los arreglos y adecuaciones del bien, que saben que son ellos mismos quienes soportan los pagos de sus servicios e impuestos del inmueble, y dan cuenta de ello por cuanto existía una oficina a pocas cuadras de la vivienda que recaudaba los pagos de servicios y se unen para ir, así mismo se reúnen para dirigirse a Soacha Pueblo, a la tesorería para pagar sus impuestos, que la inseguridad del sector mejoro al llegar los policiales y sus familias a la cuadra y que sus recuerdos de exposición al despacho lo hacen por cuanto ya eran 24 años de estar compartiendo como vecinos.

Del testimonio de la señora MARIA LUISA GARCIA FRANCO, la testigo manifestó ser la representante legal de La Junta De Acción Comunal sector Sumapaz, del Municipio de Soacha Cundinamarca, misma persona que expidió certificación por medio de la cual manifestó conocer a los esposos Cortes Acuña, desde el año de 1998, mediante su testimonio ratifica la certificación expedida y obrante en el paginario; (numerada como #11) por la señora Juez A quo, tiene presente a los esposos Cortes Acuña, por cuanto las viviendas estaban deshabitadas y era foco de inseguridad en su sector; realizó un relato más amplio de su certificación expedida, manifestó que los esposos Cortes Acuña igualmente se encuentran registrados en el libro de afiliados de la junta de acción comunal, que participan activamente de las reuniones convocadas por la junta, que sabe que están al día de su pago con el municipio porque ha visto su fotocopia de impuesto predial de su predio; manifestó que tenía conocimiento que ocuparon su predio de la misma forma del grupo de policías que adquirieron sus predios, que al llegar se fueron registrando en el libro de afiliados, que da cuenta de ello por cuanto al igual que las otras familias, les expidió su certificación con respaldo de su pago de impuesto, que los conoce desde hace 24 años y refiere que como Presidenta de la junta de acción Comunal lo manifiesta con seguridad ya que ostenta su cargo desde hace ya casi 30 años, al servicio de su comunidad, relató como con acuerdo entre los vecinos incluidos la familia Cortes, lograron pavimentar la cuadra ya que estaba sin pavimentar cuando llegaron a ocupar sus viviendas.

Por el necesario resumen de las probanzas realizadas, sin lugar a equívoco se estableció ante el Despacho de Ejecución de Sentencias del Circuito de Bogotá, que los Opositores señores Héctor Cortes y Gloria Stella Acuña, lograron demostrar con sus interrogatorios de parte, con la prueba documental y así mismo la testimonial, que son ellos quienes tienen la posesión real y material del inmueble al momento en que llega la diligencia de secuestro, que viven allí hace 25 años cumplidos en el mes de Junio del presente año 2023, aún viven con sus hijas y un hijo nacido allí en su casa y un nieto, la figura percibida por la señora Juez, deja sin valor probatorio toda la prueba documental contentiva en 157 folios y resumidas por ella (Sra Juez) a un número de 18, Prueba presentada y recaudada por la Juez Primera de pequeñas causas de Soacha, no sólo en la documental sino en el Interrogatorio de Parte efectuado a los

Opositores, los testimonios practicados por su mismo Despacho, habiendo tenido de manera directa su percepción cuando las testigos son claras y enfáticas en manifestar el conocimiento pleno de sus vecinos la familia Cortes Acuña durante los ya 25 años de convivencia en el sector; si bien es cierto, se relaciona y toma como fundamento lo preceptuado en la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia en la decisión número 7922 del 21 de junio de 2018 radicación 20180157600, cuando se hace un claro concepto sobre la figura de la *interversion*, figura que a la luz del material probatorio si se dio, al notarse que la Poseedora logró demostrar su pleno dominio sobre su inmueble adquirido por medio de la promesa de compraventa; promesa cancelada en los términos pactados inicialmente con el constructor, es precisamente el precio que se pagó y acordó por la casa, lo que da lugar a la entrega real y material del bien inmueble recibido por los opositores el 05 de Junio de 1998, mediante Acta de entrega que obra en el paginario y del cual ninguna de las piezas probatorias fueron tachados de falsos o dudosa procedencia, máxime que fueron aportados en copia autentica y cotejados por la señora Juez de Soacha Cundinamarca e inclusive puestos a disposición de los profesionales que acompañaron la diligencia como antes se mencionó. del Derecho que representa los intereses de la parte actora, así mismo. De otra parte no se debe perder de vista Honorables Magistrados, que desde el año 1998, ha brillado por la ausencia la inacción del "propietario", el abandono total en que los dejó aun frente al mismo proceso ejecutivo.

Refiere la señora Juez, que los Opositores reconocieron siempre al señor Carlos Toro Construcciones, si efectivamente por cuanto la señora Juez comisionada les preguntó como fue su ingreso al inmueble; pues mal se haría el callar la procedencia de cómo se obtuvo dicha posesión, la cual fue desde su génesis (suscribiendo contrato de compraventa en diciembre del año 1997) e ingresando a su inmueble en Junio 5 de 1998 de buena fe, y no por un corto periodo de tiempo, son ya 25 años de posesión, donde éste derecho de la posesión es la realidad misma y efectiva del Derecho, Nótese que el propietario Jamás presentó acción alguna con la finalidad de reivindicar el bien inmueble, su abandono fue total para con los poseedores y hasta para el mismo proceso ejecutivo como lo mencione. Conllevando ello, a una total Justicia material. implicada en ese actuar, cual no es otra que materializar los mismos actos de señores y dueños, que han hecho los opositores de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y pública ante el sector de San Mateo – Soacha, que conlleva a demostrar su Posesión sobre el inmueble por ellos adquirido a título de compraventa y cumpliendo lo preceptuado en el artículo 762 del Código Civil, que a la letra reza: Concepto "...la Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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..."

De otro lado, existen diversos elementos de juicio abundantes y coincidentes, el comportamiento de mis mandantes ante los demás una vez recibieron su inmueble denotaron su posición de dueños y señores del bien, pues su intención siempre fue la de su apropiación para sí, con sus actos públicos notorios, inequívocos, de manera natural nunca forzada; ahora bien de sus testigos no se presentó ninguna clase de objeción, ha de referenciarse que según Vélez Sarsfield, codificador Argentino estima que la "... *publicidad no está en relación con el número de testigos que pudo presenciar la posesión, sino por la facilidad con la que cada uno de ellos pudo conocerlo...*" tal y como corresponde al presente caso, al notarse que los deponentes son claros, precisos y concisos, al conocer a los Opositores inclusive por el mismo tiempo en que los mismos dan inicio a ejercer sus actos de señores y dueños de su inmueble, esto es junio del año 1998.

como se puede establecer dentro del caudaloso expediente, los señores Opositores, sí han demostrado integralmente su condición de Poseedores del predio en Litis, que valorando dicho material probatorio en su conjunto y no ha grandes rasgos y bajo la premisa de la sana crítica, en forma coherente, lógica y racional, pues las mismas fueron aportadas conforme lo ordena el Artículo 164, 165 merecedoras de dárseles la apreciación que reza en el artículo 176 del Código General del Proceso, ha sido vistos a grandes rasgos sin centrar bien sus exposiciones, nótese que de 157 folios aportados en prueba documental, sólo tuvo su atención 18 de ellas, pero aún mas relevante es que por fechas, por información allí contenida, dan cuenta del año a año en que los opositores han venido ejerciendo sus actos de señor y dueños de su predio, cumpliendo así como lo menciona la misma jurisprudencia citada 7922 de 2018, no solo con el pasar de los años, sino cumpliendo con los hechos constitutivos de *Animus domini* y el elemento *corpus*, requeridos para que la mutación de tenederos a poseedores quede plenamente demostrada.

Con todo respeto, me permitiré transcribir una sentencia que data el año 2001, por medio de la cual aún se han mantenido en las consideraciones de la Mutación de tenedor a poseedor, bajo las premisas que se encuentran consignadas en la referida sentencia del año 2018, pero que en igual sentido igualmente se tiene unos apartes de una sentencia datada del año 2020, donde se establece los elementos de la posesión, que considera esta profesional cumplieron los Opositores con dicha carga. Sin que la parte que bien la pudiera desconocer como lo pudo ser el actual cesionario, no la desvirtuó tampoco.

Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria M.P. Dr. Jorge Santos Ballesteros, datada en Mayo 8 de 2001, referencia Exp. 6633 y de la cual obra: "...Tenencia, posesión y prescripción. El elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella, quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla

como dueño..., sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de 20 años ininterrumpidos. Pero además, si originalmente se detento la cosa a título de mero tenedor, o como poseedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio...

Sentencia SC 5187 DEL AÑO 2020, M.P. DR. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01

4.3.1. "... La propiedad, la posesión y la tenencia. Son fenómenos jurídicos inconfundibles que pueden identificarse individualmente, no obstante, son complementarios y pueden analizarse como parte de una unidad. Aún cuando pueden concurrir las más de las veces en un mismo sujeto de derecho, forman una trilogía de derechos, cada uno, estructurado por singulares y especiales elementos. En relación con las cosas la persona puede encontrarse en una de esas tres posiciones o situaciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso y confieren a su titular derechos subjetivos distintos. En la tenencia, simplemente se despliega poder externo y material sobre el bien (artículo 775 Código Civil), pues se "(...) ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño", como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el habitador. En la posesión, a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si fuese propietario (canon 762, *ibidem*) "con ánimo de señor y dueño". Y en la propiedad, que por excelencia permite usar (*ius utendi*), gozar (*ius fruendi*) y disponer (*ius abutendi*) de la cosa, es derecho *in re*, con exclusión de todas las demás personas dentro del marco del precepto 669, *ejúsdem*, caso en el cual se tendrá la posesión unida al derecho de dominio, si se es dueño; y en caso de no serlo, se tratará del poseedor material.

El ánimo de señorío sobre el bien, marca la diferenciación entre la mera tenencia y la posesión, a tal punto que el propio legislador así lo consagró en el derecho positivo, al disponer que el simple transcurso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión" (artículos 777 y 780 el Código Civil).

La posesión urge la presencia de dos elementos el *corpus* y el *ánimus* (artículo 762 del Código Civil); en cambio, la mera tenencia sólo requiere uno de esos dos elementos, el *corpus*. Es mero tenedor quien tiene una cosa reconociendo dominio ajeno. Para que exista la mera tenencia solo se exige la detención material, mientras que la posesión requiere no solo la tenencia, sino el ánimo de tenerla obrando como señor y dueño.

Lo anterior no quiere decir que la mera tenencia, por virtud de la mutación o transformación en la aprehensión de las cosas por parte del sujeto de derecho, no pueda convertirse en posesión, según lo indica el artículo 2531 del Código Civil,

cuando permite obtener el dominio de las cosas comerciales, no adquiridas por prescripción ordinaria, por la extraordinaria, cuando clarifica y connota: "(...) "3) Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: "1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. "2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo" (subrayado y resaltado ex texto).

De modo que un tenedor puede convertirse en poseedor siempre que se rebele expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejercido no sólo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia, interviniendo, innovando y trocando su situación jurídica, en forma ostensible, porque, por ejemplo, el mero no pago de los cánones por un arrendatario no significa que adquiera su condición de poseedor, únicamente se convierte en tal cuando de manera pública, abierta, franca, niega el derecho que antes le reconocía al propietario..."

Para finalizar ruego al Despacho, tener en cuenta que mi inconformidad de la decisión adoptada por el Juez Aquo, entra mucho más en reparo al encontrar que dentro del presente proceso, se halla el caso de un predio en común, con idéntica temática quien para el año 2018, presentó su reparo en igual condición que mis representados (Pago de valores acordados con la constructora y cesionario de la época) acogiendo su solicitud el Despacho, de lo cual obra auto de fecha, veintisiete (27) de Julio de 2018, Folio del expediente **2061, del Cuaderno No. 1 Continuación**, considerando ello, una falta de igualdad en la apreciación de la prueba y por ende en la decisión adoptada para el caso de marras.

Por todo lo anterior, depreco del Honorable Tribunal, revocar la decisión adoptada por la señora Juez Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá y en consecuencia conceder el reconocimiento de Poseedor Tercero de Buena Fe a mi representados señores HECTOR CORTES BONILLA Y GLORIA STELLA ACUÑA VELANDIA, en la Oposición presentada a la Diligencia de Secuestro ordenada por el mismo Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

De la Señora Juez y/o Honorables Magistrados, atentamente,



YENNY FRANCELINE LUCERO CALDERON
C.C. No. 52.559.347 de Bogotá
T. P. No. 216.801 del C. S. de la J.

RECURSOS APELACION OPOSICION JUZ 3 C CTO EJEC RADICACION
11001310302019970484501

0022

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 4/09/2023 11:17

Para: YENNY LUCEROC <juridico.luceroc@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 6431-2023, Entidad o Señor(a): YENNY FRANCELINA LUCERO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: **RECURSOS APELACION OPOSICION** // De: YENNY LUCEROC <juridico.luceroc@gmail.com> Enviado: viernes, 1 de septiembre de 2023 15:07 // SV // FL 7
11001310302019970484501 JDO 3 EJEC CTO

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

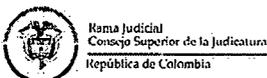
Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: YENNY LUCEROC <juridico.luceroc@gmail.com>

Enviado: viernes, 1 de septiembre de 2023 15:07

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSOS APELACION OPOSICION JUZ 3 C CTO EJEC RADICACION 11001310302019970484501

Respetuoso saludo, por medio del presente escrito, me permito allegar dos (2) Recursos de Apelación, en pliego separado dentro de las presentes diligencias del radicado antes referenciado.

Rad. 11001310302019970484501

EJECUTIVO AHORRAMAS VS. CARLOS TORO CONTRUCCIONES.

Agradezco su atención, yenny Lucero (Abogada) 3124643171

Señores

**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS Y HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL**
Bogotá, Distrito Capital

Referencia: PROCESO EJECUTIVO RADICACION 1997 – 04845
JUZ. VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO (ORIGEN)
DE : AHORRAMAS / YENNY ROCIO TELLEZ
BELLO (Cesionaria)
CONTRA : CARLOS TORO CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS
COMPAÑIA LTDA. Y OTROS

YENNY FRANCELINE LUCERO CALDERON, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Apoderada Judicial del señor **ORLANDO GALINDO BARRANTES**, y la señora **NATALY GALINDO RAMIREZ**, Comprador y Poseedores Legítimos de buena fe, del inmueble (casa) ubicada en la Carrera 6 C Este No. 32 C – 15, (Nomenclatura Antigua) / KR 6 H E No. 32 C – 15 (Nomenclatura Actual), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S – 40205513 (antigua de la Oficina de Registro Zona Sur Venecia - Bogotá), y la que actualmente por traslado de Matrícula corresponde a la 051 – 67932 obrante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Soacha, por medio del presente escrito me permito dirigirme ante su Honorable Despacho Señores Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá, atendiendo lo preceptuado en el Artículo 322 numeral 3., del Código General del Proceso, que a la letra dice: “... Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación dentro del plazo señalado en este numeral...”, bajo estos lineamientos me permito reiterar una vez más mi inconformidad ante el auto proferido por el Despacho de la señora Juez A quo, mediante la cual negó el reconocimiento de Poseedores a mis representados en la diligencia de Secuestro ordena al predio, antes señalado, considerando la Señora Juez, que los Opositores ostentan una condición de Tenedores del inmueble y no Poseedores del predio, apoyando su decisión en lo obrante en la cláusula sexta de la promesa de compraventa suscrita con Carlos Toro Construcciones, se refiere a que el comprador se obligó en condición de tenencia del inmueble (sic); consideraciones para resolver de fondo, siendo motivación de alzada. En atención a lo antes expuesto Depreco al Despacho, revocar integralmente la decisión adoptada por la señora Juez y en su lugar conceder la condición de Poseedores de Buena Fe a los señores **ORLANDO GALINDO BARRANTES** y **NATALY GALINDO RAMIREZ** por los siguientes argumentos, que se relacionaran, a continuación de la transcripción efectuada por la señora Juez de Ejecución:

Transcripción del Despacho, para adoptar decisión de fondo:

Que el señor Orlando Galindo (Opositor), manifestó que en el año 1997, junto con su esposa señora Isabel Ramirez compraron a Carlos Toro Construcciones, su casa, que la compraventa finalmente no se pudo inscribir ora materializar debido a un embargo sobre el predio en cuestión. Que el Opositor se encuentra al día en el pago de los impuestos, partiendo de esos presupuestos fácticos esa dependencia procede a valor si la misma (oposición) en cuenta asidero de carácter con fundamento en las consideraciones a saber: inicialmente huelga rememorar que el artículo 596 del estatuto General del Proceso, consagra lo relativo a la oposición del secuestro ..., tal proceder da lugar a que quien impulsa un trámite como el que aquí nos convoca debe demostrar que el opositor detentaba materialmente el bien al momento de la diligencia de secuestro y que respecto de aquel ostentaba una situación jurídica de poseedor, pues ejercía los reseñados actos de señor y dueño, carga que se asume siguiendo el rigorismo inmerso en el artículo 167 de la codificación procesal vigente..., para respaldar las aserciones, la parte opositora allegó como prueba documentales las siguientes:

Primero Documentos de identidad, de los Opositores 2. Certificado de nomenclatura y estratificación del inmueble..., 3. Registro de matrimonio del señor Orlando Galindo y la señora Isabel Ramirez Guerrero (q.e.p.d.) 4. Registro Civil de Defunción de la señora Isabel Ramirez Guerrero, 5. Registro Civil de nacimiento de Nataly Galindo Ramirez, 6. Certificado de tradición del inmueble...7. Promesa de compraventa celebrada el día 15 de Octubre de 1997, entre Carlos Toro Construcciones... y Orlando Galindo Barrantes y Isabel Ramirez Guerrero, ... (compradores) 8. Recibos de Caja separación de la casa y abonos del inmueble expedidos en el año 1997, 9. Factura de Pago de la Escritura pública de venta e hipoteca por la Notaria 42 de Bogotá, 10. Escritura Pública No. 6979 celebrada el 19 de diciembre de 1997, por Carlos Toro Construcciones a Orlando Galindo y a favor de Ahorramas ..., 11. Certificado de Paz y Salvo de Catastro del Municipio de Soacha Cundinamarca año 1997, 12. Carta Certificación de Ahorramas dirigida a Orlando Galindo e Isabel Ramirez Guerrero 13. Acuerdo de pago entre la Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda. Como acreedora con fecha Noviembre del año 2008 y Orlando Galindo Barrantes, en calidad de pagador de prorrata en calidad de propietarios del inmueble..., 14. Comprobantes de recaudo del Banco Av. Villas ilegibles, 15. Certificado de Paz y salvo de la Tesorería de Soacha Cundinamarca por el impuesto predial 2021 y 2022, 16. Certificación de Junta de Acción Comunal de Suma paz, fechada 6 de Junio de 2022, aunado a ello se recaudó el interrogatorio de la Opositora Nataly Galindo hija del señor Orlando e Isabel Ramirez, ésta última fallecida, la aludida señora refirió al momento de rendir su interrogatorio que su papá, esto es el señor Orlando Galindo, compró la vivienda por subsidio de

vivienda de 7 millones y que se adicionó sus cesantías y un préstamo, que le dieron el predio en Octubre de 1997 a su señor Padre y que a continuación le hicieron mejoras de pintura en el año 2008, aludió que se hizo un negocio con la Restructuradora de Créditos de pagar \$17.000.000 millones y que cuando se terminó de cancelar la suma en mención se expidió un paz y salvo, que todo el tiempo han vivido en el predio de forma ininterrumpida y que los impuestos del inmueble son cancelados por su papá, por otra parte se recaudaron al interior del trámite de oposición las declaraciones de las señoras Luz Marina Rojas Pabón (sic), María Luisa García Franco y Dora Alicia Pérez de Soler, la primera de las deponentes, en apretada síntesis también refirió que el señor Orlando Galindo y la señora Isabel fueron conocidos en el inmueble desde finales del año 1997, que a la fecha vive en el predio la hija y los hermanos en esa casa, porque el señor Galindo está viviendo en Armenia debido a problemas de salud, anuncia que los hijos de los señores son Nataly Galindo, José Galindo y Hosman Galindo, a su vez refirió la testigo que la razón por la cual llegaron aquellos, haciendo alusión a los opositores al predio es porque don Galindo en ese entonces, era miembro activo de la Policía y que compraron la vivienda a la caja de vivienda militar, anunció que quienes han sido los encargados de pagar los servicios públicos domiciliarios del inmueble ya referenciado, es Nataly que es la hija que siempre ha vivido en el predio junto con sus hijos, que el encargado más bien de pagar los impuestos prediales es el señor Orlando Galindo, aduce que conoce el predio en cuestión y que por tanto sabe que se le han efectuado sendas mejoras asumidas por don Orlando; a su turno la testigo María Luisa García Franco, anunció que la familia Galindo llegó al barrio donde se ubica el inmueble en el año de 1997, con sus hijos menores de edad a ocupar ese predio, que por cierto hizo alusión se encuentra ubicado en la Urbanización perteneciente al sector de sumapaz, aludió que aquellos se afiliaron a la Junta de acción comunal, y que la señora Isabel por problemas de salud tuvo que viajar y radicarse en Girardot donde falleció, comentó que se le hizo al inmueble un cambio de fachada y que son las personas, entiéndase los Opositores quienes asisten a la convocatoria de acción comunal; por último la testigo Dora Alicia Pérez de Soler, hizo referencia a que conoció al señor Orlando Galindo y que se pasaron a vivir al predio en cuestión tanto él como su esposa en el año de 1998, que quien paga los servicios públicos del predio es el señor Galindo, que tiene conocimiento de ello porque entre los mismos se comentan si han llegado o no los recibos de los servicios, que conoce el inmueble al cual se le han hecho mejoras, tales como cambio de tejas, pintura y ornamentación, que sabe que quien ha asumido los costos de esas mejoras es el señor Galindo, porque lo escucha de parte de ellos, a su vez anunció que no ha existido ninguna otra persona que halla llegado a reclamar la vivienda al señor Galindo y que quien vive actualmente en el predio en mención, es la señora Nataly Galindo los hijos de ella, y sus hermanos

....., analizados en su integridad, los medios probatorios antes enunciados y en punto con la oposición que es objeto de resolución por parte de éste Juzgado, apropiado es indicar desde ya, que aquellos en verdad no son contundentes para

demostrar la posesión invocada por los opositores respecto del inmueble, y ello es así por las breves pero potísimas razones que se enuncian a continuación

Inicialmente debe centrar esta dependencia, su atención en el contrato de promesa de compraventa adosado a título de prueba documental respecto del cual vale la pena indicar lo siguiente, por regla general la promesa de compraventa deriva en la mera tenencia porque en dicho contrato se está reconociendo la propiedad del promitente vendedor en el entendido que las partes se obligan en un futuro a transferir el dominio por lo tanto el promitente comprador está reconociendo tácitamente que el dominio le pertenece al promitente vendedor y por tanto su obligación es transferir. Lo anterior permite concluir que la entrega que emana de esa convención se hace a título de tenencia a **no ser que expresamente se entregue a título de posesión (negrilla mía)** lo que de suyo no acaece en el subli máxime cuando al analizar el clausulado del contrato de promesa en cita, no se otea ninguna cláusula indicativa que denote que de hacerse entrega de la cosa a los compradores la sociedad demandada les hubiere dando la posesión a éstos de forma tal que pudiera decirse que al recibir la heredad entraran como poseedores y es que contrario a ello en la cláusula sexta del tantas veces reseñado contrato de promesa de compraventa se refiere, que el promitente comprador se obliga desde el día en que se le entregue la tenencia del inmueble asumir a su costa los servicios públicos, impuestos, contribuciones, valorizaciones o tasa o cualquier otro gasto que genere el inmueble que se pretende vender adicionalmente desde ninguna óptica puede colegirse por parte de esta Juzgadora, una mutación eventual de la calidad de tenedores de los opositores a poseedores del bien, figura ésta que se denomina como Interversion de título contrario a ello, ésta falladora considera que nos encontramos es en presencia de la figura de causahabencia de donde brota, perse que el opositor no es tercero en estricto sentido jurídico, pues pasa a ocupar la posición del demandado y por ende lo vincula en todo lo que atañe al predio susceptible de embargo y secuestro aquí vale la pena resaltar y traer a colación también lo enunciado por la Honorable Corte Suprema de Justicia en la decisión 7922 fechada 21 de junio del año 2018, radicación 20180157600 en la que se describe que para que se pueda predicar el ejercicio posesorio en cabeza de una persona a partir de la interversion del título es necesario "evidenciar una intención conductual que apareje la interversion o mutación del título inicial tenencia en pro de enseñar el surqimiento de la posesión adicionándose allí que esa condición debe presentar una evocación absolutamente ostensible de modo tal que esa metamorfosis factual no deviene por el simple hecho de transcurrir el tiempo pues debe exteriorizarse y revestirse con los mismos actos que se esperan de un verdadero "dueño" ósea en los que se desconoce, cualquier dominio extraño o ajeno" (subraya mía) condición última que en verdad no se encuentra presente en las presentes diligencias, nótese aquí que evaluado el material probatorio en conjunto, se evidencia efectivamente ciertos actos por parte de los Opositores relativos a pagos de impuestos, arreglos del inmueble, pagos de servicios públicos perdón (sic), actos que en verdad, denotan en si la existencia de una tenencia, en pero no de una posesión sobre el predio en cuestión. Y es que debe nuevamente

reiterarse que los Opositores en ningún momento le están desconociendo al vendedor su condición de ese vendedor que funge a la data como demandado, en ese orden al avalarse esa condición en cabeza de un tercero no es factible predicar la condición de poseedores en cabeza de los Opositores. En ese orden sin más ni más, debe esta dependencia denegar la prosperidad de las súplicas invocadas por los opositores, mediante apoderada judicial, máxime cuando no se acreditó fehacientemente, la calidad de poseedores en cabeza de los señores Orlando Galindo Barrantes y Nataly Galindo Ramírez, son éstas razones suficientes entonces, para decidir lo que se enuncia a continuación: 1. Declárese infundada la Oposición al Secuestro presentada por los señores Orlando Galindo Barrantes y Nataly Galindo Ramírez, por intermedio de gestora judicial. 2. Manténgase la Medida Cautelar de Secuestro sobre el predio identificado anteriormente con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S 40205513 hoy 05167932, en ese sentido ordenase la devolución del Despacho Comisorio respectivo al juez comisionado para que prosiga con la diligencia de secuestro en punto con el predio ya referenciado por conducto de la oficina de Apoyo procédase de conformidad dejando las constancias del caso en el plenario. 3. Condénese en costas y perjuicios al extremo opositor en tal virtud se fijan como agencias en derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, tácense y liquidense, la presente decisión se notifica por Estrados.

=====

La suscrita abogada, realiza ante el Despacho del A quo, una síntesis de los hechos acaecidos respecto del inmueble del señor Orlando Galindo Barrantes y la señora Isabel Ramírez, en tiempos de modo y lugar como ingresan los Esposos Galindo Ramírez a su vivienda, cual fue mediante un **acto de buena fe**, con pagos que se efectuaron con recursos propios ahorrados y Cesantías en calidad de miembro activo de la Policía Nacional, que para ese año 1997 ya era y lo fue acreedor de su **subsidio de Vivienda por parte de la Caja de vivienda Militar de aquella época, hoy llamada Caja de Honor**, valor entregado en la suma de **QUINCE (\$15.000.000) MILLONES DE PESOS M/CTE.** a CARLOS TORO CONSTRUCCIONES, más la suma de **\$488.000.00 pesos, entregados a Carlos Toro, por concepto de pago de Beneficencia y Registro** Posteriormente cancelan o pagan nuevamente a título de venta a prorrata en Noviembre del año 2008 LA SUMA DE **DIECISIETE MILLONES (\$17.000.000.00) DE PESOS** a la firma RESTRUCTURADORA DE CREDITOS (REFINANCIA), **CESIONARIA PARA ESE MOMENTO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO, pagos realizados mediante** consignaciones al Banco AV VILLAS y su suma arroja **(\$17.455.755.00) pesos**, aportadas por la Opositora NATALY GALINDO al momento en que llegó la diligencia de secuestro y que en un total de folios entregados con lo enunciado por la señora Juez en motivación de su decisión constaron de **66 folios, nótese que estas consignaciones no fueron tenidas en cuenta para su valoración probatoria**, dichas consignaciones como los demás elementos probatorios se aportaron en **copias autenticadas** habiendo sido cotejadas de sus originales por la Señora Juez comisionada para la realización de la diligencia de Secuestro, por parte de la señora Juez igualmente puesta a

disposición para lo suyo al señor Abogado representante de la actual cesionaria, e igualmente al señor Personero quien acompaña la presente diligencia por solicitud elevada de la suscrita abogada a la Procuraduría en Bogotá, quedando así consignado en la respectiva Acta con un total de 66 Folios (sic). **PRUEBAS QUE NO FUERON TACHADAS DE FALSAS O DUDOSA PROCEDENCIA.** Los valores antes señalados como cancelados por el señor **ORLANDO GALINDO BARRANTES**, nos arroja la **SUMA DE TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (\$32.943.755) PESOS, COMO CONCEPTO DE CANCELACION DE SU VIVIENDA.**

La entrega real y material del inmueble que realiza Carlos Toro Construcciones a mis representados, data exactamente desde el año 1997, a la firma de la Escritura Pública No. 6979 de fecha Diciembre de 1997, por lo cual ingresaron a tomar la posesión de su predio, de manera pacífica sin alteración de orden, con sus propias llaves entregadas por Carlos Toro Construcciones, es dable resaltar al Despacho que se extrae de la CLAUSULA PRIMERA.- **OBJETO DEL CONTRATO** folio 2 de la Escritura: "... **EL VENDEDOR por este instrumento transfiere a título de venta en favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----- Carrera sexta C Este (6C Este) numero treinta y dos C quince (32C15) ...**" desde ese momento el señor Orlando Galindo Barrantes, junto con su esposa dan inicio a realizar las mejoras de su vivienda, en virtud a que la misma fue entregada en obra gris, sin servicios públicos domiciliarios, sin acabados, prácticamente en lo que se conoce mejor como una obra negra recibida, de ello da cuenta la señora Nataly Galindo en su interrogatorio ante la señora Juez comisionada para la diligencia de Secuestro y a quien le expuso literalmente, que sus Padres compraron de buena fe, tanto a la Constructora de quien nunca más volvieron a saber luego de recibir su casa, mucho menos de la Cesionaria de la época RESTRUCTURADORA DE CREDITOS REFINANCIA, entidad a la que le pagaron por compra a prorrata en más de los Diecisiete millones de pesos, es preciso evocar aun cuando entiéndase que si hubo un subsidio de vivienda en el pago de la misma, la (VIVIENDA ES DE INTERES SOCIAL), que dieron cuenta de los Actos de Señor y Dueño de los esposos GALINDO RAMIREZ, no sólo en diligencia rendida por la Opositora Nataly Galindo Ramírez, quien narró de manera cronológica todo lo habido en 24 años de permanencia en su casa, inicialmente con su señora madre (q.e.p.d.), sino también por las declaraciones de los testigos, quienes fueron preguntadas por la señora Juez, por el abogado actor y representante de la parte actora y por la suscrita abogada, y que fueron unánimes sus exposiciones, en cuanto a haberles conocido, desde finales del año 1997, como dueños de su casa, haciendo mejoras a la misma, al frente en defensa de su vivienda por cualquier acto que se llegara a presentar pero que nunca se dio, que eran buenos vecinos, que su permanencia siempre fue de público conocimiento, de manera ininterrumpida, pacífica, se le veía llegar al señor Galindo con sus materiales para mejoras y cuidados de su casa, que la señora Nataly Galindo junto con sus hermanos crecieron en su casa,

que en la actualidad aún viven en su casa y ya en extensión de familia, por cuanto Nataly Galindo, es ya madre de dos menores de edad, que el señor Galindo por motivos de salud debió trasladarse a clima cálido, pero no pierde su estancia en su casa, y aún a pesar de su salud, se ha mantenido al cuidado de su vivienda, en los pagos tributarios y cuidados de su casa. Es importante resaltar el testimonio de la señora Presidenta de Junta de Acción Comunal Sector Suma Paz, quien depone en su certificación entregada como prueba documental y ratificada con su testimonio, de ser conocedora de la familia Galindo Ramírez, de ostentar su condición de dueños y señores de su predio, de encontrarse afiliados (libro de afiliados) a la junta de Acción Comunal desde 1997, que presentaron para su afiliación su Escritura, de ser los únicos que han vivido en su predio y de ser colaboradores con la Junta cuando son convocados los residentes a Asamblea, igualmente narró como el predio carecía de andén, y por colaboración de ellos junto con el vecindario y la junta lograron pavimentar su cuadra, igualmente refirió que les conoce de 24 años ya, y que nunca ha visto personas distintas a ellos ocupando su vivienda, que inclusive le consta de la reforma de la fachada que le hicieron a su casa, que nunca hasta la fecha de su declaración se ha presentado persona distinta a ellos para pedir alguna gestión documental de ese predio, aflora en sus testimonios rendido por ella, que el sector era un foco de inseguridad, y con la llegada de los policías a sus predios incluye al señor Galindo, su presencia se tornó en mejor estar para ese sector, que sabe que están al día de su impuesto por cuanto al expedir la certificación observó dicho recibo.

Por el necesario resumen de las probanzas realizadas, sin lugar a equivoco se estableció ante el Despacho de Ejecución de Sentencias del Circuito de Bogotá, que los Opositores lograron demostrar con su interrogatorio de parte, con prueba documental y así mismo la testimonial, que ellos son los **Poseedores de buena fe de su predio**, que tienen la posesión real y material del inmueble al momento en que llega la diligencia de secuestro, que viven allí hace ya y para este momento procesal **25 años**, Si se demostró los elementos de **Corpus y animus**, si bien es cierto, se relaciona y toma como fundamento lo preceptuado en la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia en la decisión número 7922 del 21 de junio de 2018 radicación 20180157600, cuando se hace un claro concepto sobre la figura de la *interversion*, figura que a la luz del material probatorio si se logró establecer, al notarse que los Poseedores lograron demostrar su pleno dominio sobre su inmueble adquirido por medio de la promesa de compraventa; promesa cancelada en los términos pactados inicialmente con el constructor, es precisamente el precio que se pagó y acordó por la casa, lo que da lugar a la entrega real y material del bien inmueble recibido por los esposos **GALINDO RAMIREZ** el 19 de Diciembre de 1997, mediante Escritura Pública No. 6979, que han ostentado su condición de manera quieta, pacífica, ininterrumpida, de publica vista a la vecindad, que el material probatorio allegado fueron aportados en copia autenticada y cotejados por la señora Juez de Soacha Cundinamarca e inclusive puestos a disposición del profesional del Derecho que representa los intereses de la parte actora, así mismo del señor

Personero que estuvo asignado a las diligencias realizadas de oposición y que así obra en acta de ese Despacho comisionado. Así mismo, Honorables Magistrados, debe tenerse en cuenta, que la Constructora Carlos Toro luego de haber hecho la entrega del bien, nunca más volvió a aparecer frente a los Opositores, para dar instrucciones, para avalar sus mejoras, no en presupuesto de propietario, mis poderdantes siempre realizaron sus mejoras, pagos, instalación de servicios públicos domiciliarios, adecuación de andenes, colaboración con la Junta de acción Comunal, **siempre en procura del beneficio de ellos mismos (Poseedores de buena fe)**. Es decir se ha estado frente a la ausencia la inacción el olvido absoluto del hoy llamado por el Despacho A quo "propietario/demandado". Que decir de éste demandado que dentro de la caudalosa foliatura más de 2.000 mil folios, lleva ya más de quince años de no aparecer en el proceso ejecutivo.

Refiere la señora Juez, que siempre los opositores reconocieron al vendedor, pues mal se haría en guardar silencio de cómo se obtuvo dicha posesión, la cual fue desde su génesis (año 1997) de **buena fe, y no por un corto periodo de tiempo; son ya 25 años de posesión**, donde éste derecho de la posesión es la realidad misma y efectiva del Derecho, Nótese que el "propietario" **Jamás presentó acción alguna con la finalidad de reivindicar el bien inmueble, su abandono fue total para con los poseedores y hasta para el mismo proceso ejecutivo**. Conllevando ello, a una total Justicia material implicada en ese actuar, cual no es otra que materializar los mismos actos de señores y dueños, que han hecho el señor Orlando Galindo Barrantes, su hija Nataly Galindo Ramírez, quien para efectos de aclarar tuvo en sus manos e hizo entrega en el material probatorio su PODER GENERAL entregado por su padre y quien ratificara integralmente la oposición y reconocimiento de Poseedor, mediante escrito obrante en el expediente. Su posición de dueños y señores del bien, su única intención siempre fue la de su apropiación para sí, con sus actos públicos notorios, inequívocos, de manera natural nunca forzada, es decir quieta, pacífica, ininterrumpida, pública y haciendo los llamados actos y hechos positivos de señores y dueños, ante el sector de San Mateo – Soacha, ha conlleva a demostrar su Posesión sobre el inmueble por ellos adquirido a título de compraventa y cumpliendo lo preceptuado en el artículo 762 del Código Civil, que a la letra reza: Concepto **"...la Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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..."

como se puede establecer dentro del caudaloso expediente, los señores ORLANDO GALINDO BARRANTES Y NATALY GALINDO RAMIREZ sí han demostrado integralmente su condición de Poseedores del predio en Litis, que apreciado dicho material probatorio en su conjunto y no ha grandes rasgos y bajo la premisa de la sana crítica, en forma coherente, lógica y racional, pues las

mismas fueron aportadas conforme lo ordena el Artículo 164, 165 merecedoras de dárseles la apreciación que reza en el artículo 176 del Código General del Proceso.

Existen diversos elementos de juicio abundantes y coincidentes, el comportamiento de mis mandantes ante los demás una vez recibieron su inmueble denotaron su posición de dueños y señores del bien, pues su intención siempre fue la de su apropiación para sí, con sus actos públicos notorios, inequívocos, de manera natural nunca forzada; ahora bien de sus testigos no se presentó ninguna clase de objeción, ha de referenciarse que según Vélez Sarsfield, codificador Argentino estima que la "... *publicidad no está en relación con el número de testigos que pudo presenciar la posesión, sino por la facilidad con la que cada uno de ellos pudo conocerlo...*" tal y como corresponde al presente caso, al notarse que los deponentes son claros, precisos y concisos, al conocer a los Opositores inclusive por el mismo tiempo en que los mismos (testigos) dan inicio a ejercer sus actos de señores y dueños de sus inmuebles, esto es en el año 1998, cuando los testigos llegaron a ocupar sus predios también.

A manera de ilustración, y con el debido respeto del Despacho me permitiré transcribir los siguientes extractos de Jurisprudencia que nos hace un recuento de los elementos de posesión que se adecuan precisamente al presente caso:

Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria M.P. Dr. Jorge Santos Ballesteros, datada en Mayo 8 de 2001, referencia Exp. 6633 y de la cual obra: "...**Tenencia, posesión y prescripción. El elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella, quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño..., sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de 20 años ininterrumpidos. Pero además, si originalmente se detento la cosa a título de mero tenedor, o como poseedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestran inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio...**" (negrilla y subraya mia)

De otro lado en Sentencia reciente comparado con la del año 2001, es decir que al pasar de los veinte años, aún se continua manteniendo en su tesis pues mediante Sentencia SC 5187 DEL AÑO 2020, M.P. DR. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01, se precisa:

4.3.1. "... La propiedad, la posesión y la tenencia. Son fenómenos jurídicos inconfundibles que pueden identificarse individualmente, no obstante, son

complementarios y pueden analizarse como parte de una unidad. Aún cuando pueden concurrir las más de las veces en un mismo sujeto de derecho, forman una trilogía de derechos, cada uno, estructurado por singulares y especiales elementos. En relación con las cosas la persona puede encontrarse en una de esas tres posiciones o situaciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso y confieren a su titular derechos subjetivos distintos. En la tenencia, simplemente se despliega poder externo y material sobre el bien (artículo 775 Código Civil), pues se "(...) ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño", como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el habitador. En la posesión, a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si fuese propietario (canon 762, ibídem) "con ánimo de señor y dueño". Y en la propiedad, que por excelencia permite usar (ius utendi), gozar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de la cosa, es derecho in re, con exclusión de todas las demás personas dentro del marco del precepto 669, ejúsdem, caso en el cual se tendrá la posesión unida al derecho de dominio, si se es dueño; y en caso de no serlo, se tratará del poseedor material.

El ánimo de señorío sobre el bien, marca la diferenciación entre la mera tenencia y la posesión, a tal punto que el propio legislador así lo consagró en el derecho positivo, al disponer que el simple transcurso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión" (artículos 777 y 780 el Código Civil).

La posesión urge la presencia de dos elementos el corpus y el animus (artículo 762 del Código Civil); en cambio, la mera tenencia sólo requiere uno de esos dos elementos, el corpus. Es mero tenedor quien tiene una cosa reconociendo dominio ajeno. Para que exista la mera tenencia solo se exige la detención material, mientras que la posesión requiere no solo la tenencia, sino el ánimo de tenerla obrando como señor y dueño.

Lo anterior no quiere decir que la mera tenencia, por virtud de la mutación o transformación en la aprehensión de las cosas por parte del sujeto de derecho, no pueda convertirse en posesión, según lo indica el artículo 2531 del Código Civil, cuando permite obtener el dominio de las cosas comerciales, no adquiridas por prescripción ordinaria, por la extraordinaria, cuando clarifica y connota: "(...) "3) Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: "1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. "2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo" (subrayado y resaltado ex texto).

De modo que un tenedor puede convertirse en poseedor siempre que se rebelé expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejercido no sólo a nombre propio sino con actos nitidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia, interviriendo, innovando y trocando su situación jurídica, en forma ostensible, porque, por

ejemplo, el mero no pago de los cánones por un arrendatario no significa que adquiera su condición de poseedor, únicamente se convierte en tal cuando de manera pública, abierta, franca, niega el derecho que antes le reconocía al propietario...".

Para finalizar ruego al Despacho, tener en cuenta que mi inconformidad de la decisión adoptada por el Juez Aquo, entra mucho más en reparo al encontrar que dentro del presente proceso, se halla el caso de un predio en común, con idéntica temática quien para el año 2018, presentó su reparo en igual condición que mis representados (Pago de valores acordados con la constructora y cesionario de la época) acogiendo su solicitud el Despacho, de lo cual obra auto de fecha, veintisiete (27) de Julio de 2018, Folio del expediente **2061, del Cuaderno No. 1 Continuación**, considerando ello, una falta de igualdad en la apreciación de la prueba y por ende en la decisión adoptada para el caso de marras.

Por todo lo anterior, depreco del Honorable Tribunal Superior de Bogotá, revocar integralmente, la decisión adoptada por la señora Juez Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá y en consecuencia conceder el reconocimiento de Poseedores Terceros de Buena Fe a mis representados señores ORLANDO GALINDO BARRANTES Y NATALY GALINDO RAMIREZ, en la Oposición presentada a la Diligencia de Secuestro ordenada por el mismo Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

De la Señora Juez y Honorables Magistrados, atentamente,



YENNY FRANCELINA LUCERO CALDERON
C.C. No. 52.559.347 de Bogotá
T. P. No. 216.801 del C. S. de la J.

2024

RE: R APELACION JUZ 3 C CTO EJEC RAD 11001310302019970484501

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 7/09/2023 15:28

Para: YENNY LUCEROC <juridico.luceroc@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 6576-2023, Entidad o Señor(a): YENNY FRANCELINA LUCERO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Otro, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: Recurso Apelación Art.322 # 3L // De: YENNY LUCEROC <juridico.luceroc@gmail.com> Enviado: miércoles, 6 de septiembre de 2023 16:30 // SV // 4 FL 11001310302019970484501 JDO 3 EJEC CTO

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

ew

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: YENNY LUCEROC <juridico.luceroc@gmail.com>

Enviado: miércoles, 6 de septiembre de 2023 16:30

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: R APELACION JUZ 3 C CTO EJEC RAD 11001310302019970484501

Respetuoso saludo, comedidamente allego escrito con Recurso Apelación
Art.322 # 3 del JUZGADO 3 CIVIL CTO EJECUCIÓN SENTENCIAS
RADICACIÓN 11001310302019970484501
EJECUTIVO AHORRAMAS VS. CARLOS TORO CONSTRUCCIONES

Agradezco acusó recibo, atentamente,

Yenny Lucero (abogada)