

**TEMA: OPOSICIÓN AL SECUESTRO-** Trámite de una oposición al secuestro. Requisitos para encontrar probada una posesión. Los arts. 309 y 596 del C.G.P. no exigen un tiempo mínimo de ejercicio de la posesión para poder acceder a la oposición al secuestro./

**HECHOS:** El demandante promovió un proceso ejecutivo con garantía hipotecaria sobre un apartamento y parqueaderos. Se decretó el embargo y secuestro de los bienes. CEVR, quien ocupaba los inmuebles, se opuso al secuestro, alegando ser poseedora de los mismos. El juzgado de primera instancia rechazó la oposición, argumentando que no se probó la posesión por el tiempo requerido para la prescripción adquisitiva. El problema jurídico que aborda esta providencia es si ¿Puede una persona oponerse al secuestro de un bien en un proceso ejecutivo alegando posesión, sin haber ejercido dicha posesión por el tiempo exigido para la prescripción adquisitiva?

**TESIS:** (...) Indica el art. 596 del C.G.P. que dentro de la diligencia de secuestro se puede formular oposición a la práctica de la medida cautelar y que esta se tramitará en la misma forma que la oposición a la diligencia de entrega (art. 309 del C.G.P.). (...)Dentro de la diligencia el juez de conocimiento o el comisionado verifican con las pruebas sumarias que sean allegadas y las que se puedan practicar en el inmueble si la persona opositora o a nombre de quien se formula la oposición cumple con dos condiciones: a) Ser un tercero frente al proceso [...]; y b) Tener la condición de poseedor sobre los bienes secuestrados para el momento de la diligencia. En caso de admitirse la oposición, e insistirse de forma expresa en la realización del secuestro, se deja al opositor en calidad de secuestre y pueden ocurrir dos escenarios: a) Que la diligencia haya sido realizada directamente por el juzgado de conocimiento, en cuyo caso las partes y el opositor tienen cinco días desde el secuestro para presentar las pruebas que estimen pertinentes o ejerzan la contradicción frente a los medios sumarios aportados [...]; o b) Que la diligencia haya sido ejecutada por comisionado, evento en el cual los cinco días para aporte y contradicción de pruebas se contarán desde la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisario al expediente.(...) una vez vencida esa fase probatoria define si se lograron acreditar los requisitos que sumariamente se demostraron en la diligencia de secuestro, esto es: 1. Condición de tercero frente al proceso de quien formula el incidente, excluyéndose a quienes sean sucesores por causa de muerte del ejecutado, o hayan celebrado acto entre vivos posterior al embargo. Se puede considerar como tercero a quien haya celebrado contrato anterior a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la medida de embargo, conforme a lo previsto en el artículo 303 inciso 2 del C.G.P., y a cualquiera que no tenga relación alguna con el deudor. Demostración de la posesión ejercida por el incidentista respecto de los bienes secuestrados para el momento de la diligencia, sin que se exija la duración de la posesión por el tiempo necesario para la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio.(...) el juzgado de primera instancia exigió una condición innecesaria para el éxito de una oposición al secuestro. Nótese aquí que en los arts. 309 y 596 del C.G.P. apenas se reseña que el opositor debe alegar y demostrar hechos constitutivos de posesión, sin hacer referencia a un período mínimo en el que deban haber sido ejercido esos actos.(...) es importante recordar que la posesión es una forma de relación jurídica entre las personas y las cosas que generalmente se establece de hecho y se compone de dos elementos: a) La aprehensión física o material de una cosa mueble o inmueble determinada [...]; y b) El ánimo de comportarse como señor y dueño de la cosa aprehendida.(...) Sin embargo, cuando existe una relación jurídica previa que justificó el ingreso de una persona a un inmueble esta puede determinar su condición de tenedora o poseedora.(...) Cuando una persona ingresa a un predio por virtud de un contrato de promesa de compraventa, en el que las partes deciden anticipar el pago del precio o la entrega del bien, pero sin transferir la posesión del inmueble, se debe entender que el ingreso del promitente comprador fue como un mero tenedor.(...) Debe recordarse en este punto que cuando se entrega la posesión en una promesa de

venta cumplir y exigir la ejecución del contrato, es una forma de ejercer actos de señorío al ser esta la manera de dar efectos al acuerdo de voluntades que dio inicio y vida al fenómeno posesorio (SC10152-2016), mientras que cuando no es entregada la posesión, cumplir y exigir la ejecución del pacto es un reconocimiento expreso de dominio, puesto que en ese caso el promitente comprador guarda la esperanza de que el promitente vendedor le transfiera el dominio y lo haga propietario, esto es, se reconoce en otro la condición de señor y dueño(...) como en este caso NJAH no entregó la posesión del apartamento y los parqueaderos objeto de secuestro, el cumplimiento del pacto no es un acto de señorío como expresó el juzgado de instancia, sino todo lo contrario, es una acción de reconocimiento de la propiedad de NJAH y un acto de tenencia de CEVR, quien esperaba la transferencia del dominio de su contendiente. En este caso se tiene que, conforme a lo manifestado por CEVR durante el proceso y en el recurso de apelación, esta tiene el ánimo de señorío frente a los bienes secuestrados desde el año 2012 cuando terminó de pagar el precio pactado a NJAH, y este desapareció sin cumplir con la firma de la escritura prometida. (...) reconoce que ingresó a los predios como tenedora, y mantuvo esa condición al menos hasta el año 2012, cuando como consecuencia del pago del precio acordado en la promesa ya empezó a considerarse dueña. En ese sentido, la opositora pretende hacer valer la interversión del título de tenedora en poseedora(...) para que ocurra esa conversión de tenencia a posesión, el presunto poseedor debe acreditar las circunstancias de tiempo y modo en que empezó a ejercer actos de contradicción abierta, franca e inequívoca sobre el reconocimiento tácito de dominio ajeno de quien le concediera la tenencia del predio. Luego, no basta con la sola aprehensión material de la cosa, sino de comportamientos claros, contundentes, públicos y pacíficos(...) La suma de (los) documentos demuestran que al menos desde 9 de febrero de 2023 CEVR se reveló frente al propietario del apartamento y los parqueaderos objeto de secuestro para alzarse como poseedora y abandonar la condición de tenedora que tenía hasta esa fecha. Luego, si Vallejo Restrepo se podía considerar como poseedora de los bienes por secuestrar al menos desde el 9 de febrero de 2023, según las pruebas obrantes en este proceso, era claro que ostentaba esa calidad el 7 de noviembre de 2023 cuando atendió la diligencia de secuestro y expuso su oposición a esa medida. (...) para los propósitos del art. 596 del C.G.P. apenas basta que tenga esa calidad en la fecha de realización del secuestro, sin ser relevante el tiempo desde el cual ejerce la posesión.(...) No se quiere decir que una posesión iniciada el día de la diligencia de secuestro o en fechas recientes a ella sea el estándar de conducta que justifique una oposición a esa medida cautelar, sino que en cada caso concreto debe analizarse si, por la forma y tiempo en que se ejerce la aprehensión material de una cosa, esta debe calificarse como tenencia o posesión, sin que se encuentre establecido un plazo mínimo de ejercicio de la relación posesoria como requisito para la prosperidad del acto procesal regulado en el art. 596 del C.G.P., siendo errada la proposición de la instancia referida a que la posesión debe haberse ejercido por un plazo mayor al de la prescripción adquisitiva de dominio.

MP: NATTAN NISIMBLAT MURILLO

FECHA: 06/08/2025

PROVIDENCIA: AUTO



Medellín

*"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
**DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**SALA CIVIL DE DECISIÓN**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lugar y fecha</b> | Medellín, 6 de agosto de 2025                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Proceso</b>       | Ejecutivo                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Radicado</b>      | 05001310301320220011201                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Demandante</b>    | Humberto Ferned Maya Ossa                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Demandada</b>     | Nicolás de Jesús Álzate Hoyos                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Providencia</b>   | Auto Civil nro. 2025 – 88                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tema</b>          | Trámite de una oposición al secuestro.<br>Requisitos para encontrar probada una posesión.<br>Los arts. 309 y 596 del C.G.P. no exigen un tiempo mínimo de ejercicio de la posesión para poder acceder a la oposición al secuestro. |
| <b>Decisión</b>      | Revoca auto apelado.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sustanciador</b>  | Nattan Nisimblat Murillo                                                                                                                                                                                                           |

**ASUNTO POR RESOLVER**

Procede el tribunal a resolver el recurso de apelación formulado contra el auto de 29 de agosto de 2024, mediante el cual el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil del Circuito de Medellín denegó la oposición a una diligencia de secuestro.<sup>1</sup>

**ANTECEDENTES**

1. El 19 de abril de 2022,<sup>2</sup> Humberto Ferned Maya Ossa promovió proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real contra

1 Expediente digital disponible en: [05001310301320220011201](#).

2 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 001 y archivo 002

Nicolás de Jesús Álzate Hoyos, fundamentado en varios títulos valores y la hipoteca constituida mediante escritura pública 1093 de 20 de junio de 2008 de la Notaría Trece del Círculo de Medellín.<sup>3</sup>

2. Producto de lo anterior, en la demanda se pidió el embargo y secuestro respecto de los predios ubicados en la Circular 73 B Nro. 76 – 52 Apartamento 601 y «Parqueadero doble 3 y 4» de Medellín, los cuales se identifican con matrícula inmobiliaria 001 – 791281 y 001 – 791284.

3. Mediante auto de 11 de mayo de 2022 se libró mandamiento de pago y se ordenó el embargo de los inmuebles reseñados.<sup>4</sup>

3. Acreditada la inscripción de la medida en los folios de matrícula inmobiliaria desde el 23 de junio de 2022,<sup>5</sup> en auto de 25 de agosto de 2022 se dispuso el secuestro del bien descrito y se comisionó a los juzgados civiles municipales para el conocimiento exclusivo de despachos comisorios para la realización de la diligencia.<sup>6</sup>

4. El juzgado de conocimiento elaboró el despacho comisorio 38 de 2022, lo envió a la dependencia de reparto el 24 de octubre de 2022,<sup>7</sup> y la realización del secuestro se delegó al Juzgado Treinta y uno Civil Municipal de Medellín.<sup>8</sup>

---

3 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 003.

4 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 005.

5 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 014.

6 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 016.

7 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/ C01Principal, archivo 021 y 022.

8 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/ C01Principal, archivo 023.

5. Mediante autos de 3 de febrero de 2023 se ordenó seguir adelante con la ejecución y se dio aprobación a la liquidación de las costas procesales,<sup>9</sup> por lo que al cumplirse las condiciones del art. 27 inc. 4 del Código General del Proceso (C.G.P.) y los Acuerdos PSAA13 – 9984, PCSJA17 – 10678 y PCSJA18 – 11032 del Consejo Superior de la Judicatura se remitió el proceso al Juzgado 4 de Ejecución Civil del Circuito de Medellín el 16 de febrero de 2023.<sup>10</sup>

6. Mediante auto de 20 de febrero de 2023, el estrado de ejecución avocó conocimiento del proceso,<sup>11</sup> el 7 de noviembre de 2023 el Juzgado Treinta y uno Civil Municipal de Medellín aportó copia de la diligencia desarrollada el 18 de octubre de 2023 respecto de los inmuebles con matrícula 001 – 791281 y 001 – 791284, donde Clara Eugenia Vallejo Restrepo formuló oposición al secuestro y esta fue admitida.<sup>12</sup>

7. En auto de 13 de diciembre de 2023, se dictó auto ordenando agregar despacho comisorio diligenciado al expediente (art. 40 inc. 2 del C.G.P.) y corriendo traslado a las partes y a la opositora para que soliciten pruebas adicionales en la forma que permite el art. 309 inc. 6 y 7 del C.G.P., por remisión expresa del art. 596 inc. 2 del C.G.P.<sup>13</sup>

---

9 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 031 (Seguir adelante) y archivo 032 (Aprobación costas).

10 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0001.

11 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0002.

12 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/ archivo 0006 [...]; y carpeta 02Ejecución/C04Oposicion/001DevolucionDespachoComisorio

13 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0009

8. El ejecutante Humberto Ferned Maya Ossa se pronunció el 19 de diciembre de 2023,<sup>14</sup> mientras que la opositora Clara Eugenia Vallejo Restrepo lo hizo el 11 de enero de 2024.<sup>15</sup> Mediante autos de 9 de julio de 2024 y 26 de agosto de 2024 se decretaron pruebas dentro del proceso y se citó a audiencia para practicarlas.<sup>16</sup>

9. En diligencia de 29 de agosto de 2024 se denegó la oposición al secuestro presentada y se ordenó realizar la cautela decretada.<sup>17</sup>

10. Para fundamentar esa determinación se hizo un resumen de lo ocurrido en el secuestro y puso de presente las normas aplicables a la oposición por un tercero poseedor, así como las condiciones necesarias para acreditar posesión de un inmueble y decretar la prescripción adquisitiva de dominio.

11. Reseñó la Escritura Pública 1093 de 20 de junio de 2007 de la Notaría 13 de Medellín, la promesa de compraventa suscrita entre Nicolás de Jesús Álzate Hoyos y Clara Eugenia Vallejo Restrepo, las declaraciones de la opositora, algunos testimonios procesales y extraprocesales recaudados y los documentos presentados por la opositora ante la Alcaldía de Medellín para hacer el saneamiento de los impuestos del predio, y los recibos

---

14 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0010. [...]; y carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 002.

15 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0011 [...]; y carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 003.

16 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C03EjecucionSentencia, archivos 0015 y 0021 [...]; carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivos 005 y 007.

17 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 013, minutos 00:00 – 35:30.

de pago de los servicios públicos y gastos de mejoras y reparación en que se incurrió.

12. Con base en esos medios de convicción se consideró que no había prueba del pago realizado por parte de Vallejo Restrepo a Álzate Hoyos o de la comparecencia a la notaría para firmar la escritura pública de venta y, como el cumplimiento de la promesa de compraventa comprometía actos de señora y dueña, esa situación ponía en duda la posesión de la opositora.

13. Descartó que el pago de impuestos y gastos de conservación fueran actos de poseedora e indicó que el hecho de haber recibido un inmueble en virtud de una promesa de venta colocaba a la opositora en condición de tenencia frente a los predios objeto del secuestro.

14. Se indicó que por la forma en que Clara Eugenia Vallejo Restrepo ingresó a los bienes por secuestrar debía mostrar la interversión de su condición de tenedora por la de poseedora, el momento exacto de ocurrencia de esa situación y que ese acto de rebeldía se hubiera realizado por el tiempo de la prescripción extraordinaria.

15. En ese sentido, consideró que no había ningún medio de prueba con el cual sustentar ese cambio en la calidad de la opositora, puesto que en el año 2015 Nicolás de Jesús Álzate Hoyos vendió y entregó los parqueaderos prometidos en venta a otras personas, sin que hubiera discusión por parte de Vallejo Restrepo, ni hubiera salido a la defensa de los parqueaderos, por lo que en ese momento reconoció dominio ajeno.

16. Consideró que parqueaderos y apartamento eran un todo inescindible, y por ello todo reconocimiento de dominio frente a un predio afectaba a los demás. Luego, como desde 2015 hasta la fecha de realización del secuestro no habían pasado los diez años que exige la ley para la prescripción adquisitiva extraordinaria, esa situación impedía considerarla poseedora.

17. Luego de emitida la decisión, Clara Eugenia Vallejo Restrepo interpuso apelación y de forma oral expuso como reproches que, de haberse hecho una valoración adecuada de las pruebas documentales y testimoniales aportadas al expediente, se habría podido evidenciar que la opositora tenía la aprehensión material de los bienes secuestrados y el ánimo de señorío frente a ellos desde 2012, sin tener la sentencia o las medidas decretadas dentro de este ningún efecto frente a ella por ser una tercera.<sup>18</sup>

18. Dentro de la audiencia respectiva se concedió el medio de impugnación.<sup>19</sup> El 3 de septiembre de 2024 se agregaron nuevos motivos de disenso, enviándose copia de este pronunciamiento a la parte ejecutante y al curador *ad litem* de la parte demandada.<sup>20</sup>

19. Como reparos adicionales se presentaron los siguientes: **a)** El juzgado impuso como requisito adicional para la prosperidad de la oposición al secuestro, el relativo a que la posesión debía hacerse por un tiempo superior al de prescripción adquisitiva de

---

18 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 013, minutos 36:46 – 51:20.

19 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 013, minutos 52:20 – 54:00

20 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0026.

dominio, sin que ello pudiera extraerse de la norma procesal [...]; **b)** Se hizo énfasis en la omisión de valorar los documentos en que la opositora se presentó ante varias entidades estatales como poseedora de los predios secuestrados y la demanda de pertenencia que presentó [...]; **c)** Se delimitaron como testimonios mal valorados, los de Jairo Emilio Giraldo Serna y Gladys Yaneth Zapata [...]; y **d)** Se consideró que el estado de cumplimiento del contrato de compraventa era irrelevante para determinar la condición de poseedora de Vallejo Restrepo.

20. El 10 de septiembre de 2024 se pronunció el ejecutante contra la complementación del recurso de apelación.<sup>21</sup>

21. Sin perjuicio de lo anterior, el juzgado corrió el traslado de que trata el art. 326 del C.G.P. al medio de impugnación reseñado el 11 de febrero de 2025,<sup>22</sup> momento en el que no hubo ningún pronunciamiento de las partes.

## CONSIDERACIONES

**22. Apelabilidad de la decisión:** De acuerdo con lo previsto en el art. 321 núm. 8 del C.G.P. son apelables los autos que

---

21 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0028.

22 Expediente digital, carpeta 02Ejecución, archivo 0038.

Información verificada conforme a lo previsto en el art. 9 de la Ley 2213 de 2022 en: [https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/web/publicaciones-procesales/search?p\\_p\\_id=com\\_liferay\\_portal\\_search\\_web\\_search\\_results\\_portlet\\_SearchResultsPortlet\\_INSTANCE\\_PqxijW3cplDJ&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=maximized&p\\_p\\_mode=view&com\\_liferay\\_portal\\_search\\_web\\_search\\_results\\_portlet\\_SearchResultsPortlet\\_INSTANCE\\_PqxijW3cplDJ\\_mvcPath=%2Fview\\_content.jsp&com\\_liferay\\_portal\\_search\\_web\\_search\\_results\\_portlet\\_SearchResultsPortlet\\_INSTANCE\\_PqxijW3cplDJ\\_redirect=%2Fweb%2Fpublicaciones-procesales%2Fsearch%3Fq%3D050013403004%26folder%3D81668373&com\\_liferay\\_portal\\_search\\_web\\_search\\_results\\_portlet\\_SearchResultsPortlet\\_INSTANCE\\_PqxijW3cplDJ\\_asSetEntryId=81946306&com\\_liferay\\_portal\\_search\\_web\\_search\\_results\\_portlet\\_SearchResultsPortlet\\_INSTANCE\\_PqxijW3cplDJ\\_type=content&inheritRedirect=true](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/web/publicaciones-procesales/search?p_p_id=com_liferay_portal_search_web_search_results_portlet_SearchResultsPortlet_INSTANCE_PqxijW3cplDJ&p_p_lifecycle=0&p_p_state=maximized&p_p_mode=view&com_liferay_portal_search_web_search_results_portlet_SearchResultsPortlet_INSTANCE_PqxijW3cplDJ_mvcPath=%2Fview_content.jsp&com_liferay_portal_search_web_search_results_portlet_SearchResultsPortlet_INSTANCE_PqxijW3cplDJ_redirect=%2Fweb%2Fpublicaciones-procesales%2Fsearch%3Fq%3D050013403004%26folder%3D81668373&com_liferay_portal_search_web_search_results_portlet_SearchResultsPortlet_INSTANCE_PqxijW3cplDJ_asSetEntryId=81946306&com_liferay_portal_search_web_search_results_portlet_SearchResultsPortlet_INSTANCE_PqxijW3cplDJ_type=content&inheritRedirect=true) enlace TV\_003\_2025-02-10.zip, página web consultada el 5 de agosto de 2025.

resuelven sobre una medida cautelar de cualquier forma. En ese sentido, el auto de 29 de agosto de 2024 que denegó la oposición al secuestro presentada por Clara Eugenia Vallejo Restrepo se ajusta a la descripción prevista, en tanto que, independientemente del sentido que haya tomado, está ligado a la preservación o cancelación de una medida cautelar.

23. Al haberse emitido la providencia apelada en audiencia, Vallejo Restrepo cumplió con las cargas de interposición del recurso en la diligencia pública respectiva y sustentación de la impugnación, que ejecutó en dos tiempos, tanto en la audiencia como al tercer día siguiente de esta, situación permitida por el art. 322 núm. 3 inc. 1 del C.G.P., que no exige perentoriamente la sustentación del recurso en la misma audiencia que se emitió el auto apelado, ni cierra la posibilidad de ampliar los motivos de disenso en los tres días siguientes a su realización.

24. Conteniendo las manifestaciones de la opositora un conjunto lógico de razones de inconformidad respecto de la providencia adversa es posible resolver de fondo el medio de impugnación.

**25. Requisitos para el éxito de una oposición a un secuestro:**

Indica el art. 596 del C.G.P. que dentro de la diligencia de secuestro se puede formular oposición a la práctica de la medida cautelar y que esta se tramitará en la misma forma que la oposición a la diligencia de entrega (art. 309 del C.G.P.).

26. Dentro de la diligencia el juez de conocimiento o el comisionado verifican con las pruebas sumarias que sean allegadas y las que se puedan practicar en el inmueble si la

persona opositora o a nombre de quien se formula la oposición cumple con dos condiciones: **a)** Ser un tercero frente al proceso [...]; y **b)** Tener la condición de poseedor sobre los bienes secuestrados para el momento de la diligencia.<sup>23</sup>

27. En caso de admitirse la oposición, e insistirse de forma expresa en la realización del secuestro, se deja al opositor en calidad de secuestre y pueden ocurrir dos escenarios: **a)** Que la diligencia haya sido realizada directamente por el juzgado de conocimiento, en cuyo caso las partes y el opositor tienen cinco días desde el secuestro para presentar las pruebas que estimen pertinentes o ejerzan la contradicción frente a los medios sumarios aportados [...]; o **b)** Que la diligencia haya sido ejecutada por comisionado, evento en el cual los cinco días para aporte y contradicción de pruebas se contarán desde la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio al expediente.<sup>24</sup>

28. Una vez vence el período probatorio, el juzgado de conocimiento dicta auto resolviendo sobre las pruebas pedidas y citando a audiencia para practicar los medios de convicción que así lo requieran, y una vez vencida esa fase probatoria define si se lograron acreditar los requisitos que sumariamente se demostraron en la diligencia de secuestro, esto es:

28.1. Condición de tercero frente al proceso de quien formula el incidente, excluyéndose a quienes sean

---

23 Forero Silva, Jorge. *Medidas cautelares en el Código General del Proceso*. 3ª Ed., Bogotá. Temis: 2018. Página 127.

24 Álvarez Gómez, Marco Antonio. *La ejecución: derecho y proceso*. Bogotá. Tirant Lo Blanch: 2025. Página 379.

sucesores por causa de muerte del ejecutado, o hayan celebrado acto entre vivos posterior al embargo. Se puede considerar como tercero a quien haya celebrado contrato anterior a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la medida de embargo, conforme a lo previsto en el artículo 303 inciso 2 del C.G.P., y a cualquiera que no tenga relación alguna con el deudor.<sup>25</sup>

28.2. Demostración de la posesión ejercida por el incidentista respecto de los bienes secuestrados para el momento de la diligencia, sin que se exija la duración de la posesión por el tiempo necesario para la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio.<sup>26</sup>

29. Es decir, que de entrada debe declararse próspero uno de los embates planteados en la apelación, dado que el juzgado de primera instancia exigió una condición innecesaria para el éxito de una oposición al secuestro. Nótese aquí que en los arts. 309 y 596 del C.G.P. apenas se reseña que el opositor debe alegar y demostrar hechos constitutivos de posesión, sin hacer referencia a un período mínimo en el que deban haber sido ejercido esos actos.

**30. Tercería de la opositora:** Al revisar el auto apelado se observa que no se trató de forma directa o indirecta la situación de Clara Eugenia Vallejo Restrepo como tercera frente al secuestro decretado.

---

25 Rojas Gómez, Miguel Enrique. *Lecciones de derecho procesal. Tomo V: El proceso ejecutivo*. Bogotá. Escuela de actualización jurídica: 2017. Páginas 248 – 249.

26 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Civil, Agraria y Rural) (20 de julio de 2020). STC4638-2020 [M.P. Quiroz Monsalvo, A.W.].

31. Sin embargo, al revisar esa situación en esta oportunidad se encuentra que, aun cuando la opositora ingresó al apartamento y los parqueaderos objeto de secuestro por virtud de un contrato de promesa de compraventa suscrito con Nicolás de Jesús Álzate Hoyos el 19 de septiembre de 2008,<sup>27</sup> su relación material con el bien no deviene de esa negociación, sino de su rechazo y su alzamiento como poseedora.

32. Aunado a lo anterior, asumiendo que se estuviera haciendo valer ese convenio, este fue celebrado con muchísima antelación al registro del embargo en el proceso, evento que sucedió el 23 de junio de 2022.<sup>28</sup>

33. En ese sentido, respecto de la opositora, esta se puede considerar una tercera frente al presente proceso ejecutivo.

**34. Posesión de la opositora:** Ahora bien, descontado el reparo sobre la imposibilidad de exigir en una actuación regida por el art. 596 del C.G.P. un tiempo mínimo de posesión para oponerse a un secuestro, se encuentra que todos los reproches de Clara Eugenia Vallejo Restrepo estuvieron dirigidos a las conclusiones a que llegó el juzgado de conocimiento sobre su condición de poseedora.

35. Para resolver esa discusión es importante recordar que la posesión es una forma de relación jurídica entre las personas y

---

27 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion/C001DevolucionDespachoComisorio, archivo 05, páginas 18 – 23.

28 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 014.

las cosas que generalmente se establece de hecho y se compone de dos elementos: **a)** La aprehensión física o material de una cosa mueble o inmueble determinada [...]; y **b)** El ánimo de comportarse como señor y dueño de la cosa aprehendida. (SC11444-2016, SC240-2023 y SC388-2023).

36. El primer requisito se refiere al poder físico que tiene el presunto poseedor sobre la cosa, situación externa física y perceptible para los sentidos, que permite a cualquier observador razonable crearse la convicción de que quien los ejecuta es el dueño, el propietario, el amo y señor del bien en litigio.

37. El segundo punto es la voluntad que tiene una persona de ser o conseguir el carácter de señor y dueño, hecho, que si bien reside en el fuero interno del poseedor debe acreditarse mediante la prueba de conductas inequívocas de mejoramiento, conservación, explotación, y eventual recuperación de la cosa poseída ejecutadas con el convencimiento de ser el propietario del bien correspondiente.

38. Como en principio, el inicio de una posesión es una situación meramente de hecho, y las actuaciones de los particulares se presumen realizadas de buena fe (art. 769 del Código Civil (C. C.) y 95 de la Constitución Política (C. Po.)), en todos los casos no resulta trascendente conocer con exactitud la forma en que el opositor adquirió el poder de hecho sobre el bien.

39. Sin embargo, cuando existe una relación jurídica previa que justificó el ingreso de una persona a un inmueble esta puede determinar su condición de tenedora o poseedora. En ese sentido,

la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5187-2020 explicó: *«La promesa de compraventa, es cierto, puede transmitir posesión, pero no es la norma, sino la excepción. Tiene lugar cuando se anticipa la obligación de entrega de la cosa por parte del vendedor señalando explícita y palmariamente que se entrega la posesión material de la cosa objeto del contrato. El hecho, sin embargo, debe ser calificado y no simple».*

40. Luego, en sentencia SC5513-2021 clarificó que:

[...] la posición resguardada por la Sala por más de cuatro décadas, según la cual, [...] si los signatarios de la promesa de compraventa deciden anticipar el cumplimiento del negocio proyectado y no pactan expresa e inequívocamente que se hace entrega adelantada de la posesión sobre el bien prometido en venta, la secuela jurídica es que la cosa «se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión -texto destacado- (CSJ SC 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01; en el mismo sentido CSJ SC7004-2014, 5 jun., rad. 2004-00209-01; CSJ SC16993-2014, 12 dic., rad. 2010-00166-01 y CSJ SC10825-2016, 8 ago., rad. 2011-00213-01). (Subrayado propio del original).

41. Cuando una persona ingresa a un predio por virtud de un contrato de promesa de compraventa, en el que las partes deciden anticipar el pago del precio o la entrega del bien, pero sin transferir la posesión del inmueble, se debe entender que el ingreso del promitente comprador fue como un mero tenedor.

42. En este caso, Clara Eugenia Vallejo Restrepo ingresó a los predios objeto de secuestro por virtud de un contrato de promesa de compraventa suscrito con Nicolás de Jesús Álzate Hoyos el 19 de septiembre de 2008, en el que específicamente no se le entregó la posesión del apartamento y los parqueaderos prometidos.

Luego, respecto de esos bienes la opositora entró en calidad de tenedora.

43. Debe recordarse en este punto que cuando se entrega la posesión en una promesa de venta cumplir y exigir la ejecución del contrato, es una forma de ejercer actos de señorío al ser esta la manera de dar efectos al acuerdo de voluntades que dio inicio y vida al fenómeno posesorio (SC10152-2016), mientras que cuando no es entregada la posesión, cumplir y exigir la ejecución del pacto es un reconocimiento expreso de dominio, puesto que en ese caso el promitente comprador guarda la esperanza de que el promitente vendedor le transfiera el dominio y lo haga propietario, esto es, se reconoce en otro la condición de señor y dueño (SC175-2023).

44. Siendo así, como en este caso Nicolás de Jesús Álzate Hoyos no entregó la posesión del apartamento y los parqueaderos objeto de secuestro, el cumplimiento del pacto no es un acto de señorío como expresó el juzgado de instancia, sino todo lo contrario, es una acción de reconocimiento de la propiedad de Álzate Hoyos y un acto de tenencia de Clara Eugenia Vallejo Restrepo, quien esperaba la transferencia del dominio de su contendiente.

45. Es decir, que tanto el juzgado como la opositora erraron en sus consideraciones sobre los efectos que el cumplimiento de un contrato de promesa de venta en donde se entrega la tenencia de un predio tiene sobre la posible posesión de una persona, puesto que no es un hecho irrelevante, como adujo la censura, y tampoco es un acto de señorío como expresó la instancia.

46. En este caso se tiene que, conforme a lo manifestado por Clara Eugenia Vallejo Restrepo durante el proceso y en el recurso de apelación, esta tiene el ánimo de señorío frente a los bienes secuestrados desde el año 2012 cuando terminó de pagar el precio pactado a Nicolás de Jesús Álzate Hoyos, y este desapareció sin cumplir con la firma de la escritura prometida.

47. Vallejo Restrepo reconoce que ingresó a los predios como tenedora, y mantuvo esa condición al menos hasta el año 2012, cuando como consecuencia del pago del precio acordado en la promesa ya empezó a considerarse dueña.

48. En ese sentido, la opositora pretende hacer valer la interversión del título de tenedora en poseedora. Esta figura ha sido desarrollada por la Corte Suprema de Justicia en sentencias SC1258-2022 y SC481-2024, entre otras, en las que, con base en los arts. 777, 2520 y 2531 del C.C., se explicó que el simple paso del tiempo o la simple falta de acciones activas de defensa del dueño sobre un predio no mudan un título de tenencia en uno de posesión, de hecho, la ley presume que el tenedor siempre mantiene esa condición.

49. Por lo que, para que ocurra esa conversión de tenencia a posesión, el presunto poseedor debe acreditar las circunstancias de tiempo y modo en que empezó a ejercer actos de contradicción abierta, franca e inequívoca sobre el reconocimiento tácito de dominio ajeno de quien le concediera la tenencia del predio. Luego, no basta con la sola aprehensión material de la cosa, sino de comportamientos claros, contundentes, públicos y pacíficos

que sirvan para mostrar el cambio del vínculo tenencial por uno de posesión.

50. En ese sentido, se advierte que en este caso no se discute la tenencia material de la cosa por parte de Clara Eugenia Vallejo Restrepo, sino ese cambio en su espíritu que ocurrió del de tenedora a poseedora, y para ello no son útiles las declaraciones de Jairo Emilio Giraldo Serna y Gladys Yaneth Zapata,<sup>29</sup> a razón de que ninguno de ellos conocía del contrato de promesa existente entre la opositora y Nicolás de Jesús Álzate Hoyos, ambos manifestaron entender que Vallejo Restrepo era la dueña por ser la única que ocupaba y residía en el predio, pero teniendo ambos oculta esa relación de tenencia que motivó el ingreso de la opositora al apartamento y parqueaderos .

51. Ambos testigos indicaron que solo pudieron conocer de los problemas del predio ocupado por Vallejo Restrepo cuando vieron las vallas donde se informaba de un proceso de pertenencia, ahí fue cuando ambos se percataron de que quizás la opositora no era dueña y estaba haciendo valer su derecho.

52. Es decir, la comunidad de la copropiedad en que quedan el apartamento y los parqueaderos objeto de secuestro no tenía clara la relación de la opositora con esos bienes, puesto que apenas conocían de la ocupación que esta ejercía, pero no sabían la realidad completa de esa relación entre Clara Eugenia Vallejo Restrepo y los bienes.

---

29 Expediente digital, carpeta 02Ejecucion/C04Oposicion, archivo 011, minutos 00:00 – 21:30 (Jairo Emilio Giraldo Serna) [...]; archivo 012, minutos 17:32 – 43:00.

53. Ahora bien, al revisar los documentos presentados por la opositora en la diligencia de secuestro<sup>30</sup> y los allegados dentro de los cinco días siguientes al auto que puso en conocimiento el despacho comisorio,<sup>31</sup> hay tres que llaman la atención: **a)** Petición formulada en 9 de febrero de 2023 donde Vallejo Restrepo solicitó a la Alcaldía de Medellín la emisión de recibos de impuesto predial a su nombre como única poseedora de los inmuebles objeto de secuestro, de la cual se emitió respuesta el 13 de febrero de 2023 [...];<sup>32</sup> **b)** Petición instaurada el 9 de febrero de 2023 por la opositora frente a Empresas Públicas de Medellín para que en su calidad de poseedora se modificara la facturación del predio y contestación de dicha compañía [...];<sup>33</sup> y **c)** Auto de 14 de abril de 2023, mediante el cual se admitió demanda de pertenencia presentada por Vallejo Restrepo contra Nicolás de Jesús Álzate Hoyos en el radicado 05001310302220230011800 por parte del Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.<sup>34</sup>

54. La suma de esos documentos demuestran que al menos desde 9 de febrero de 2023 Clara Eugenia Vallejo Restrepo se reveló frente al propietario del apartamento y los parqueaderos objeto de secuestro para alzarse como poseedora y abandonar la condición de tenedora que tenía hasta esa fecha.

55. Luego, si Vallejo Restrepo se podía considerar como poseedora de los bienes por secuestrar al menos desde el 9 de

---

30 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/, archivo 0006 [...]; y carpeta 02Ejecución/C04Oposicion/001DevolucionDespachoComisorio, archivo 05

31 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 004.

32 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 004, páginas 44 – 51.

33 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion, archivo 004, páginas 52 – 58.

34 Expediente digital, carpeta 02Ejecución/C04Oposicion/001DevolucionDespachoComisorio, archivo 04.

febrero de 2023, según las pruebas obrantes en este proceso, era claro que ostentaba esa calidad el 7 de noviembre de 2023 cuando atendió la diligencia de secuestro y expuso su oposición a esa medida.

56. Sea el momento para recordar que, contrario al proceso de pertenencia donde Clara Eugenia Vallejo Restrepo deberá demostrar que ejerció su posesión por un lapso superior al exigido por el ordenamiento, para los propósitos del art. 596 del C.G.P. apenas basta que tenga esa calidad en la fecha de realización del secuestro, sin ser relevante el tiempo desde el cual ejerce la posesión.

57. No se quiere decir que una posesión iniciada el día de la diligencia de secuestro o en fechas recientes a ella sea el estándar de conducta que justifique una oposición a esa medida cautelar, sino que en cada caso concreto debe analizarse si, por la forma y tiempo en que se ejerce la aprehensión material de una cosa, esta debe calificarse como tenencia o posesión, sin que se encuentre establecido un plazo mínimo de ejercicio de la relación posesoria como requisito para la prosperidad del acto procesal regulado en el art. 596 del C.G.P., siendo errada la proposición de la instancia referida a que la posesión debe haberse ejercido por un plazo mayor al de la prescripción adquisitiva de dominio.

**58. Conclusión del caso:** En síntesis, se encuentra que el juzgado de instancia si impuso requisitos superiores a los que se extraen de los arts. 309 y 596 del C.G.P. para la prosperidad de una oposición a un secuestro, y que además de ello hizo una inadecuada valoración del material documental allegado al

proceso, el cual permitía mostrar que para el 7 de noviembre de 2023 Clara Eugenia Vallejo Restrepo ejercía la posesión de los predios ubicados en la Circular 73 B Nro. 76 – 52 Apartamento 601 y «Parqueadero doble 3 y 4» de Medellín.

59. Por lo anterior, corresponde revocar la determinación tomada por la instancia y en su lugar aceptar la oposición presentada por Vallejo Restrepo y ordenar el levantamiento del secuestro de los inmuebles descritos. De igual suerte, el ejecutante contará con los tres días siguientes a la notificación del auto de obediencia a lo dispuesto por el superior para pronunciarse sobre la persecución de los derechos de Nicolás de Jesús Álzate Hoyos sobre los bienes embargados, tal y como indican los arts. 468 núm. 3 inc. 2 y 596 núm. 3 del C.G.P.

60. Como consecuencia del éxito de recurso presentado se debe condenar en costas de ambas instancias a Humberto Ferned Maya Ossa, atendiendo a lo previsto en el art. 365 núm. 1 y 4 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Civil,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** REVOCAR el auto de auto de 29 de agosto de 2024, emitido por el Juzgado 4 de Ejecución Civil del Circuito de Medellín y en su lugar, ACEPTAR la oposición presentada por Clara Eugenia Vallejo Restrepo frente al secuestro de los predios ubicados en la Circular 73 B Nro. 76 – 52 Apartamento 601 y

«Parqueadero doble 3 y 4» de Medellín, los cuales se identifican con matrícula inmobiliaria 001 – 791281 y 001 – 791284.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ORDENA el levantamiento de la medida de secuestro y la entrega de los bienes reseñados a Clara Eugenia Vallejo Restrepo, en caso de haberse suspendido la aprehensión material por ella ejercida.

**TERCERO:** Dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, Humberto Ferned Maya Ossa deberá pronunciarse sobre la persecución de los derechos de Nicolás de Jesús Álzate Hoyos sobre los bienes embargados, tal y como indican los arts. 468 núm. 3 inc. 2 y 596 núm. 3 del C.G.P.

**CUARTO:** CONDENAR EN COSTAS a Humberto Ferned Maya Ossa, las cuales se liquidarán en favor de Clara Eugenia Vallejo Restrepo, incluyendo la suma de \$1.000.000 por concepto de agencias en derecho, valor que es fijado, teniendo en cuenta las tarifas establecidas en el artículo 5 numeral 7 del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

Las agencias en derecho de la primera instancia serán establecidas por el juzgado de conocimiento al dictar el auto de obediencia al superior.

**QUINTO:** REMITIR el cuaderno 03SegundaInstancia/C05ApelacionAuto del expediente digital al Despacho de origen, para lo de su competencia.

Por secretaría, OFÍCIESE

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**  
**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**  
**Magistrado**

DAPM

**Firmado Por:**

**Nattan Nisimblat Murillo**  
**Magistrado**  
**Sala 010 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: **80280568a5015c2fdf73b1a761b924bd674b890054b75d1afb99ce9e725fdf1c**  
Documento generado en 06/08/2025 02:46:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**