

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA

Rad. 002-2012-00215-02

Bucaramanga, veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022).-

ASUNTO

Se resuelve lo pertinente frente al recurso de apelación interpuesto por EVER BLANCO BUELVA contra el auto de fecha 25 de febrero de 2022 por medio del cual el Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca rechazó el incidente de oposición al secuestro del bien objeto de la litis, promovido por el apelante.

ANTECEDENTES

GERARDO VELANDIA PELAYO instauró demanda de división por venta de la cosa común contra MARINA MORALES DE HERNÁNDEZ, respecto del inmueble ubicado en la carrera 5E # 27-35 del barrio La Cumbre, del municipio de Floridablanca, con folio inmobiliario 300-112865, que correspondió por reparto al Juzgado Octavo Civil Municipal de Bucaramanga; admitida la demanda, el 28 de junio del 2012 se profirió auto que decretó la venta del bien y ordenó su avalúo (pág. 36 – 38, PDF001).

El proceso se remitió a los jueces de Floridablanca con ocasión al Acuerdo PSAA12-9267 de 2012, correspondiendo al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal, hoy Civil municipal de Floridablanca. Avaluado el bien por perito e inscrita la demanda, se ordenó el secuestro del mismo el 5 de julio de 2018 (pág. 211 - 212, PDF01).

La diligencia de secuestro se realizó el 19 de agosto de 2019 y, según el acta que se levantó, en ella se hizo presente el apoderado del demandante y el secuestre; se dejó constancia de haber sido atendidos por EVER BLANCO BUELVA, quien «*permitió voluntariamente el ingreso al inmueble*». Se declaró legalmente secuestrado el bien y se hizo entrega del mismo al auxiliar de la Justicia (pág. 241 – 242, PDF01).

A través de apoderado judicial, EVER BLANCO BUELVA interpuso incidente de levantamiento de embargo y secuestro para que se declare que él tiene la posesión material del inmueble urbano secuestrado (pág. 243 a 329, PDF01, C1). Con auto del 8 de octubre de 2021 el *a quo* decretó las pruebas del incidente (PDF04, C1) y celebró la audiencia para resolverlo el 25 de febrero de 2022 (PDF17, C1) en la cual lo negó por no encontrar acreditados los requisitos de la posesión alegada.

Como sustento de su decisión, el fallador concluyó que EVER tiene la calidad de mero tenedor, pues la copropietaria demandada continúa viviendo en el inmueble y no se acreditó de manera fehaciente la fecha en que se produjo la interversión del título del prescribiente – *de tenedor a poseedor* –, es decir, cuándo se rebeló frente a los titulares del dominio, incluida la demandada, y comenzó a ejercer verdaderos actos de señor y dueño. Entonces, si EVER habita el inmueble actualmente, lo hace a ciencia y paciencia de la copropietaria demandada, que también vive allí.

Contra la decisión, el apoderado de BLANCO BUELVA interpuso reposición y en subsidio apelación; el *a quo* resolvió no reponer el auto, impulso multa y condena en costas a cargo del incidentante, y concedió el recurso de alzada en el efecto devolutivo.

En su recurso, el apelante dijo que EVER ha sido el único que se ha encargado del sostenimiento del inmueble, paga el impuesto predial y servicios, le hizo reformas y

es reconocido por los vecinos como dueño, lo que le da la condición de poseedor desde el 7 de octubre de 2005; que GERARDO no probó las mejoras que adujo, no ha ido al predio, apenas prestó el dinero para el pago de la compraventa.

CONSIDERACIONES

En primer lugar, el Despacho precisa que en efecto el auto que resuelve de plano el incidente es susceptible del recurso de apelación (*num. 5, art. 321 C.G.P.*), y fue sustentado en audiencia (*num. 1 art. 322 C.G.P.*), siendo competente este Despacho para desatar la alzada (*art. 320 ibidem*).

Según el artículo 762 del C.C.,

*«**Definición de posesión.** La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo».*

Los elementos que configuran la posesión son el *corpus* y el *animus*. El primero se refiere a la materialización de la cosa que se pretende adquirir por prescripción, mientras que el segundo se refiere a la intención de ser dueño y de ejecutar por sí mismo los actos que dan cuenta de tener la convicción de serlo. La Corte Suprema de Justicia ha expresado al respecto que:

“Así entonces, los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada”¹.

Frente a los demás elementos, se tiene que la posesión es **pacífica** cuando no se mantiene por la fuerza – *actual o inminente* –, ya sea en ausencia o no del dueño, ni repeliéndolo si éste regresa, pues tal característica se pierde si el titular del derecho se opone. Es **pública** cuando se conoce por todos y es contraria a la clandestinidad, de manera que aquél que se crea con derecho pudiera oponerse a la misma y, si no lo hiciera, pueda presumirse su abandono, consolidando la posesión del usucapiente. Y es **ininterrumpida** cuando se ejerce continuamente, sin intermitencias y sin contradictores que suspendan los actos posesorios.

Ahora bien, el solo hecho de estar domiciliado en el inmueble no es prueba *per se* para demostrar que se ejerció posesión; por tanto, no le basta al demandante con decir que habita el inmueble, sino también que lo hizo a título de dueño – *desconociendo a los titulares* –, y que así se ha comportado, evidenciando el *animus*, de manera que sea reconocido como tal por sus vecinos. La posesión debe estar soportada en actos objetivos e inequívocos, manifiestos de forma externa, es decir, en su comportamiento social como titular del derecho que alega, en forma asidua, autónoma, pacífica y prolongada.

Estos actos posesorios son, por ejemplo, el hecho de edificar, pagar los impuestos y valorizaciones, arrendar y cobrar la renta, ceder los derechos de los que se supone titular, realizar instalaciones y mejoras al bien, defender el predio de los invasores, enajenar, entre otros.

De otro lado, aunque pruebe la ocupación efectiva y real del bien, o que al menos le es posible físicamente ocuparlo, puede también poseerlo a través de un tercero, como en el caso de las cesiones, los comodatos, los poderes para disponer del bien.

Ahora bien, si al comenzar a habitar el inmueble, quien se reputa poseedor ostentó inicialmente la calidad de arrendatario, comunero, tenedor, usufructuario, ocupante o comodatario, deberá probar en qué momento y bajo qué circunstancias mutó esa condición a la de poseedor, en lo que se conoce como la **interversión del título**,

¹ Sala de Casación Civil, SC16946-2015 del 9 de diciembre del 2015. M.P. Margarita Cabello Blanco.

pues de lo contrario se presume que la posesión continúa disfrutándose en el mismo título en que se adquirió, mientras no pueda probarse cosa distinta.

Otro de los elementos que debe llevar a la certeza del juzgador y que constituye una imposición al demandante, es demostrar la fecha exacta en que inició la posesión, máxime en los casos en que se deba probar la interversión del título.

Igualmente, habrá de probarse la razón por la cual se hizo poseedor de la cosa, de manera que no se pueda inferir una mera administración o tenencia, la calidad de heredero, comunero, o un acto que no lleve implícita una finalidad traslativa del dominio, pues mientras se posea el bien materialmente en condición distinta de la de señor y dueño, el tiempo de esa posesión no es apto para usucapir la cosa, por falta del *animus*.

En el caso *sub judice*, la copropietaria titular del derecho de dominio MARINA MORALES DE HERNÁNDEZ y el incidentante EVER BLANCO BUELVA manifestaron haber sido compañeros permanentes por espacio de 35 años y que, durante esa convivencia, se adquirió el inmueble que está en cabeza de aquella; que el demandante GERARDO le hizo a EVER un préstamo para pagar lo que se debía en el banco por la compra del inmueble y que en garantía del mutuo, se acordó que MARINA transfiriera a LEIDY VELANDIA GRANADOS, hija de GERARDO, el 50% del inmueble, lo que en efecto se hizo mediante Escritura Pública No. 3532 del 7 de octubre del 2005 de la Notaría 2ª de Bucaramanga, inscrita en anotación No. 017 del folio inmobiliario 300-112865.

Saldada la deuda, se dijo en los interrogatorios que las partes acordaron que la cuota parte transferida, volvería a la titularidad de MARINA, pero ello no fue así, pues en su lugar, LEIDY se la vendió a GERARDO, su padre aquí demandante, mediante Escritura Pública No. 7138 del 6 de diciembre del 2010 de la Notaría 7ª de Bucaramanga, acto inscrito en la anotación No. 018 del folio inmobiliario (pág. 271 – 272 del PDF01, C1).

El incidentante BLANCO BUELVA dice que pagó el préstamo a GERARDO, con intereses en 2005 – *en el escrito dice que lo pagó en 2010* –, pero este no quiso devolverle el inmueble. MARINA dice que el dueño del bien es EVER, que él lo pagó, que GERARDO no ha cumplido su palabra de devolver “la escritura” y que EVER vive con ella en la casa, aunque ya no como su compañero.

Sea lo primero advertir que ninguno de los presuntos mutuos celebrados entre las partes consta en el proceso y por ende, no existe prueba de la supuesta relación comercial que derivó en los acuerdos que el incidentante afirma tener con el demandante.

En segundo lugar, la posesión que dice ejercer EVER lo es desconociendo el dominio de uno solo de los copropietarios, el demandante GERARDO VELANDIA PELAYO, pero no de MARINA MORALES DE HERNÁNDEZ. No se explica entonces, cómo es que afirma ostentar la posesión del inmueble en calidad de señor y dueño desde octubre del 2005, si a su vez permite que una de las titulares del derecho de dominio lo habite.

Si bien en el hecho 6 del escrito manifiesta el incidentante que instaló mejoras al bien sin solicitar autorización a los copropietarios inscritos, ni a LEIDY VELANDIA GRANADOS, ninguna prueba se aporta al respecto sobre la inversión realizada, ni de que esta haya sido pagada con recursos propios y no de MARINA o de un tercero. En el mismo sentido, si en gracia de discusión se aceptara que las realizó él, lo hizo en presencia de MARINA, es decir que esta las consintió, siendo la dueña.

Además, si bien MARINA y EVER dicen haber sido compañeros permanentes por más de 30 años, lo cierto es que EVER tenía que demostrar que MARINA nunca ejerció ninguno de los actos que demuestran el dominio y su posesión, pero ambos aceptan que ella siempre lo ha habitado, es decir, lo tiene para sí misma y lo usa.

En este proceso, EVER no sólo dijo que su posesión comenzó el 7 de octubre de 2005, sino también aceptó que conoció de la transferencia del dominio que MARINA hizo a favor de LEIDY y de la que ésta a su vez hizo a favor de GERARDO; aceptó también que MARINA vivió en el inmueble desde que este se compró y continúa haciéndolo hasta hoy, lo cual desdibuja por completo su calidad de poseedor, pues era conocedor de estos actos y aun así, nada hizo para reclamar la prescripción que hoy alega por medio del trámite incidental, al punto de reconocer que en GRANAHORRAR se debía un dinero por la compra del bien, encontrándose que el gravamen de hipoteca suscrita a favor de esa entidad financiera todavía no ha sido cancelado.

Téngase en cuenta que EVER aseveró que inició la posesión del bien el 7 de octubre de 2005 – *pretensión primera del escrito incidental* –, es decir, 12 años después de que MARINA comprara el inmueble a GRANAHORRAR; si resultara cierto que EVER era su compañero desde casi 35 años, este tenía que demostrar la fecha desde la cual MARINA se despojó completamente de **todos** los atributos del dominio – *posesión, uso, usufructo y disposición* – y él, en su íntima convicción, dejó de ser un mero tenedor para pasar a ser el poseedor, con derecho al goce y disposición total del inmueble, desconociendo dominio ajeno no sólo de MARINA, sino también de GERARDO.

Sin embargo, nada de esto ocurrió porque, al ocupar el inmueble, MARINA estaba ejerciendo la propiedad plena de la casa, pues no se separó nunca del goce de esta y además, vendió una cuota parte de ella, hecho que no ocultó a EVER BLANCO BUELVA ni a terceros, lo cual pone a EVER como mero espectador de los hechos del dominio ejercidos por MARINA, que son los que hoy sirven para repeler su pretensión de usucapión.

Lo anterior se explica porque, si es que se tuviera por cierto que MARINA constituyó una unión marital con EVER y lo llevó a vivir a su inmueble, ello implica que ella le concedió el derecho de goce de la casa, pero sin que ella lo dejara de usar. No significa esto que la posesión se hubiere ejercido por EVER en nombre de MARINA, ni que aquél remplazó a esta como dueña y poseedora, pues la titular aún permanece en el bien, lo usa, dispone de él, al punto de transferir el 50% a un tercero. La permanencia de la titular del dominio en el bien y los actos demostrativos del dominio impide que otro ejerza contra ella actos que la despojen de la posesión.

Es decir, la condición de compañero permanente de MARINA, si es que se llegare a probar que EVER la ostenta, le da la calidad de mero tenedor por el derecho de habitación que MARINA le concedió, pero nunca la posesión, pues la dueña la conserva por encontrarse habitando en él, muy a pesar de que ésta en su declaración trata de favorecer al incidentante diciendo que accedió a darle la posesión sin mayores elementos de convicción. Y si en gracia de discusión se aceptara que EVER actuaba a nombre de MARINA, en lo que respecta al bien, es decir, como si fuera un mandatario para negociarlo, ello tampoco implica que lo tuviera como poseedor, pues todos los actos relacionados con el inmueble los suscribió ella.

En su declaración, EVER dice que «puso la casa a nombre de ella», es decir, de MARINA, pero no existe ningún documento que pruebe que el negocio celebrado entre GRANAHORRAR y MARINA haya sido celebrado por interpuesta persona y que el verdadero comprador del bien haya sido EVER. Tampoco hay prueba que determine que el negocio suscrito entre MARINA y LEIDY no corresponda a la realidad, como para que este sea desconocido por el Despacho como uno de los actos a través de los cuales MARINA ejerció el dominio del bien – por el usufructo –. En estos aspectos emergen más claras, coherentes y responsivas las declaraciones de Gerarda Velandia y Leidy Velandia, que las de Ever Blanco y Marina Morales, por el contrario, las de estos últimos en muchos aspectos son contradictorias, confusas y poco claras para darles algún grado de certeza. En suma, ninguna de las pruebas aportadas al proceso da cuenta de la pretendida posesión del bien por EVER BLANCO BUELVA sobre el bien de cuya división se trata el proceso.

AUTO RESUELVE APELACIÓN – SEGUNDA INSTANCIA
PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL – DIVISORIO
DEMANDANTE: GERARDO VELANDIA PELAYO
DEMANDADA: MARINA MORALES DE HERNÁNDEZ
RADICADO: 682764003002 2012 00215 02

Así pues, estando huérfanas de prueba las aseveraciones del incidentante EVER BLANCO BUELVA y al concluir que éste no puede ser declarado como poseedor del inmueble ubicado en la carrera 5E # 27-35 del barrio La Cumbre, del municipio de Floridablanca, con folio inmobiliario 300-112865, el Despacho confirmará el auto del 25 de febrero de 2022 que negó el incidente de levantamiento de embargo y secuestro del referido bien.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022) proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca, por medio del cual se negó el incidente de levantamiento de embargo y secuestro del inmueble ubicado en la carrera 5E # 27-35 del barrio La Cumbre, del municipio de Floridablanca, con folio inmobiliario 300-112865 y que es objeto de este proceso.

SEGUNDO.- CONDENAR en costas al incidentante EVER BLANCO BUELVA y a favor de GERARDO VELANDIA PELAYO. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante, la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Líquidense por el Juzgado de primera instancia.

TERCERO.- Ejecutoriado este auto, **DEVUÉLVANSE** las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 045 del 24 de junio de 2022.

Firmado Por:

Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7e20fef34d83bf1ca39874647c61671cf37556d8498a259c130ff9770b544bd**

Documento generado en 23/06/2022 07:15:19 AM

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

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