

TEMA: OPOSICIÓN Y RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN - Oposición por quien alega calidad de poseedor. Presupuestos cuando se formula en la diligencia de secuestro y cuando posteriormente se pide la restitución de la posesión por persona que no estuvo en la diligencia. /

HECHOS: Proceso divisorio instaurado por (LSMA) en contra de (HJMS), (IJMG), (EAMG), (EAMG), (CAMG) y (GMMG). El Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Medellín, decretó el secuestro de los inmuebles objeto de división, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín; en la diligencia de secuestro iniciada el 11 de junio de 2024, se presentaron diversas posiciones; (JAGA) y (NSS) alegando ser poseedores desde el 16 de febrero de 2012 con sustento en un contrato de “compra” celebrado con el codemandado (HJMS); (YJJ) alegó promesa de compraventa de 2011 con el mismo codemandado; (MMS) y (JJJJ) alegaron posesión heredada de (JLJR) desde 2012; (HAQZ) alego haber comprado la posesión a (LCS), quien a su vez la habría adquirido de varios codemandados. El juez comisionado, rechazó las oposiciones; consideró, que un contrato de promesa de compraventa no otorga posesión a menos que ello se pacte expresamente. Luego, el 22 de agosto de 2024 el Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín, agregó la diligencia de secuestro e incorporó las solicitudes de restitución de la posesión que presentaron ante dicho despacho los señores (DJS), (MCJS), (MJJ), (JJJL), (SAGS) y (OJPG) disponiendo el rechazo. La Sala analizará si se acreditó la posesión de los opositores; así como la restitución de la posesión.

TESIS: Debe iniciarse por indicar que el juez comisionado no discutió que el bien se encontraba en poder de los opositores al momento de la diligencia; tampoco que el proceso divisorio no produce efectos frente a los mismos, ni la alegación de actos constitutivos de posesión por parte de estos, centrándose dicho funcionario en descartar la acreditación de posesión mediante prueba por lo menos sumaria. (...) Pertinente resulta explicar que los contratos arrimados como base de las oposiciones que se vienen analizando evidentemente no son compraventas porque dicho negocio cuando versa sobre inmuebles debe constar en escritura pública y aquí se anejaron simples documentos privados; además, de su lectura, aunque erradamente en algunas partes se indique compraventa y no promesa de compraventa, se extrae que lo acordado fue la celebración posterior de la compraventa, esto es, se prometió celebrar luego la venta que se concretaría con la suscripción de una escritura pública. (...) Recientemente en CSJ SC175-2023, en un caso que guarda simetría con el presente por haberse entregado a título de tenencia un inmueble al promitente adquirente que luego quiso adquirirlo por prescripción adquisitiva extraordinaria, se subrayó que, la «entrega material» que se hace de la cosa con ocasión de un «contrato de promesa de compraventa» se entiende realizada como de «mera tenencia», salvo que las partes convengan expresamente que es su voluntad inequívoca transferir anticipadamente la posesión; y de otro, que es regla de principio que quien ha aprehendido la cosa en razón de un «título de mera tenencia», por el solo paso del tiempo no muta esa condición a poseedor, habida cuenta que esa detentación precaria únicamente permite ejercer las prerrogativas propias del acto jurídico del cual emana, pero sobre todo que resultaría inviable de su parte adquirir el dominio por el modo de la prescripción adquisitiva, a menos que demuestre de forma irrefutable la cabal concurrencia de los precisos supuestos contenidos en el artículo 2531 del Código Civil. (...) Se observa lo siguiente: (JAGA) y (NSS), en el contrato de promesa de compraventa aducido por los señores Giraldo Aristizábal y Salazar, solo se indica que se realiza entrega sin señalarse expresamente transferencia de la posesión y, aunque se dijo que el señor (JA) venía en “posesión” del bien, evidente resulta que se confundió la tenencia con posesión porque seguidamente se indica que la misma la venía ejerciendo con ocasión de un contrato de arrendamiento (que solo da tenencia); además, se estableció que el promitente comprador seguiría pagando cánones de arrendamiento, lo que va en contravía de la posesión. (...) (YJJ). Como se viene diciendo, también anexó contrato de promesa de compraventa en el que no se

plasmó transferencia de la posesión porque allí se estableció incluso que la entrega se realizaría cuando el señor JARAMILLO realizara el pago total, sin que obre constancia que luego del pago total del precio se otorgó documento transfiriendo la posesión. (...) (MMS) y (JIII), opositores como continuadores de la posesión iniciada por el fallecido (JLJR), también se apoyaron en un contrato de promesa de compraventa celebrado por el difunto, con el codemandado (H), en el que se estableció que la entrega se realizaría al momento de suscribir la escritura pública de venta, sin que se pactara transferencia de la posesión; de cara a la entrega sin gravámenes del bien, lo que denota que al parecer únicamente se realizó entrega de la tenencia mientras se suscribía la escritura, siendo fundamental entonces, como se ha venido explicando, la presentación de pruebas adicionales para acreditar el cambio de tenencia a posesión. (...) Y al igual que con las oposiciones analizadas delantadamente, son aplicables las explicaciones sobre la inconducencia para demostrar posesión, de las cuentas de servicios públicos domiciliarios, documentos de planeación municipal y los certificados de tradición y libertad. (...) (HAQZ) si la alegación de este, se funda en la supuesta posesión que le fue transferida un mes atrás por el señor (LCS), resultaba fundamental que se probara la posesión de este último, no por su dicho, sino por medios idóneos adicionales de prueba que no se allegaron. (...) Lo anterior implica entonces que deba confirmarse la decisión adoptada por el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Medellín Para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, porque los opositores no demostraron ningún acto constitutivo de posesión, mucho menos uno contundente que permita sostener que mudaron la condición de tenedores a la de poseedores. (...) En cuanto al recurso de apelación formulado por DJS), (MCJS), (MJJ), (JJLL) quienes después de la diligencia de secuestro plantearon por escrito, ante el a quo, solicitud de restitución de la posesión, debe anticiparse que se comparte la decisión de rechazo proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Medellín porque es evidente que las peticiones referidas fueron formuladas únicamente como estrategia amañada de la apoderada de los opositores ante el rechazo de las expresadas en la diligencia y no porque se trate de poseedores que no pudieron oponerse en ese momento. (...) Dice la profesional del derecho aludida que (DJS) y (MCJS) no estuvieron presentes en la diligencia de secuestro y se reputan poseedores, pues hacen parte del grupo familiar que demandó en pertenencia; pero esa afirmación contraria a ayudar en su recurso, lo que implica es que precisamente, al igual que los señores (MMS) y (JIII) actúan en favor de la sucesión del señor (JLJR) y por ello deben atenerse a la decisión de rechazo de la oposición que adoptó el comisionado. (...) Se agrega a lo que se viene exponiendo que, en ambas alegaciones oposición y restitución de posesión se insiste en la continuidad de la posesión como herederos de (JLJR); además, la documentación arrojada como prueba es idéntica. (...) Respecto al rechazo de la petición de (MJJ) y (JJLL) , en similar sentido a la formulada por (MCJS) y (DJS), dice la togada que la oposición presentada por (YJJ) fue en nombre propio y no comprende a los señores (MJ) y (JJLL), padres de (YJJ) quienes “se reputan dueños y tenedores materiales de la cosa y en las diligencias del 11 y 21 de junio de 2024 no hicieron oposición”, pero extrañamente en la solicitud de restitución de posesión insisten (MJ) y (JJLL), en aludir que la entrega por parte de (HJMS) a (YJJ) adicionalmente, en la oposición y la petición de restitución de posesión también se aportó idéntica documentación, siendo diferente solamente, un documento sin fecha, firmado por el señor (AJ) dirigido a (YJJ) recomendándole contactar a (HJMS) para concretar la escritura, lo que en nada apoya la posesión, mucho menos de los reclamantes (MJ) y (JJLL), y, casualmente, otra declaración extra proceso del señor (HJMS) de fecha 26 de junio de 2024 ,en la que, otra vez, de forma insólita declara que cuando se realizó la promesa de compraventa transfirió la posesión a (YJJ), (MJ) y (JJLL), y, se dice que es raro porque nuevamente el contenido pretende suplir lo echado de menos por el comisionado, siendo más anómalo aún que los señores (MJ) y (JJLL), amporen su reclamo en la demanda de pertenencia que solamente formuló (YJJ). (...) Lo anterior permite concluir entonces que la solicitud de restitución de la posesión, deriva NO de poseedores que por alguna situación válida no pudieron

estar presentes en la diligencia de secuestro, sino por personas que conocieron la misma y que ante el decaimiento de la pretensión de sus familiares en ella, decidieron de forma amañada insistir en la oposición rechazada a sus parientes, conducta reprochable que no puede ser avalada en sede judicial porque afecta la lealtad, buena fe y economía procesal, siendo lo adecuado el rechazo, como labor correctiva, en amparo de lo establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 42 y numeral 2 del artículo 43 del C.G.P., lo que conlleva a la confirmación de la decisión .

MP: MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

FECHA: 21/02/2025

PROVIDENCIA: AUTO

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

Medellín, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

Proceso:	Divisorio.
Radicado:	050013103012202100325 01 02 (I2024-199-256)
Demandante:	Lilian del Socorro Marín Arias y otros
Demandado:	Hamilton de Jesús Marín Suaza y otros.
Providencia:	Auto nro. 019
Tema:	Oposición por quien alega calidad de poseedor. Presupuestos cuando se formula en la diligencia de secuestro y cuando posteriormente se pide la restitución de la posesión por persona que no estuvo en la diligencia.
Decisión:	Confirma.
Sustanciador:	Martha Cecilia Ospina Patiño

El presente proceso se recibió inicialmente por parte del **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS** para resolver el recurso de apelación que la apoderada de los opositores **MARÍA MILBIA SUÁREZ, JORGE IVAN JIMÉNEZ JIMÉNEZ, YESID JARAMILLO, JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL y NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR**, como también el apoderado de **HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA**, formularon frente a la determinación de rechazo de la oposición, decisión adoptada por el comisionado en diligencia llevada a cabo el 21 de junio de 2024.

Y posteriormente, se recibió por parte del **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN** para resolver otro recurso de alzada formulado por la apoderada de los solicitantes de restitución de la posesión señores **DIEGO JIMÉNEZ SUÁREZ, MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ SUÁREZ, MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO y JUAN JOSÉ JARAMILLO LÓPEZ** respecto al auto de fecha 22 de agosto de 2024, en el que la juez de primera instancia rechazó la petición de restitución de la posesión que realizaron los mencionados.

Así las cosas, por tratarse de asuntos íntimamente relacionados, resulta procedente resolver en este proveído dichos recursos.

I. ANTECEDENTES

1. En el presente proceso divisorio instaurado por LILIAN DEL SOCORRO MARÍN ARIAS quien actúa a través de su apoderada general MARTHA ELSY GÓNZALEZ ARIAS en contra de HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA, IGNACIO DE JESÚS MARÍN GARCÍA, EGIDIO ALONSO MARÍN GARCÍA, ELKIN ANTONIO MARÍN GARCÍA, CATALINA ANDREA MARÍN GARCÍA y GLORIA MARÍA MARÍN GARCÍA, por auto del 12 de julio de 2022 se decretó el secuestro de los inmuebles objeto de división identificados con matrículas inmobiliarias 01N 120837, 01N 197368, 01N 257426, 01N 5023185 y 01N 5060457 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona.

2. En la diligencia de secuestro iniciada el 11 de junio de 2024, se presentaron diversas posiciones así (Pdf 66 ActaDiligenciaSecuestro y audio 67 ambos de la carpeta 01 de primera instancia):

(i) **JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL** y **NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR**, mediante apoderada judicial, se opusieron respecto de una parte del bien con matrícula inmobiliaria No. 01N-120837 (CRA 55#94 CC 31), alegando ser poseedores desde el 16 de febrero de 2012 con sustento en un contrato de “*compra*” celebrado con el codemandado HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA; también afirmaron que explotan el bien y por ello lo arrendaron desde el año 2017; además, refirieron a la formulación de demanda de pertenencia tramitada ante el JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN (anexaron 117 folios).

(ii) **YESID JARAMILLO JARAMILLO**, mediante la misma apoderada judicial, se opuso respecto de una parte del bien con matrícula inmobiliaria No. 01N-197368 (CRA55#94CC15 segundo y tercer piso y parqueaderos de la CALLE 94CC # 55-24), arguyendo haber adquirido también mediante una promesa de compraventa suscrita en el año 2011 con HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA; adujo la realización de

mejoras y la presentación de demanda de pertenencia en el JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (anexó 65 folios).

(iii) **MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ** como continuadores de la posesión iniciada por fallecido JOSÉ LUIS JIMÉNEZ RODAS, se opusieron parcialmente respecto del bien con matrícula inmobiliaria No. 01N-197368 (CRA55#94CC05 y CRA55#94CC24), alegando que el señor JOSÉ LUIS obtuvo la posesión en mayo de 2012 con ocasión de una “*compraventa*” suscrita con HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA; que en el inmueble funciona un local comercial registrado desde el 29 de agosto de 2005 y que después del fallecimiento de JOSÉ LUIS en 2020, la posesión continuó por parte de sus herederos -esposa e hijos-, quienes instauraron un proceso de pertenencia para acumular los tiempos de posesión, acción que fue iniciada para la sucesión (anexaron 81 folios).

(iv) **HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA**, mediante apoderado judicial, se opuso parcialmente al secuestro del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5060457 (CRA55#95ª09), señalando que inicialmente LUIS CARLOS SUAREZ le compró a CATALINA, EGIDIO, ELKIN, IGNACIO, GLORIA y HAMILTON; que posteriormente LUIS CARLOS le vendió a HERNÁN la posesión que ejercía hace 11 o 12 años, tiempo en el que tuvo el bien arrendado, lo explotó y le hizo mejoras, solicitando se cite a dicho comprador inicial a rendir declaración.

(v) **LINA MARÍA RAVE**. No es objeto de apelación porque su oposición fue aceptada, siendo entonces innecesario reseñarla.

3. La diligencia fue aplazada para el 21 de junio de 2024 (audio 70 de la carpeta 01 de primera instancia), reanudada y luego del interrogatorio de los opositores, el juez analizó los argumentos de éstos y las pruebas presentadas, resolviendo INADMITIR las oposiciones presentadas por MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-197368 (CRA55#94CC05, CRA55#94CC24); YESID JARAMILLO JARAMILLO respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-

197368 (CRA55#94CC15), JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL y NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-120837(CRA55#94CC31) y HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5060457(CRA55#95A9); además ADMITIÓ la presentada por LINA MARÍA RAVE QUINTERO.

Para decidir consideró, en esencia, que un contrato de promesa de compraventa no otorga posesión a menos que ello se pacté expresamente; además, que los opositores desfavorecidos con la determinación no acreditaron la interversión del título mediante la realización de actos de posesión.

4. Frente a la determinación de rechazo los apoderados de los opositores formularon recurso de apelación (el apoderado judicial del señor Hernán Quintero presentó recurso de reposición y en subsidio apelación)

5. El Juez comisionado decidió no reponer y concedió la alzada en el efecto devolutivo, remitiendo el expediente digital a esta Corporación.

6. Luego, mediante providencia del 22 de agosto de 2024 el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN agregó la diligencia de secuestro e incorporó las solicitudes de restitución de la posesión que mediante apoderada judicial presentaron ante dicho despacho judicial los señores DIEGO JIMÉNEZ SUAREZ, MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ SUAREZ, MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO, JUAN JOSÉ JARAMILLO LÓPEZ, SERGIO ALBERTO GIRALDO SALAZAR y ORLANDO DE JESÚS PORRAS GARCÍA disponiendo el rechazo.

Lo anterior con sustento en que: (i) DIEGO y MÓNICA son hijos de MARÍA MILBIA SUAREZ y el fallecido JOSÉ LUIS JIMÉNEZ RODAS y hermanos de JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ y en la diligencia de secuestro el comisionado rechazó la oposición que MARÍA MILBIA SUAREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ formularon en favor de los integrantes del grupo familiar, máxime que aducen igual argumento al

despachado desfavorablemente por el comisionado, esto es, la presentación por la señora MARÍA MILBIA y sus hijos de demanda de pertenencia ante el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, determinación que además está siendo discutida en alzada; (ii) en similar sentido MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO y JUAN JOSÉ JARAMILLO LÓPEZ, son los progenitores de YESID JARAMILLO, siéndoles extensivos los argumentos del comisionado para el rechazo de la oposición del último y (iii) las formuladas por SERGIO ALBERTO GIRALDO SALAZAR y ORLANDO DE JESÚS PORRAS GARCÍA fueron extemporáneas.

II. LA IMPUGNACIÓN

Las personas cuya oposición fue presentada en la diligencia de secuestro formularon recurso de apelación a través de sus apoderados judiciales argumentando lo siguiente:

1. La apoderada de **JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL, NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR, YESID JARAMILLO JARAMILLO, MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ** dijo que sus poderdantes cumplen los presupuestos establecidos en el artículo 309 del C.G.P. para la prosperidad de la oposición porque ostentaban los bienes al momento de la diligencia; el proceso divisorio no le es oponible y alegaron posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, con la realización de actos constitutivos de posesión consistentes en mejoras y pago de servicios públicos domiciliarios; que las posesiones aducidas son anteriores al título de los actuales propietarios inscritos, lo que implica que sus representados tienen mejor derecho; refirió al concepto y entendimiento de la prueba sumaria para luego señalar que dicha condición se predica de *“las compraventas”* arrimadas y las demandas de pertenencia, como también el dicho de los opositores en los interrogatorios; que en la oposición al secuestro lo que se busca probar es que el opositor es poseedor material del bien secuestrado al tiempo de la diligencia, siendo irrelevante la ausencia del material probatorio para acreditar 5 o 10 años de posesión con antelación a la diligencia, porque no se pretende la declaratoria de prescripción adquisitiva.

2. El apoderado de **HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA** dijo que el *a quo* sustentó la negativa en que al opositor no le fue transferida la posesión por parte del señor LUIS CARLOS porque a éste tampoco le fue entregada, desconociendo que en el contrato celebrado por LUIS CARLOS con HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA se estableció en la cláusula primera que *“EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa al PROMITENTE COMPRADOR y este se obliga a adquirir al mismo título, EL DERECHO DE DOMINÍO EN COMÚN PROINDIVIDISO Y LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, es decir, le cedió la posesión, que equivocadamente, el Juez dijo, no se le había transferido”*; que el señor LUIS CARLOS SUÁREZ nunca adujo ser tenedor siendo enfático en su condición de dueño, como *“lo reconocen en el sector”*; que reclamar la suscripción de la escritura no implica reconocer dominio ajeno porque ello implicaría entender también que cuando se demanda en pertenencia a los propietarios inscritos se está reconociendo dominio ajeno; refirió a varias providencias donde se deciden oposiciones para concluir que la compra de la posesión que su representado le realizó al señor LUIS CARLOS SUÁREZ y de la declaración de éste se desprende claramente que intervirtió el título, insistiendo en que los propietarios inscritos no le realizaron reclamo alguno al señor SUÁREZ ni a su poderdante; que el señor LUIS CARLOS en anterior oportunidad se opuso en un proceso ejecutivo; además aporta *“recibo que hizo la señora CATALINA ANDREA MARÍN GARCÍA al señor LUIS CARLOS SUÁREZ, para el pago de los impuestos, que data del 25 de enero de 2016”* y finalmente expresa que el negocio del señor HERNÁN con LUIS CARLOS sólo databa de un mes atrás pero realmente la negociación inició un año antes, además, dice aportar *“copia del contrato inicial celebrado entre ellos”* y *“memorial presentado ante los juzgados de ejecución donde se hizo oposición”*

Y las personas que pidieron la restitución de la posesión mediante escrito presentado ante el juzgado comitente, manifestaron como argumentos de la alzada los siguientes:

3. Que la oposición presentada por YESID fue en nombre propio, pero los señores MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO y JUAN JOSE JARAMILLO LOPEZ, padres de YESID, “*se reputan dueños y tenedores materiales de la cosa y en las diligencias del 11 y 21 de junio de 2024 no hicieron oposición*”, siendo éstos los que detentan la tenencia material del bien inmueble, pues incluso el secuestro se dirigió a ellos para la suscripción de contrato de arrendamiento, quienes manifestaron no firmar nada porque se reputaban dueños del bien inmueble.

4. Que DIEGO JIMÉNEZ y MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ SUAREZ no estuvieron presentes en la diligencia de secuestro y se consideran poseedores, pues hacen parte del grupo familiar que demandó en pertenencia ante el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, lo que implica que no solo los poseedores opositores del 11 y 21 de junio de 2024 están legitimados, sino todos los que se creen dueños; que la posesión de sus representados deriva de la que les dejó su progenitor JOSE LUIS JIMÉNEZ RODAS y, que la jurisprudencia que trae el Despacho no aplica al caso concreto.

III. CONSIDERACIONES

1. DE LA OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO

El Código General del Proceso establece en el artículo 596 que a las oposiciones a la diligencia de secuestro se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega y, las oposiciones a la entrega encuentran regulación en el artículo 309 ibídem, norma que distingue según la calidad de la persona que formula la oposición. En primer término, no será de recibo la oposición que formule la persona contra quien produzca efectos la sentencia, o quien sea tenedor a nombre de aquella. El numeral 2, refiere a la oposición que puede presentar la persona en cuyo poder se encuentra la cosa y contra quien no produjo efectos la sentencia, y de alguna forma alega posesión y presenta prueba sumaria de ello. Como tercera posibilidad de oposición, hace referencia a que podrá ser alegada por el tenedor que derive sus derechos del poseedor. Señalando seguidamente los

pasos que deben cumplirse para resolver la oposición hasta llegar a la decisión pertinente.

La referida norma dispone:

Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.
2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.
3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.
4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.
5. Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestre.

Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.

Cuando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho

término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.

8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.

9. Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo 283.

PARÁGRAFO. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará también al tercero poseedor con derecho a oponerse, que habiendo concurrido a la diligencia de entrega no estuvo representado por apoderado judicial, pero el término para formular la solicitud será de cinco (5) días.

Los términos anteriores correrán a partir del día siguiente al de la fecha en que se practicó la diligencia de entrega.

2. LA POSESIÓN.

Es definida por el artículo 762 del Código Civil como *“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”*.

Acorde con la norma en comento, la posesión exige la concurrencia de dos elementos que la estructuran a saber: 1) el animus: Es un elemento subjetivo intelectual por medio del cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa y desconoce a otro como propietario de la misma. 2) el corpus: Se refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, **la realización de actos materiales aprehensibles por los sentidos y propios de dueño sobre el bien respectivo.**

3. CASO CONCRETO.

Antes de abordar el estudio de fondo de estas dos apelaciones, resulta pertinente indicar que, aunque inicialmente se pasó y registró proyecto de la ponencia para estudio de los Magistrados de la Sala Tercera de Decisión Civil, reevaluado el tema, se observa que no se trata de aquellos autos que de forma excepcional se deciden en Sala, sino que es un asunto de los que debe resolver el Magistrado Sustanciador de forma unitaria, toda vez que el artículo 35 del Código General del Proceso establece que: *“Corresponde a las salas de decisión dictar las sentencias y los autos que decidan la apelación contra el que rechace el incidente de liquidación de perjuicios de condena impuesta en abstracto o el que rechace la oposición a la diligencia de **entrega** o resuelva sobre ella. **El magistrado sustanciador dictará los demás autos que no correspondan a la sala de decisión...**”* (Resaltado intencional) y las providencias que aquí nos ocupan refieren a la diligencia de secuestro y no de entrega, por lo que se retiró el proyecto de la Sala para adoptar la determinación de forma unitaria como se sigue.

Ahora bien, en el asunto sub examine como se anteló, la discusión refiere al rechazo de la oposición a la diligencia de secuestro, como también de las solicitudes de restitución de la posesión, ambas susceptibles de alzada toda vez que las dos se tramitan como incidentes, pues implican la presentación de una solicitud de la que se corre traslado a la parte contraria, luego de lo cual se decretan y practican pruebas, para posteriormente adoptar la decisión de fondo correspondiente, lo que conlleva a que su rechazo comporte finalmente el de un incidente, determinación apelable según establece el artículo 321 numeral 5 del C.G.P.; a lo que se agrega que en este caso el

Tribunal es competente porque, a pesar que una de las decisiones discutidas fue adoptada por un juzgado con categoría municipal, éste la profirió como comisionado del JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN conforme lo permite el artículo 40 del C.G.P.

Para dar orden a la presente decisión se iniciará por decidir la alzada respecto a la inadmisión de las oposiciones formuladas en la diligencia de secuestro por los señores JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL, NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR, YESID JARAMILLO JARAMILLO, MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ, quienes se encuentran representados por la misma apoderada que planteó argumentos comunes en la alzada; luego, se analizará la inadmisión de la oposición esbozada en dicha diligencia por HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA y finalmente, el rechazo de las peticiones de restitución de la posesión formuladas por escrito ante el juez comitente.

La togada de los opositores JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL, NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR, YESID JARAMILLO JARAMILLO, MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ dijo que sus representados cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 309 del C.G.P. porque al momento de practicarse la diligencia de secuestro ostentaban materialmente los bienes; el proceso divisorio no les es oponible; alegaron actos de posesión como la realización de mejoras y pago de servicios públicos domiciliarios y su posesión es anterior al título de los propietarios inscritos quienes tampoco los han demandado; respecto a la prueba sumaria dijo que las “compraventas” aportadas junto con las demandas de pertenencia y el dicho de los opositores denotan que se reputan dueños, pues desde la firma de la “compraventa” el señor HAMILTON les hizo entrega anticipada, además *“en la oposición al secuestro, lo que se busca probar es que el opositor, es poseedor material del bien secuestrado al tiempo de la diligencia, por ende es irrelevante la ausencia del material probatorio para acreditar 5 o 10 años de posesión con antelación a la diligencia, cuando lo que se persigue es probar la posesión al momento de la diligencia, y no la prescripción adquisitiva de dominio”*.

Para resolver los anteriores argumentos debe iniciarse por indicar que el juez comisionado no discutió que el bien se encontraba en poder de los opositores al momento de la diligencia; tampoco que el proceso divisorio no produce efectos frente a los mismos, ni la **alegación** de actos constitutivos de posesión por parte de estos, centrándose dicho funcionario en descartar la **acreditación** de posesión mediante prueba por lo menos sumaria, por lo que será ese aspecto en el que se centrará el análisis de esta apelación.

Aunque es cierta la afirmación de la apoderada de los recurrentes relativa a que los opositores no deben probar un tiempo específico de posesión para que la misma sea admitida y tramitada, ello no puede confundirse con la falta total de prueba de la posesión, siendo determinante que el opositor **alegue y demuestre sumariamente** los actos de posesión que aduce, por ende, si una de las evidencias presentadas para fundar su defensa es un contrato, imperioso resulta estudiar el contenido del mismo, no para establecer un tiempo de posesión exacto como reprocha la apoderada de los inconformes, sino para determinar si el negocio ayuda a acreditar, por lo menos sumariamente, la existencia de la posesión planteada.

Los señores JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL, NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR, YESID JARAMILLO JARAMILLO, MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ aportaron para probar su posesión sendos contratos de **promesa de compraventa**¹ (no de compraventa como dice la recurrente y se plasmó de forma errada en algunos apartes de los documentos), acuerdos de voluntades de los que no se puede desprender la existencia de posesión porque ha sido contundente nuestro máximo órgano de decisión civil en establecer que la entrega realizada en virtud de una promesa de compraventa solo otorga tenencia, a menos que se pacte expresamente la transferencia anticipada de la posesión, pudiéndose también presentar una conversión del título, esto es, el cambio de tenencia a posesión, circunstancias que no se evidencian como acaecidas en este caso conforme se detallará más adelante.

¹ (Ver folios 31 y 32 PDF 76; 5,6 y 7 PDF 75; folio 33 PDF 77)

Pertinente resulta explicar que los contratos arrimados como base de las oposiciones que se vienen analizando evidentemente no son compraventas porque dicho negocio cuando versa sobre inmuebles debe constar en escritura pública y aquí se anejaron simples documentos privados; además, de su lectura, aunque erradamente en algunas partes se indique compraventa y no promesa de compraventa, se extrae que lo acordado fue la celebración posterior de la compraventa, esto es, se prometió celebrar luego la venta que se concretaría con la suscripción de una escritura pública.

También debe señalarse que la existencia de los contratos de promesa de compraventa no implica que se esté descartando de forma tajante y rotunda la posibilidad de posesión, pues lo que se plantea es que dichos contratos no entregan la posesión a menos que así pacte expresamente y que en caso de no existir dicho pacto se presume que el contratante solo tiene la tenencia, pero puede demostrar con otras pruebas (sumarias en el caso de la oposición) que su tenencia se transformó en posesión, siendo ello lo que no se acreditó en los casos que se vienen estudiando.

Sobre este tema se ha pronunciado de forma reiterada nuestro máximo órgano de decisión civil, siendo pertinente traer a colación la reciente sentencia SC-481 de 2024 donde realizando un recuento jurisprudencial expuso la Corte:

Inveteradamente la Corte ha previsto la posibilidad de que un tenedor abandone su posición y empiece a asumir comportamientos de señor y dueño respecto de un mismo bien, **siempre y cuando se acredite de forma irrefutable el instante en que se produjo el cambio de ánimo que habilitó la posibilidad de adquirirlo por prescripción.**

Tal carga para el usucapiente no es de poca monta ya que, como insistentemente lo ha recordado la Sala, al tenor del artículo 777 del Código Civil «**[e]l simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión**», de ahí que debe existir un esfuerzo mayúsculo para constatar el hecho determinante y el instante mismo en que se dejó de reconocer el derecho ajeno para empezar a actuar de forma independiente y autónoma, con desconocimiento de cualquier otra persona o personas con expectativas de dominio sobre el objeto.

Es así como en CSJ SC 20 mar. 2013, rad. 1995-00037-01, se trató con amplitud el tema al revisar como

(...) la decisión acusada -como parece olvidarse- amplio análisis dedicó al alcance de **diversas relaciones jurídicas que pueden ostentarse sobre un predio, en este caso, tenencia y posesión, destacando que para que la primera transmute en la segunda, el tenedor debe realizar mejoras, obras y comportamientos sobre el bien “sin el consentimiento del que disputa la posesión”, asunto que ha rotulado de tiempo atrás la jurisprudencia como conversión de título de tenedor a poseedor**, lo que exige, destacó el ad quem: “no una ambigua relación de hechos sino un expreso, manifiesto e indubitable desconocimiento del derecho de dominio de quien en el proceso viene a discutir aquella posesión y a exigir el reconocimiento de su derecho de dominio”.

A propósito valga la pena anotar, porque es lo cierto, que si el dueño consiente en que el tenedor edifique su suelo, no por ello pierde la posesión; quedará obligado al pago de las mejoras, pero haciéndose propietario de ellas. (Código Civil, Arts. 738 y 739).

2.4.1 Pese a la sustancial diferencia que existe entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., con base en la cual “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor. Es la denominada, iterase, **interversión del título**, lo que sitúa a quien pretende se le reconozca aquella, en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción. Pero para ello, tiene sentado la Sala, **“esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con pleno rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley”.** (Sent. Cas. Civ. de 13 de abril de 2009. Exp. No. 52001-3103-004-2003-00200-01)

(...)

En lo que se insistió luego en CSJ SC 8 ago-2013, rad. 2004-00255-01 y así se recordó en CSJ SC10189-2016 y SC13099-2017, bajo el entendido de que tal

(...) **mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario**, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia.

(..)

Recientemente en CSJ SC175-2023, en un caso que guarda simetría con el presente **por haberse entregado a título de tenencia un inmueble al promitente adquirente que luego quiso adquirirlo por prescripción adquisitiva extraordinaria**, se subrayó que

(...) la «entrega material» que se hace de la cosa con ocasión de un «contrato de promesa de compraventa» se entiende realizada como de «mera tenencia», salvo que las partes convengan expresamente que es su voluntad inequívoca transferir anticipadamente la posesión; y de otro, que es regla de principio que quien ha aprehendido la cosa en razón de un «título de mera tenencia», por el solo paso del tiempo no muta esa condición a poseedor, habida cuenta que esa detentación precaria únicamente permite ejercer las prerrogativas propias del acto jurídico del cual emana, pero sobre todo que resultaría inviable de su parte adquirir el dominio por el modo de la prescripción adquisitiva, **a menos que demuestre de forma irrefutable la cabal concurrencia de los precisos supuestos contenidos en el artículo 2531 del Código Civil.**

Y para estos efectos, el reclamante deberá atender la carga de demostrar fehacientemente el momento en que a más de tener la cosa y ejecutar eventuales actos de aquellos que solo se predicán de la propiedad, adquirió ese animus domini revelándose con contundencia contra el dueño (...) -negrita adrede-

Tan extenso recuento jurisprudencial se hace para resaltar que es al interesado en la aspiración de pertenencia, en situaciones similares a la presente, a quien le corresponde demostrar, sin lugar a dudas o equivocaciones, que operó en su ánimo una transmutación al renunciar a todo lo que estaba atado a la tenencia del bien, para comenzar un señorío completamente ajeno a cualquier vínculo del cual derivaba aquella, por medio de actos relevantes que así lo evidencien.

(...)

No en vano se señaló en CSJ SC4275-2019 que

[I]a simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento de sembradíos, la construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante, no basta para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos, si se reconoce el dominio ajeno, los mismos no dejarán de ser la expresión de una mera tenencia. Así lo ha expuesto la Corte al precisar que: «ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo...» (G.J. t. LIX, pag. 733) (Resaltado intencional).

Aunque el anterior pronunciamiento refiere a procesos de declaración de pertenencia, la explicación relacionada con la conversión del título resulta aplicable a cualquier caso donde se alegue posesión con fundamento en una promesa de compraventa, no significando ello, como pretende dar a entender la togada recurrente, que en la oposición al secuestro se exija la misma prueba en cantidad y contundencia que se pide para declarar la pertenencia, sino que, lo exigido al poseedor es que, por lo menos sumariamente, demuestre que en un momento pasó de ser tenedor a ser poseedor y los actos que dan cuenta de ello, sumariedad probatoria que implica una laxitud en favor del opositor que no opera tratándose de procesos de pertenencia, pero no siendo viable tampoco irse al extremo de creer que al opositor solo le basta afirmar los actos de posesión sin demostración alguna, como al parecer es lo que entiende y pretende la abogada inconforme.

En el caso bajo examen se observa lo siguiente:

JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL y NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR. En el contrato de promesa de compraventa aducido por los señores GIRALDO ARISTIZÁBAL y SALAZAR (folio 31 y 32 pdf 76) solo se indica que se realiza entrega sin señalarse expresamente transferencia de la posesión y, aunque se dijo que el señor JAIME ALBERTO venía en “posesión” del bien, evidente resulta que se confundió la tenencia con posesión porque seguidamente se indica que la misma la venía ejerciendo con ocasión de un contrato de arrendamiento (que solo da tenencia); además, se estableció que el promitente comprador seguiría pagando cánones de arrendamiento, lo que va en contravía de la posesión.

En cuanto a las demás pruebas arrimadas, tenemos que el pago de servicios públicos domiciliarios en el que insiste la recurrente para todas las oposiciones que se vienen estudiando, es un concepto que incluso puede asumir un mero arrendatario; el dicho de los opositores, aunque da luces sobre la calidad en que éstos consideran tienen el bien, no sirve para demostrar la alegación de posesión porque contradice el principio del derecho probatorio según el cual la parte no puede crear a su favor su propia prueba; el arriendo de un local (folios

63, 64, 66 a 74, 146, 147, 149 a 156 PDF 76) no es demostrativo de posesión porque puede ser efectuado por un mero administrador; los documentos de impuesto predial (folios 18, 101 PDF 76) evidencian que el mismo sigue estando a nombre del señor HAMILTON, sin evidencia de la intención de los opositores de asumirlo; los documentos de catastro, los certificados de tradición y libertad, el avalúo comercial, las copias del proceso de sucesión del progenitor de los actuales propietarios inscritos y los legajos relacionados con una licencia de construcción anterior al contrato de promesa aducido (folios 20, 26 a 30, 35 a 25, 75 a 88, 103 y 104, 109 a 113, 118 a 135, 158 a 171, 174 a 180 pdf 76) solo ayudan para la identificación del bien y para establecer la titularidad de las partes de este proceso divisorio, pero en nada apoyan la posesión.

Se agrega a lo dicho que no se aportaron documentos adicionales, ni ningún otro medio probatorio conducente para demostrar la realización de mejoras (testimonios de vecinos, de vendedores de insumos, del constructor, entre otros); tampoco compareció ninguno de los testigos que se relacionan en la demanda de pertenencia ni otros diferentes, prueba testimonial de gran relevancia para demostrar la calidad en que la comunidad reconoce a los opositores; dicho libelo (demanda con pretensión de pertenencia) también contiene una mera afirmación de los allí demandantes y aquí opositores y, en general, los documentos agregados en nada apoyan la alegación de posesión.

Oportuno resulta explicar también que el establecimiento de comercio es un concepto muy diferente al del local comercial, por lo que, el hecho de que al parecer los opositores tengan en uno o varios locales establecimientos comerciales de su propiedad, no implica que posean el local, pues es perfectamente viable y de común ocurrencia que un establecimiento de comercio funcione en un local arrendado o dado a otro título de mera tenencia.

YESID JARAMILLO JARAMILLO. Como se viene diciendo, también anexó contrato de promesa de compraventa (folios 5 a 7 PDF 75) en el que no se plasmó transferencia de la posesión porque allí se estableció incluso que la entrega se realizaría cuando el señor JARAMILLO

realizara el pago total, sin que obre constancia que luego del pago total del precio se otorgó documento transfiriendo la posesión; además en la promesa también se señaló que el señor JARAMILLO ocupaba uno de los bienes como arrendatario y que seguiría pagando arriendo hasta que pagara la totalidad del inmueble o hasta que se realizara “*ENTREGA DEFINITIVA DE LOS INMUEBLES*”, pago de canon de arrendamiento que no concuerda con la posesión sino, se insiste, con la tenencia.

En cuanto a los demás documentos arrimados como ficha catastral, demanda de pertenencia, certificados de tradición y libertad y certificaciones del registrador para demandar en pertenencia; impuesto predial; copias de la sucesión del progenitor de los comuneros inscritos como propietarios y avalúo comercial (folios 9 y 10; 11 a 25; 28 a 32; 33; 34 a 47; 51 a 75 PDF 75), le son aplicables totalmente las argumentaciones que se dieron en precedencia al analizar la documentación arrimada por los señores ARISTIZÁBAL y SALAZAR, como también las explicaciones sobre la falta de pruebas de las mejoras, la no presencia de testigos y la improcedencia de fabricación de la prueba por el mismo opositor, siendo innecesario repetir lo ya esbozado en detalle.

MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ. Opositores como continuadores de la posesión iniciada por el fallecido JOSÉ LUIS JIMÉNEZ RODAS, también se apoyaron en un contrato de promesa de compraventa (folio 33 pdf 77) celebrado por el difunto JIMÉNEZ RODAS con el codemandado HAMILTON, en el que se estableció que la entrega se realizaría al momento de suscribir la escritura pública de venta, sin que se pactara transferencia de la posesión, lo que se ratifica con el documento denominado relación de pagos (folio 19 pdf 77) donde se consignó que una pequeña parte no pagada del precio estaría destinada a la cancelación de impuestos, escritura y división material, de cara a **la entrega sin gravámenes del bien**, lo que denota que al parecer únicamente se realizó entrega de la tenencia mientras se suscribía la escritura, siendo fundamental entonces, como se ha venido explicando, la presentación de pruebas adicionales para acreditar el cambio de tenencia a posesión.

Y al igual que con las oposiciones analizadas delantadamente, son aplicables las explicaciones sobre la **inconducencia** para demostrar posesión, de las cuentas de servicios públicos domiciliarios, documentos de planeación municipal y los certificados de tradición y libertad (folios 16, 17, 18, 56, 57, 58, 59,76, 77, 78, 79, 2 y 3 pdf 77) que solo ayudan a la identificación de los bienes; como con el documento de impuesto predial (folio 15 pdf 77) sin constancia de pago y a nombre del promitente vendedor; del dicho de los mismos opositores y, de documentos sobre un establecimiento de comercio, máxime que según el certificado de Cámara de Comercio (folio 2 y 3 pdf 77) el registro de la señora MÓNICA JIMÉNEZ como microempresaria con domicilio en la dirección del bien discutido, data del año 2005, esto es, antes de la promesa de compraventa y de que se iniciara la alegada posesión. Así mismo las observaciones sobre carencia de pruebas de las mejoras, de testimonios y en general de evidencias idóneas de la posesión son aplicables sin necesidad de repetirlas.

Es adecuado poner de presente que la introducción de múltiples documentos que alguna relación tienen con los bienes no implica que se demuestre la posesión porque, se insiste, lo determinante es que las pruebas, sean pocas o muchas, sirvan para acreditar que la persona que inicialmente ingresó al bien como tenedor, en determinado momento pasó a tener ánimo de señor y dueño exteriorizado, conducencia que no tienen los elementos probatorios que se han venido analizando.

HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA. El apoderado de éste dijo que el *a quo* sustentó la negativa en que al opositor no le fue transferida la posesión por parte del señor LUIS CARLOS porque a éste tampoco le fue transferida, desconociendo el contrato celebrado por LUIS CARLOS con HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA, especialmente la cláusula primera (folios 1 a 3 PDF 78), argumento que no es de recibo porque el pacto al que el inconforme refiere solamente contiene **la promesa de transferir posteriormente**, a título de compraventa, **el derecho de dominio, pero no que lo hiciera en ese documento**, pues ello debe realizarse por documento público; además, no se estipuló transferencia anticipada de la posesión sino la entrega

material que es viable realizar con ocasión de la promesa y a título de mera tenencia. El hecho de que el señor LUIS CARLOS SUAREZ esté convencido de haber sido poseedor y no mero tenedor no implica que efectivamente lo sea y, para demostrar el reconocimiento de esa calidad por parte de los vecinos, era necesario que éstos comparecieran a dar fe de ello, pero no se pidieron ni rindieron declaraciones en ese sentido. Es que, si la alegación de HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA se funda en la supuesta posesión que le fue transferida un mes atrás por el señor LUIS CARLOS, resultaba fundamental que se probara la posesión de éste último, no por su dicho, sino por medios idóneos adicionales de prueba que no se allegaron.

El recurrente también señala que el acto de reclamar la suscripción de la escritura no implica reconocer dominio ajeno, pero dicho aserto es carente de verdad porque si el promitente comprador insiste en la consolidación del contrato prometido, esto es, reclama que se cumpla el contrato de promesa de compraventa con el otorgamiento de la escritura de compra, ello implica que su ocupación del bien sigue atada a la calidad en la que allí le fue entregado, esto es, a la tenencia y que su derecho lo reconoce como ligado a ese acuerdo, no siendo asimilable esa situación a la demanda de pertenencia donde se deben llamar a los propietarios inscritos, no por interés de los poseedores en que éstos les transfieran el derecho de dominio, sino por exigencia del legislador.

Entonces, aunque es verdad que el señor LUIS CARLOS SUÁREZ plasmó en el contrato que celebró con HERNÁN ALBEIRO que le transfería la posesión, ello solo evidencia su creencia de tenerla con sustento en la promesa que celebró con HAMILTON y con otros comuneros, pero al comprobarse que en la promesa no le fue transferida la posesión, debe apoyarse la conclusión del comisionado relativa a la imposibilidad de transferir una calidad que no le fue entregada.

También indica el inconforme que el señor LUIS CARLOS en anterior oportunidad se opuso en un proceso ejecutivo, pero en la diligencia de

secuestro no se arrió evidencia de ello, debiéndose reiterar además lo explicado al resolver el recurso planteado por la otra togada de los demás opositores, relativo a que no basta la mera afirmación sino que es necesaria la prueba del hecho que se afirma, en este caso, la prueba de los actos de posesión, pues a pesar de ser conducente para demostrar posesión, la prosperidad de una oposición en otro proceso, no basta la mera afirmación de ello sino que es indispensable que se demuestre la ocurrencia de lo asentado. Es que el escrito contentivo de la formulación de un incidente de oposición, al igual que el recibo fechado del 25 de enero de 2016, cuya valoración reclama el apoderado recurrente, solo se aportaron con el escrito de sustentación de la apelación, siendo totalmente inapropiado que se ataque la decisión del comisionado en pruebas que no le fueron presentadas. Nótese que en el PDF 78 que contiene los documentos que se aportaron como sustento de la oposición del señor QUINTERO ZULUAGA apenas obran catorce (14) folios contentivos únicamente de dos contratos de promesa de compraventa y un contrato de venta de posesión, sin que militen el incidente y recibo ahora aducidos, omisión que se constata con la revisión de las grabaciones donde consta la formulación de oposición donde solo se refirió a los contratos mencionados y, en la resolución de la misma, donde el comisionado tampoco reseña los legajos que se adjuntaron a la alzada (Video 67 1:10:00 a 1:13:00 y video 70 minuto 40 a 45:00). A esto se agrega que, en gracia de discusión que, no se aportó constancia del resultado del incidente y el recibo mencionado por el inconforme ni siquiera detalla el abono para qué impuestos se realizó, muchos menos si eran del bien discutido.

Lo anterior implica entonces que deba confirmarse la decisión adoptada por el JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS, porque los opositores no demostraron ningún acto constitutivo de posesión, mucho menos uno contundente que permita sostener que mudaron la condición de tenedores a la de poseedores.

En cuanto al recurso de apelación formulado por la apoderada de DIEGO JIMÉNEZ SUÁREZ, MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ SUÁREZ,

MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO y JUAN JOSÉ JARAMILLO LÓPEZ quienes después de la diligencia de secuestro plantearon por escrito, ante el *a quo*, solicitud de restitución de la posesión, debe anticiparse que se comparte la decisión de rechazo proferida por el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN porque es evidente que las peticiones referidas fueron formuladas únicamente como estrategia amañada de la apoderada de los opositores ante el rechazo de las expresadas en la diligencia y no porque se trate de poseedores que no pudieron oponerse en ese momento.

Dice la profesional del derecho aludida que **DIEGO JIMÉNEZ y MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ** no estuvieron presentes en la diligencia de secuestro y se reputan poseedores, pues hacen parte del grupo familiar que demandó en pertenencia ante el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, pero esa afirmación contrario a ayudar en su recurso, lo que implica es que precisamente, al igual que los señores MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ actúan en favor de la sucesión del señor JOSE LUIS JIMÉNEZ RODAS y por ello deben atenerse a la decisión de rechazo de la oposición que adoptó el comisionado.

Es que, aunque la abogada recurrente indica que la demanda de pertenencia “*se está modificando para solicitar suma de posesiones, y no para la sucesión del finado JIMÉNEZ RODAS*”, no acreditó el cambio efectivo de dicha situación antes del rechazo de la oposición, que permita establecer que no se trata de una simple astucia posterior a la diligencia de secuestro, como tampoco se evidencia que la actuación de DIEGO JIMÉNEZ y MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ de forma separada a MARÍA MILBIA SUÁREZ y JORGE IVÁN JIMÉNEZ JIMÉNEZ tenga lugar porque efectivamente están pretendiendo de forma individual en la pertenencia y no en favor de la sucesión de JOSE LUIS JIMÉNEZ RODAS, por el contrario, esto último es lo que se desprende de la copia de la demanda de pertenencia arrimada en la oposición y en la solicitud de restitución donde piden para la sucesión.

Se agrega a lo que se viene exponiendo que, en ambas alegaciones – oposición y restitución de posesión- se insiste en la continuidad de la

posesión como herederos de JOSE LUIS JIMÉNEZ RODAS; además, la documentación arrimada como prueba es idéntica, incluso en una y otra se aportó el poder general en virtud del cual la señora MILBIA actúa en representación de MÓNICA, variando únicamente los legajos en que a la petición de restitución se le anexó declaración extrajuicio rendida en notaría por el señor HAMILTON el 25 de junio de 2024, esto es, después del rechazo de la oposición, donde extrañamente éste declara que cuando realizó la promesa de compraventa con el fallecido JIMENEZ RODAS le transfirió la posesión, documento sumamente sospechoso, no solo por la fecha, sino porque precisamente refiere a la exigencia que fundó la negativa proferida por el juez comisionado, como también contestación que el señor HAMILTON presentó en el proceso de pertenencia, fechada supuestamente del 20 de junio de 2024 y memorial también suscrito por éste señor y presentado al juzgado donde se tramita la pertenencia con fecha posterior a la oposición rechazada (25 de junio de 2024) (Ver folios 80 a 84 PDF 57) y se dice supuestamente 20 de junio de 2024, porque casualmente es el día anterior al rechazo de la oposición, pero no se aporta constancia de radicación en el juzgado que permita verificar que sí ocurrió antes del rechazo de la oposición, sumado esto a que la consulta en el sistema de gestión judicial del proceso de pertenencia que se adelanta en el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, denota que luego de un auto proferido el 14 de junio de 2024, obran dos memoriales presentados apenas el 26 de junio de 2024, dando a entender ello que se pretende generar confusión en la judicatura para que parezca que la petición de restitución no está motivada por el rechazo de la oposición, conducta que no solo va en contravía de la actuación recta y ética que deben demostrar los profesionales del derecho, sino también de la economía y lealtad procesal. Se agrega imagen digital de la consulta del proceso.

Sujetos Procesales	
Demandante(s)	Demandado(s)
<ul style="list-style-type: none"> - DIEGO ALEJANDRO JIMENEZ SUAREZ - MARIA MILBA SUAREZ - JOSE LUIS JIMENEZ RODAS - JORGE IVAN JIMENEZ JIMENEZ - PERSONAS INDETERMINADAS 	<ul style="list-style-type: none"> - Egidio Alonso Marin Garcia - Lilian Socorro Marin Arias - Gloria Maria Marin Garcia - Catalina Andrea Marin Garcia - Hamilton de Jesus Marin Suaza - Elkin Antonio Marin Garcia - Ignacio de Jesus Marin Garcia - PERSONAS INDETERMINADAS
Contenido de Radicación	
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
09 Dec 2024	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/12/2024 A LAS 14:19:31.	10 Dec 2024	10 Dec 2024	09 Dec 2024
09 Dec 2024	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RESUELVE DECRETAR PRUEBA DE OFICIO			09 Dec 2024
04 Dec 2024	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE, LA COMUNICACIÓN PROVENIENTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.			04 Dec 2024
28 Nov 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				28 Nov 2024
13 Nov 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				13 Nov 2024
06 Nov 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				06 Nov 2024
31 Oct 2024	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/10/2024 A LAS 13:43:21.	01 Nov 2024	01 Nov 2024	31 Oct 2024
31 Oct 2024	AUTO RESUELVE SOLICITUD				31 Oct 2024
07 Oct 2024	CONSTANCIA SECRETARIAL	CONSTANCIA INCORPORADA AL EXPEDIENTE			07 Oct 2024
16 Sep 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				16 Sep 2024
09 Sep 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				09 Sep 2024
08 Jul 2024	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/07/2024 A LAS 18:28:08.	09 Jul 2024	09 Jul 2024	08 Jul 2024
08 Jul 2024	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ORDENA ENVIAR COMUNICACIÓN			08 Jul 2024
08 Jul 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				08 Jul 2024
08 Jul 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				08 Jul 2024
02 Jul 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				02 Jul 2024
28 Jun 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				28 Jun 2024
27 Jun 2024	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/06/2024 A LAS 16:16:48.	28 Jun 2024	28 Jun 2024	27 Jun 2024
27 Jun 2024	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RESUELVE PODER			27 Jun 2024
26 Jun 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				26 Jun 2024
26 Jun 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL				26 Jun 2024
14 Jun 2024	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/06/2024 A LAS 11:29:04.	17 Jun 2024	17 Jun 2024	14 Jun 2024
14 Jun 2024	AUTO REQUIERE	REQUIERE PREVIO DESISTIMIENTO TÁCITO			14 Jun 2024

Respecto al rechazo de la petición de **MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO** y **JUAN JOSÉ JARAMILLO LÓPEZ** (PDF 58), en similar sentido a la formulada por MÓNICA y DIEGO, dice la togada que la oposición presentada por YESID fue en nombre propio y no comprende a los señores MARIELA JARAMILLO y JUAN JOSE JARAMILLO LOPEZ, padres de YESID quienes *“se reputan dueños y tenedores materiales de la cosa y en las diligencias del 11 y 21 de junio de 2024 no hicieron oposición”*, pero extrañamente en la solicitud de restitución de posesión insisten MARIELA y JUAN JOSÉ en aludir que la entrega por parte de HAMILTON a YESID; adicionalmente, en la oposición y la petición de restitución de posesión también se aportó idéntica documentación, siendo diferente solamente: un documento sin fecha, firmado por el señor ANTONIO JIMENEZ dirigido a YESID recomendándole contactar a HAMILTON para concretar la escritura (folios 15 y 16 del PDF 58), lo que en nada apoya la posesión, mucho

menos de los reclamantes MARIELA y JUAN JOSÉ y, casualmente, otra declaración extra proceso del señor HAMILTON de fecha 26 de junio de 2024 (folio 21 del PDF 58) en la que, otra vez, de forma insólita declara que cuando se realizó la promesa de compraventa transfirió la posesión a YESID, MARIELA y JUAN JOSÉ y, se dice que es raro porque nuevamente el contenido pretende suplir lo echado de menos por el comisionado, siendo más anómalo aún que los señores MARIELA y JUAN JOSÉ amporen su reclamo en la demanda de pertenencia que solamente formuló YESID.

Lo anterior permite concluir entonces que la solicitud de restitución de la posesión formulada por DIEGO JIMÉNEZ SUÁREZ, MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ SUÁREZ, MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO y JUAN JOSÉ JARAMILLO LÓPEZ, deriva **NO** de poseedores que por alguna situación válida no pudieron estar presentes en la diligencia de secuestro, sino por personas que conocieron la misma y que ante el decaimiento de la pretensión de sus familiares en ella, decidieron de forma amañada insistir en la oposición rechazada a sus parientes, conducta reprochable que no puede ser avalada en sede judicial porque afecta la lealtad, buena fe y economía procesal, siendo lo adecuado el rechazo, como labor correctiva, en amparo de lo establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 42 y numeral 2 del artículo 43 del C.G.P.², lo que conlleva a la confirmación de la decisión del juez de primer grado en dicho sentido.

No se condenará en costas en esta sede por no evidenciarse causadas.

Por lo expuesto el Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria de Decisión Civil,

² **ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ.** *Son deberes del juez:*

1. *Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal. (...) 3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.*

ARTÍCULO 43. PODERES DE ORDENACIÓN E INSTRUCCIÓN. *El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:*

(...) 2. *Rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta.*

IV. RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la decisión adoptada por el comisionado **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS** en diligencia llevada a cabo el 21 de junio de 2024, mediante la cual inadmitió las oposiciones formuladas por **MARÍA MILBIA SUÁREZ, JORGE IVAN JIMÉNEZ JIMÉNEZ, YESID JARAMILLO, JAIME ALBERTO GIRALDO ARISTIZÁBAL, NUBIA DEL SOCORRO SALAZAR y HERNÁN ALBEIRO QUINTERO ZULUAGA.**

SEGUNDO. CONFIRMAR el auto proferido por el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN** el 22 de agosto de 2024 en el que rechazó la solicitud de restitución de la posesión presentada por los señores **DIEGO JIMÉNEZ SUÁREZ, MÓNICA CRISTINA JIMÉNEZ SUÁREZ, MARIELA JARAMILLO DE JARAMILLO y JUAN JOSÉ JARAMILLO LÓPEZ.**

SEGUNDO. NO CONDENAR en costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO
MAGISTRADA**

(Firma electrónica conforme al artículo 105 CGP en concordancia con la Ley 2213 de 2022)

Firmado Por:

Martha Cecilia Ospina Patiño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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

Código de verificación:

3da038cfc48ae7832579d74df78ef22c7a827fe219d7149383ad603caa37a295

Documento generado en 21/02/2025 03:27:50 PM

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

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