

TEMA: INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE SECUESTRO PROMOVIDO POR TERCERO POSEEDOR- El animus se exterioriza en la recepción del inmueble a nombre propio y en la facultad expresa de disponer libremente de él. Esas manifestaciones exceden la simple detentación subordinada característica de la mera tenencia. Por tanto, MAOG acreditó que para el 5 de noviembre de 2024 ostentaba la posesión material del inmueble y el hecho de que otra persona lo ocupara como arrendataria no demuestra la pérdida de esa condición.

HECHOS: Solicitó la actora se levante la medida cautelar de embargo y secuestro sobre el inmueble identificado, al considerar que ostenta la posesión material del bien y tiene la condición de tercera frente al proceso ejecutivo. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro respecto del inmueble. Contra esa decisión la ejecutante interpuso recurso de apelación. Debe la sala Determinar si MAOG ostenta la condición de tercera frente al proceso ejecutivo y Establecer si las pruebas efectivamente incorporadas al expediente demuestran que, para el 5 de noviembre de 2024, MAOG ejercía la posesión material del inmueble.

TESIS: (...) Antes de abordar la prueba de la posesión, debe establecerse si MAOG conserva la condición de tercera respecto de la ejecución. Sobre el particular, conviene precisar que el inciso 2° del artículo 303 del C.G.P. no establece en términos generales que cualquier acto entre vivos celebrado después de un embargo prive al adquirente de esa calidad. La disposición regula los efectos de la cosa juzgada frente a los causahabientes y toma como referente temporal el registro de la demanda cuando se trata de derechos sujetos a registro, o el secuestro en los demás casos. En todo caso, el certificado de tradición permite establecer una secuencia temporal muy relevante para el caso, debido a que en la anotación nro. 004, inscrita el 12 de octubre de 2023, correspondía al embargo decretado dentro del proceso promovido por la propia MAOG contra CARS (radicado 2023-000XX). Esa medida fue cancelada mediante la anotación nro. 005 del 10 de julio de 2024 y en la anotación nro. 006 de la misma fecha se registró la continuación del embargo por cuenta del presente proceso ejecutivo, promovido por MBRS. De esa cronología se sigue que el contrato de transacción del 7 de mayo de 2024 y la escritura pública nro. 15XX del 31 de mayo de 2024 fueron celebrados antes de la inscripción de la medida correspondiente a esta ejecución. Por ello, aun si se adoptara como parámetro la fecha de registro del embargo, esos instrumentos no convierten a la opositora en causahabiente posterior a la cautela decretada en favor de la ejecutante ni desvirtúan su condición de tercera frente al proceso por ese solo hecho. (...) Prueba de la posesión. La valoración probatoria debe circunscribirse a los documentos efectivamente incorporados al trámite. Por ese motivo, no pueden tenerse por demostrados los hechos que únicamente fueron enunciados en el escrito de oposición, aunque allí se hubiesen relacionado como anexos determinados recibos, paz y salvos, contratos de mandato o autorizaciones para arrendar. (...) Acreditado documentalmente para los fines limitados de este incidente que la incidentista recibió el inmueble a nombre propio y no como simple tenedora subordinada, resulta aplicable la presunción prevista en el artículo 780 del Código Civil, según la cual la posesión iniciada en esa condición se entiende continuada hasta el momento en que se alega, mientras no exista prueba en contrario. En el expediente no obra documento que demuestre que entre el 31 de mayo de 2024 y el 5 de noviembre de 2024 aquella hubiese restituido el inmueble a CARS, lo hubiese entregado definitivamente a un tercero o hubiese sido privada de la relación posesoria reconocida en los instrumentos reseñados. La diligencia de secuestro del 5 de noviembre de 2024 no desvirtúa esa continuidad, en vista de que acredita que JR atendió la actuación y manifestó ocupar el apartamento en calidad de arrendatario; con todo, el contrato de arrendamiento no fue incorporado al expediente, ni el acta identifica quién

ostentaba la calidad de arrendador. Tampoco obra el contrato de mandato o de administración que, según la incidentista, habría celebrado con la agencia inmobiliaria. Como consecuencia de ello, no es posible afirmar que aquel tuviera materialmente el inmueble en nombre o por cuenta de MAOG. (...) Esa limitación probatoria tampoco permite concluir que la ocupación de JR desvirtuara la posesión atribuida a la opositora, visto que la presencia de un arrendatario es compatible con el ejercicio mediato de la posesión (...) El animus se exterioriza en la recepción del inmueble a nombre propio y en la facultad expresa de disponer libremente de él. Esas manifestaciones exceden la simple detentación subordinada característica de la mera tenencia. Por tanto, MAOG acreditó que para el 5 de noviembre de 2024 ostentaba la posesión material del inmueble nro. 001-13641XX y el hecho de que otra persona lo ocupara como arrendataria no demuestra la pérdida de esa condición, y su inasistencia a la diligencia constituye precisamente uno de los supuestos que habilitan el incidente regulado en el numeral 8º del artículo 597 del C.G.P. (...) Así las cosas, el recurso de apelación no prospera y se confirmará el auto proferido el 5 de mayo de 2025, mediante el cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro.

MP: NATTAN NISIMBLAT MURILLO

FECHA: 14/07/2026

PROVIDENCIA: AUTO



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

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

Lugar y fecha	Medellín, 14 de julio de 2026
Proceso	Ejecutivo
Radicado	05360310300220230032202
Demandante	María Beatriz Ramírez Salinas
Demandada	Cesar Augusto Ramírez Salinas
Providencia	Auto Civil nro. 2026 – 97
Temas	Incidente de levantamiento de secuestro promovido por tercero poseedor. Presupuestos de procedencia y acreditación de la posesión al momento de la diligencia. Interversión de la mera tenencia en posesión mediante actos expresos de entrega material y libre disposición del bien. Ejercicio indirecto y continuidad de la posesión por intermedio de un arrendatario. Alcance probatorio de la ocupación material por un tercero. ¹
Decisión	Confirma auto apelado.
Sustanciador	Nattan Nisimblat Murillo

¹ **Declaración de transparencia sobre uso de Inteligencia Artificial:** Conforme lo ordenado en la Sentencia T-323 de 2024 y lo regulado en el Acuerdo PCSJA24-12243, Expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, esta nota de relatoria fue elaborada con asistencia de M365 Copilot Premium, modelos GPT-5.6 Think deeper y Claude Opus, bajo licencia adquirida por el Consejo Superior de la Judicatura. Se usó luego de finalizar la redacción de la providencia. Se emitió la instrucción de obtener conceptos y palabras clave de la decisión terminada (art. 4.2.e Acuerdo PCSJA24-12243), evitar usar materiales externos o diferentes al texto del proyecto, así como instrucciones para limitar las alucinaciones, temperatura cero, y otros defectos de actividad reportados en el uso de IA. Con base en los productos obtenidos se hizo la redacción humana de la nota de relatoria. Ninguna otra sección de esta providencia fue elaborada o generada con asistencia de IA.

ASUNTO POR RESOLVER

Corresponde al tribunal,² en Sala Unitaria, resolver el recurso de apelación interpuesto contra la decisión dictada en la audiencia celebrada el 5 de mayo de 2025 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, mediante la cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que recaía sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1364132.³

ANTECEDENTES

1. El 20 de octubre de 2023 María Beatriz Ramírez Salinas presentó demanda ejecutiva de mayor cuantía contra César Augusto Ramírez Salinas,⁴ con fundamento en el pagaré nro. 001. La demanda fue repartida al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, despacho al cual correspondió por reparto bajo el radicado nro. 05360310300220230032200.

2. Mediante auto del 20 de octubre de 2023 se libró mandamiento de pago por 75.400 USD⁵ y de manera paralela se decretó una medida embargo y secuestro.⁶ Particularmente, el embargo de remanentes respecto de un bien inmueble asociado a otro proceso adelantado contra el mismo demandado. Es decir, el

² El expediente digital se encuentra disponible en: [05360310300220230032202](https://expediente.digipal.gov.co/05360310300220230032202).

³ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 012ActaOposicionSecuestro20250505.pdf.

⁴ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C01Principal Archivo 002DemandaAnexos20231020.pdf.

⁵ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C01Principal Archivo 003AutoLibraMandamientoPago20231020.pdf.

⁶ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03MedidasdCautelares Archivo 002AutoDecretaEmbargoRemanentes20231020.pdf.

cursante ante el mismo Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, relacionado con el proceso promovido por Myriam Astrid Orozco Giraldo contra el ejecutado y que recaía sobre el bien nro. 001-1364132.⁷

3. El 21 de enero de 2025⁸ se declaró que el demandado se encontraba debidamente notificado, que no presentó oposición dentro del término legal y que se reunían los presupuestos del inciso 2° del artículo 440 del C.G.P. Por ello, se ordenó seguir adelante con la ejecución, en los términos del mandamiento de pago, se dispuso el avalúo y remate de los bienes embargados o que llegaren a embargarse, se ordenó la liquidación del crédito y se condenó en costas al accionado.

4. Se comisionó el 10 de septiembre de 2024⁹ a la Alcaldía Municipal de Itagüí para practicar la diligencia de secuestro sobre el inmueble nro. 001-1364132, ubicado en la Carrera 52D No. 66-42, Edificio Torre Salinas P.H., quinto piso, Apartamento 501.

5. El 5 de noviembre de 2024 se practicó la diligencia de secuestro,¹⁰ que fue atendida por Jackson Ramírez, en calidad de arrendatario, y en la que no se formuló oposición. Seguidamente,

7

OneDrive

Carpeta

01PrimerInstancia

Carpeta

C03MedidasdCautelares

Archivo

002AutoDecretoEmbargoRemanentes20231020.pdf.

8

OneDrive

Carpeta

01PrimerInstancia

Carpeta

C01Principal

Archivo

018AutoOrdenaSeguirEjecucion20250121.pdf.

9

OneDrive

Carpeta

01PrimerInstancia

Carpeta

C02MedidasdCautelares

Archivo

012AutoComisionaSecuestro20240910.pdf.

10

OneDrive

Carpeta

01PrimerInstancia

Carpeta

C02MedidasdCautelares

Archivo

014DevolucionComisionDiligenciada20241105.pdf.

Página 3 de 25

en proveído del 7 de noviembre de 2024, se incorporó y puso en conocimiento el despacho comisorio debidamente diligenciado.¹¹

6. El 12 de noviembre de 2024,¹² Myriam Astrid Orozco Giraldo presentó incidente de oposición a la diligencia de secuestro y solicitó el levantamiento de la medida cautelar respecto del inmueble nro. 001-1364132. Sostuvo, en síntesis, que César Augusto Ramírez Salinas construyó el Edificio Torre Salinas; que mediante promesa de compraventa del 10 de junio de 2019 se obligó a venderle un apartamento; que, aunque en la promesa se habría indicado el apartamento 502, materialmente se trataba del apartamento 501; y que la entrega material del bien se habría producido el 19 de julio de 2019. También afirmó que el 31 de mayo de 2024 se otorgó la Escritura Pública nro. 1509, pero que no pudo registrarse por la existencia de medidas cautelares sobre ese bien.

7. El 21 de enero de 2025¹³ se abrió el incidente de oposición a la diligencia de secuestro y se corrió traslado a la parte ejecutante, conforme al artículo 129 del C.G.P. La parte demandante se opuso a su prosperidad, alegando inconsistencias entre la promesa de compraventa, el acta de conciliación, los contratos de transacción y la Escritura Pública nro. 1509 del 31 de mayo de 2024. También solicitó pruebas, entre ellas, que la incidentista aportara los recibos o paz y salvos relacionados con los pagos que habría efectuado a César Augusto Ramírez Salinas.

¹¹ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C02MedidasdCautelares Archivo 015AutoIncorporaDespachoComisorio20241107.pdf.

¹² OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 001MemorialSolicitudOposicionSecuestro20241112.pdf.

¹³ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 002AutoAbreIncidenteOposicionSecuestro20250121.pdf.

8. El 5 de mayo de 2025 se llevó a cabo audiencia virtual para resolver el incidente de oposición a la diligencia de secuestro. En el acta¹⁴ aparecen como asistentes María Beatriz Ramírez Salinas, César Augusto Ramírez Salinas, Myriam Astrid Orozco Giraldo y las testigos Silvia del Socorro Oquendo Gómez e Isabel Cristina Arboleda Arias. Se dejó constancia de la práctica del interrogatorio de la incidentista y de los testimonios referidos.

9. En esa audiencia se ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que recaía sobre el inmueble nro. 001-1364132. La parte demandante interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto devolutivo.

10. El 12 de junio de 2025 se efectuó el reparto del asunto correspondiéndole en segunda instancia a este despacho; sin embargo, el 9 de octubre de 2025¹⁵ se emitió auto con el que no resolvió de fondo el recurso, pues se advirtieron varios defectos en la conformación del expediente digital que impedían su adecuado estudio. En particular, se señaló que no se habían incorporado los mensajes de datos que permitieran verificar la fecha de recepción de ciertos memoriales y que no era posible acceder correctamente a los archivos de video de la audiencia del 5 de mayo de 2025.

11. El 26 de enero de 2026¹⁶ el despacho de origen dispuso obedecer y cumplir lo resuelto. Además, informó a las partes que

¹⁴ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 012ActaOposicionSecuestro20250505.pdf.

¹⁵ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C04SegundaInstancia Archivo 04AutoOrdenaDevolverExpediente.pdf.

¹⁶ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C02MedidasdCautelares Archivo 020AutoCumplaseTribunal20260126.pdf.

el expediente había sido reorganizado y las instó a formular observaciones o colaborar con la remisión de las piezas que permitieran superar las inconsistencias advertidas. Finalmente, por reparto y conocimiento previo se remitió de nuevo el 11 de febrero de 2026, a través del acta de reparto nro. 639.

12. El 30 de junio de 2026¹⁷ este despacho advirtió que el expediente electrónico aún continuaba incompleto. En particular, pese a que en el expediente obraban dos archivos audiovisuales denominados «010AudienciaOposicionSecuestroParte1.mp4» con duración de 26 minutos y 13 segundos y «011AudienciaOposicionSecuestroParte2.mp4» con duración de 18 minutos y 14 segundos, esos registros no correspondían al lapso consignado en el acta de audiencia. Según aquella, la diligencia inició a las 9:30 a.m. y culminó a la 1:40 p.m.

13. Lo anterior, conforme al acta de audiencia en la que se dejó constancia de que agotaron cuatro actuaciones procesales: **a)** el interrogatorio de la opositora Myriam Astrid Orozco Giraldo [...]; **b)** el testimonio de Silvia del Socorro Gómez Oquendo [...]; **c)** el interrogatorio de Isabel Cristina Arboleda Arias [...]; y **d)** la emisión de la decisión correspondiente [...]; no obstante, se advirtió que en las grabaciones allegadas no obraba el interrogatorio de la opositora, que el registro de Isabel Cristina Arboleda Arias aparecía completo y que la decisión adoptada en audiencia, junto con la interposición del recurso de apelación, sí quedaron registradas íntegramente.

¹⁷ OneDrive Carpeta 02SegundaInstancia Carpeta C05ApelacioAuto Archivo 04AutoOrdenaRequerir.pdf.

14. Con fundamento en los principios de economía procesal, colaboración de las partes y construcción colectiva del expediente digital, no se dispuso una nueva devolución al juzgado de primera instancia. En su lugar, se ordenó a las partes y sujetos procesales revisar la actuación e informar dentro del término de ejecutoria si el expediente se encontraba completo o no; y en caso negativo, aportar las grabaciones o documentos faltantes, especialmente el segmento de la audiencia del 5 de mayo de 2025 comprendido desde su instalación, incluido el interrogatorio de Myriam Astrid Orozco Giraldo y la prueba testimonial de Silvia del Socorro Gómez Oquendo.

15. Además, se requirió al juzgado de Itagüí que remitiera copia de esa misma parte de la audiencia, por tratarse de un registro que debía conservar mientras el proceso estuviera vigente, conforme al inciso final del artículo 107 del C.G.P. Sin perjuicio de ello, instó al juzgado para que, en ejercicio de las facultades previstas en el artículo 126 del mismo estatuto procesal, ordenara la reconstrucción del expediente en lo necesario para integrar la actuación echada de menos.

16. El 3 de julio de 2026¹⁸ la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín comunicó la providencia del 30 de junio de 2026 al inferior funcional y a los sujetos procesales, informó que aquella había sido notificada por estado el 2 de julio de 2026 y puso de presente el requerimiento dirigido al juzgado para que remitiera la parte faltante de la audiencia.

¹⁸ OneDrive Carpeta 02SegundaInstancia Carpeta C05ApelacioAuto Archivo 05ConstanciaRequiereJuzgadoPartes.pdf.

17. Finalmente, mediante constancia secretarial del 8 de julio de 2026¹⁹ se informó a este despacho que el auto del 30 de junio de 2026 quedó ejecutoriado el 7 de julio de 2026; que el requerimiento fue efectivamente comunicado con enlace de acceso al expediente digital; y que dentro del término de ejecutoria no se recibió ningún pronunciamiento. En consecuencia, el asunto ingresó nuevamente para el impulso procesal correspondiente.

CONSIDERACIONES

18. Procedencia de la apelación. El numeral 8° del artículo 597 del C.G.P. prevé que el tercero poseedor que no hubiese estado presente en la diligencia de secuestro, o que habiendo comparecido a ella lo hubiese hecho sin asistencia de apoderado judicial, podrá solicitar el levantamiento de la medida cautelar. Dicha solicitud debe tramitarse como incidente, por expresa disposición legal.

19. A su vez, el numeral 5° del artículo 321 del C.G.P. establece que es apelable el auto que resuelva un incidente, con independencia de que la decisión acceda o niegue lo pretendido. En consecuencia, la providencia proferida el 5 de mayo de 2025 mediante la cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro se enmarca en los supuestos de apelabilidad previstos por la norma procesal.

¹⁹ OneDrive Carpeta 02SegundaInstancia Carpeta C05ApelacioAuto Archivo 06ConstanciaIngresoAlDespacho.pdf.

20. Además, el recurso formulado por María Beatriz Ramírez Salinas fue interpuesto y sustentado dentro de la oportunidad prevista en el numeral 3° del artículo 322 del C.G.P. para las providencias dictadas en audiencia y contiene claros motivos de reproche respecto de la providencia adversa. Por ende, al cumplirse los presupuestos de procedencia y oportunidad, corresponde resolver de fondo la apelación propuesta.

21. Problemas jurídicos por resolver: Corresponde al tribunal:

- a)** Determinar si Myriam Astrid Orozco Giraldo ostenta la condición de tercera frente al proceso ejecutivo promovido por María Beatriz Ramírez Salinas, para lo cual deberá examinarse la cronología de las medidas inscritas sobre el inmueble y establecerse la incidencia de que el contrato de transacción del 7 de mayo de 2024 y la escritura pública nro. 1509 del 31 de mayo de 2024 se hubiesen celebrado antes de la inscripción del embargo correspondiente a esta ejecución [...]; y,
- b)** Establecer si las pruebas efectivamente incorporadas al expediente demuestran que, para el 5 de noviembre de 2024, Myriam Astrid Orozco Giraldo ejercía la posesión material del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1364132, pese a no haber comparecido a la diligencia de secuestro y a que esta fue atendida por Jackson Ramírez, quien manifestó ocupar el bien como arrendatario, sin que se hubiese aportado el respectivo contrato ni identificado probatoriamente al arrendador [...].

22. Sobre el levantamiento de secuestro. En oportunidad anterior este magistrado, con apoyo en la doctrina y en decisiones proferidas por otros integrantes de este tribunal, precisó los aspectos que deben ser examinados para resolver un incidente de levantamiento de secuestro, los cuales pueden sintetizarse así:

23. Inasistencia del incidentista a la diligencia de secuestro o concurrencia sin la representación de apoderado judicial aun cuando se haya propuesto oposición.

24. Proposición en tiempo del incidente, esto es, dentro de los 20 días contados desde: **a)** la diligencia, si se practicó por el juez de conocimiento [...]; o **b)** la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, cuando no lo fue. El tiempo será de 5 días para quien haya concurrido a la diligencia sin abogado [...].

25. Condición de tercero frente al proceso de quien formula el incidente. En este punto debe verificarse que el solicitante no sea parte en la ejecución ni sujeto frente al cual la decisión produzca efectos por sucesión procesal, causahabiente o alguna vinculación jurídica equivalente. Cuando se invoquen actos relativos a bienes sujetos a registro, la valoración debe atender la fecha de inscripción u oponibilidad de la cautela o de la actuación correspondiente, según la regla aplicable, sin convertir automáticamente todo acto posterior a cualquier embargo en causa de pérdida de la condición de tercero.

26. Demostración de la posesión ejercida por el incidentista respecto de los bienes secuestrados para el momento de la diligencia, sin que sea necesario evaluar la posibilidad de una declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio.

27. En este caso, se observa que: **a)** Según el acta de la diligencia de secuestro²⁰ surtida el 5 de noviembre de 2024, Myriam Astrid Orozco Giraldo no compareció a dicha actuación, pues el inmueble se encontraba sometido a las prerrogativas de un contrato de arrendamiento y quien atendió la diligencia fue Jackson Ramírez, en calidad de arrendatario [...]; y **b)** Como la diligencia se adelantó mediante comisionado, el juzgado comitente dispuso agregar el despacho comisorio mediante auto del 7 de noviembre de 2024,²¹ tal y como indica el inciso 2° del artículo 40 del C.G.P., providencia necesaria para contabilizar el plazo regulado en el numeral 8° del artículo 597 del C.G.P. para la presentación de incidentes de levantamiento de secuestro de poseedores no presentes en la diligencia o que no contaban con apoderado judicial. Bajo esa secuencia procesal, la solicitud presentada el 12 de noviembre de 2024²² fue oportuna, por haberse formulado dentro del término legal de veinte días [...].

28. Por consiguiente, la discusión se centra en el ejercicio de la posesión por parte del incidentante. Sobre esta forma de relación entre las personas y las cosas, la Corte Suprema de Justicia ha indicado en sentencias SC11444-2016, SC240-2023 y SC388-

²⁰ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 012ActaOposicionSecuestro20250505.pdf.

²¹ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C02MedidasdCautelares Archivo 015AutoIncorporaDespachoComisorio20241107.pdf.

²² OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 001MemorialSolicitudOposicionSecuestro20241112.pdf.

2023, entre otras, que 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 [...].

29. 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.

30. 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.

31. En ese sentido, en el incidente de levantamiento del embargo y secuestro no se exige demostrar la fecha ni el modo de adquisición de la posesión con el rigor propio de las pretensiones de pertenencia; basta acreditar que esta se ejercía al momento de practicarse la diligencia; sin embargo, la relevancia de ese hecho dependerá de que se discuta si el incidentante tuvo la condición de tenedor de forma previa a la de poseedor, puesto que en ese evento sí resulta necesario distinguir las circunstancias de tiempo y modo en que se abandonó la mera tenencia de la cosa y se transformó en posesión – *interversión* del tenedor en poseedor – (SC481-2024).

32. Sea el momento para reiterar que, contrario a la acción de pertenencia, donde el poseedor debe demostrar el ejercicio de su derecho por un tiempo mínimo, para el levantamiento del secuestro basta con acreditar la condición al momento de la diligencia.

33. Condición de tercero frente al proceso. Antes de abordar la prueba de la posesión, debe establecerse si Myriam Astrid Orozco Giraldo conserva la condición de tercera respecto de la ejecución. Sobre el particular, conviene precisar que el inciso 2° del artículo 303 del C.G.P. no establece en términos generales que cualquier acto entre vivos celebrado después de un embargo prive al adquirente de esa calidad. La disposición regula los efectos de la cosa juzgada frente a los causahabientes y toma como referente temporal el registro de la demanda cuando se trata de derechos sujetos a registro, o el secuestro en los demás casos.

34. En todo caso, el certificado de tradición²³ permite establecer una secuencia temporal muy relevante para el caso, debido a que en la anotación nro. 004, inscrita el 12 de octubre de 2023, correspondía al embargo decretado dentro del proceso promovido por la propia Myriam Astrid Orozco Giraldo contra César Augusto Ramírez Salinas (radicado 2023-00088). Esa medida fue cancelada mediante la anotación nro. 005 del 10 de julio de 2024 y en la anotación nro. 006 de la misma fecha se registró la continuación del embargo por cuenta del presente proceso ejecutivo, promovido por María Beatriz Ramírez Salinas.

²³ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C02MedidasdCautelares Archivo 011MemorialSolicitaComision20240902.pdf (fls. 4 a 6).

35. De esa cronología se sigue que el contrato de transacción del 7 de mayo de 2024 y la escritura pública nro. 1509 del 31 de mayo de 2024 fueron celebrados antes de la inscripción de la medida correspondiente a esta ejecución. Por ello, aun si se adoptara como parámetro la fecha de registro del embargo, esos instrumentos no convierten a la opositora en causahabiente posterior a la cautela decretada en favor de la ejecutante ni desvirtúan su condición de tercera frente al proceso por ese solo hecho.

36. La existencia del embargo anteriormente promovido por Myriam Astrid Orozco Giraldo no modifica esa conclusión, por cuanto se trataba de una medida decretada dentro de un proceso distinto, en el cual ella actuaba como ejecutante y no de la cautela cuya oposición se examina. Lo anterior se afirma sin emitir pronunciamiento sobre la eficacia traslaticia de los negocios celebrados mientras aquella medida estuvo vigente, asunto que excede el objeto del presente incidente.

37. Tampoco es indispensable concluir que la posesión se ejercía ininterrumpidamente desde 2019, como quiera que para resolver la oposición basta determinar si existía al momento del secuestro. En esa medida, los documentos de mayo de 2024 se valorarán como prueba de las declaraciones de entrega material y de la relación que las partes establecieron sobre el inmueble antes de la inscripción del embargo de este proceso, sin atribuirles autónomamente la demostración de una posesión continua desde la promesa de compraventa.

38. Prueba de la posesión. La valoración probatoria debe circunscribirse a los documentos efectivamente incorporados al trámite. Por ese motivo, no pueden tenerse por demostrados los hechos que únicamente fueron enunciados en el escrito de oposición, aunque allí se hubiesen relacionado como anexos determinados recibos, paz y salvos, contratos de mandato o autorizaciones para arrendar. En los archivos aportados al expediente electrónico no aparecen: el contrato celebrado con la agencia de arrendamientos «*Las Vegas*», el contrato de arrendamiento de los ocupantes encontrados durante el secuestro, los recibos de pago de los servicios públicos ni el comprobante o paz y salvo del impuesto predial. Su simple mención en el memorial no supe la incorporación del correspondiente medio de prueba, como lo impone la regla de carga de prueba.

39. Tampoco se utilizará como fundamento el contenido atribuido al interrogatorio de Myriam Astrid Orozco Giraldo, pues su registro audiovisual no fue incorporado al expediente, ni la parte faltante de la declaración de Silvia del Socorro Gómez Oquendo. El acta acredita que esas pruebas fueron practicadas, pero no permite reconstruir sus respuestas ni valorar su contenido. Los fragmentos testimoniales disponibles solo podrán considerarse como elementos de corroboración de hechos previamente respaldados por documentos, en aquello que resulte pertinente.

40. Hecha esa delimitación, el documento central para establecer la relación material existente sobre el inmueble es el contrato de

transacción suscrito el 7 de mayo de 2024²⁴ por Myriam Astrid Orozco Giraldo y César Augusto Ramírez Salinas. Ese instrumento obra en el expediente, está firmado por ambos contratantes e individualiza el bien como Apartamento Interior 501 de la Carrera 52D nro. 66-42, Edificio Torre Salinas P.H., identificado con el nro. 001-1364132.

41. En la cláusula cuarta del acuerdo las partes estipularon que César Augusto Ramírez Salinas entregaría el inmueble a Myriam Astrid Orozco Giraldo y que para formalizar la venta suscribiría la correspondiente escritura pública el 31 de mayo de 2024. Más adelante, en la cláusula séptima, denominada «*entrega*», se consignó que aquel hacía entrega del apartamento, a partir de la firma del documento «*en forma real y material*», en las condiciones en que se encontraba, y que la adquirente podía «*disponer libremente*» de este. La opositora, por su parte, declaró recibirlo en esas condiciones y asumir la continuación del trámite para la instalación del servicio de energía.

42. El contenido de ese negocio no corresponde a la simple promesa de una entrega futura ni a la autorización para conservar el bien en nombre del ejecutado, dado que el documento exterioriza un desplazamiento inmediato del poder material y reconoce a la incidentista la facultad de disponer libremente del apartamento. Esta última estipulación resulta incompatible con la mera tenencia, pues no se estableció que debiera conservar la cosa por cuenta del titular inscrito,

²⁴ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 008MemorialReplicaRecurso20250422.pdf (fls. 7 a 9).

restituírsele cuando este lo exigiera o someter sus decisiones de administración a su autorización.

43. Además, la autenticidad del acuerdo no descansa en la afirmación de quien promovió el incidente. En el expediente obra la diligencia notarial del 31 de mayo de 2024 a través de la cual César Augusto Ramírez Salinas y Myriam Astrid Orozco Giraldo reconocieron sus firmas y declararon que el contenido del documento era cierto. Por tanto, el contrato de transacción constituye prueba de las declaraciones allí consignadas y de la entrega material pactada entre sus suscriptores.

44. La Escritura Pública nro. 1509 del 31 de mayo de 2024 corrobora esa actuación,²⁵ comoquiera que en ella César Augusto Ramírez Salinas declaró transferir a Myriam Astrid Orozco Giraldo el derecho de dominio y la posesión material que tenía y ejercía sobre el Apartamento Interior 501, identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 001-1364132. También se consignó que desde esa misma fecha hacía entrega real y material del inmueble, mientras que la compradora aceptaba la escritura y lo recibía.

45. La falta de inscripción de la escritura impide atribuirle en este incidente efectos traslaticios del derecho real de dominio; no obstante, esa circunstancia no elimina su valor probatorio respecto de las declaraciones de entrega material efectuadas por los otorgantes. Aquí no corresponde determinar si la opositora adquirió la propiedad ni ordenar el registro del título, sino

²⁵ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C01Principal Archivo 013MemorialNotificacionSolicitudEmplazamiento20240923.pdf (fls. 13 a 19).

establecer si para el 5 de noviembre de 2024 ejercía la posesión material protegida por el numeral 8° del artículo 597 del C.G.P.

46. Así, aun si se admitiera que la relación originada en la promesa de compraventa de 2019 comenzó como mera tenencia, el documento del 31 de mayo de 2024 permite identificar el acto y el momento en que esa situación se modificó, visto que desde entonces César Augusto Ramírez Salinas declaró entregar real y materialmente el inmueble, mientras que Myriam Astrid Orozco Giraldo lo recibió para ejercer sobre él facultades propias y disponer libremente. No se trata de deducir la *intervención* por el simple transcurso del tiempo, sino de reconocerla a partir de dos instrumentos expresos suscritos por la persona a cuyo nombre aparecía registrado el bien.

47. Acreditado documentalmente para los fines limitados de este incidente que la incidentista recibió el inmueble a nombre propio y no como simple tenedora subordinada, resulta aplicable la presunción prevista en el artículo 780 del Código Civil, según la cual la posesión iniciada en esa condición se entiende continuada hasta el momento en que se alega, mientras no exista prueba en contrario. En el expediente no obra documento que demuestre que entre el 31 de mayo de 2024 y el 5 de noviembre de 2024 aquella hubiese restituido el inmueble a César Augusto Ramírez Salinas, lo hubiese entregado definitivamente a un tercero o hubiese sido privada de la relación posesoria reconocida en los instrumentos reseñados.

48. La diligencia de secuestro del 5 de noviembre de 2024 no desvirtúa esa continuidad, en vista de que acredita que Jackson

Ramírez atendió la actuación y manifestó ocupar el apartamento en calidad de arrendatario; con todo, el contrato de arrendamiento no fue incorporado al expediente, ni el acta identifica quién ostentaba la calidad de arrendador. Tampoco obra el contrato de mandato o de administración que, según la incidentista, habría celebrado con la agencia inmobiliaria. Como consecuencia de ello, no es posible afirmar que aquel tuviera materialmente el inmueble en nombre o por cuenta de Myriam Astrid Orozco Giraldo.

49. Esa limitación probatoria tampoco permite concluir que la ocupación de Jackson Ramírez desvirtuara la posesión atribuida a la opositora, visto que la presencia de un arrendatario es compatible con el ejercicio mediato de la posesión, pero ante la falta del respectivo contrato resulta neural para determinar quién confería la tenencia. Esa cuestión debe resolverse con fundamento en los restantes elementos de convicción incorporados al expediente.

50. En ese orden, la posesión de la solicitante no se tiene por demostrada a partir de la ocupación de Jackson Ramírez, pues no se probó que este tuviera el inmueble en nombre o por cuenta de Myriam Astrid Orozco Giraldo. Esa ocupación solo se aprecia como un hecho compatible con la posesión mediata y por tanto insuficiente para desvirtuar por sí mismo las declaraciones de entrega material y libre disposición contenidas en el contrato de transacción del 7 de mayo de 2024 y en la Escritura Pública nro. 1509 del 31 de mayo de 2024, aunadas a la ausencia de prueba de restitución, recuperación o pérdida del poder material antes del secuestro.

51. La ausencia física de Myriam Astrid Orozco Giraldo durante la diligencia tampoco puede interpretarse como abandono o pérdida de la posesión, habida cuenta de que el numeral 8° del artículo 597 del C.G.P. contempla precisamente la situación del tercero poseedor que no estuvo presente durante el secuestro y le permite solicitar posteriormente el levantamiento de la medida. Por su parte, Jackson Ramírez compareció como ocupante del apartamento y no como representante judicial o mandatario de la incidentista; de ahí que su falta de oposición no pueda producir efectos de renuncia frente a esta.

52. En cuanto a la identificación del bien, es cierto que la promesa de compraventa del 10 de junio de 2019 describió inicialmente el objeto como apartamento 502 y que al final del documento se incorporó una anotación manuscrita según la cual la venta correspondía al apartamento 501.²⁶ Esa inconsistencia impide utilizar la promesa, aisladamente considerada, como prueba concluyente de la entrega del inmueble hoy controvertido.

53. A pesar de ello, los documentos posteriores superan la indeterminación inicial, pues tanto el contrato de transacción del 7 de mayo de 2024 como la Escritura Pública nro. 1509 del 31 de mayo siguiente individualizaron el bien como Apartamento Interior 501, ubicado en la Carrera 52D No. 66-42 e identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 001-1364132. Esa es, además, la misma unidad sobre la cual recayó la diligencia de secuestro. Por esa razón, la confusión presente en la promesa no desvirtúa la identidad del inmueble entregado en 2024.

²⁶ OneDrive Carpeta 01PrimerInstancia Carpeta C03IncidenteOposicionSecuestro Archivo 008MemorialReplicaRecurso20250422.pdf (fl. 12).

54. La declaración de Isabel Cristina Arboleda Arias constituye un elemento de corroboración del contexto en el que Myriam Astrid Orozco Giraldo ingresó al Edificio Torre Salinas. La testigo manifestó que ambas negociaron apartamentos en esa propiedad horizontal durante el año 2019 y que luego de suscribir las respectivas promesas de compraventa César Augusto Ramírez Salinas les hizo entrega material de las unidades mientras se adelantaban los trámites necesarios para su escrituración.

55. También indicó que la solicitante llegó al inmueble como compradora y no como arrendataria; sin embargo, la declarante reconoció que abandonó el edificio el 7 de noviembre de 2019, que desde entonces no volvió a visitarlo y que desconocía los negocios posteriormente celebrados entre aquellas personas. Por tanto, su dicho resulta útil para contextualizar la entrega inicial, pero no permite establecer de manera autónoma la relación material existente sobre el apartamento para el 5 de noviembre de 2024.

56. Seguidamente, se observan diferencias entre el precio de \$165'000.000 establecido en la promesa de compraventa y el valor de \$120'000.000 consignado en la escritura pública; sin embargo, el objeto del incidente no consiste en definir el precio real del negocio, el cumplimiento de las prestaciones dinerarias, la existencia de saldos pendientes ni una eventual simulación. La divergencia no elimina las coincidentes declaraciones e inequívocas de ambos contratantes sobre la entrega real y material del apartamento.

57. Así se responde al reparo según el cual la prueba documental demostraría una relación de mera tenencia. La promesa de compraventa por sí sola no basta para reconocer posesión; pero la decisión de primera instancia no depende exclusivamente de ese instrumento. El contrato de transacción y la escritura pública celebrados antes del secuestro contienen declaraciones expresas de entrega material, recepción del inmueble y libre disposición por parte de Myriam Astrid Orozco Giraldo. La apelante no aportó documento posterior que demostrara que esta continuaba reconociendo a César Augusto Ramírez Salinas como poseedor o que estuviera obligada a mantener la cosa en nombre de aquel.

58. De ese conjunto probatorio se desprenden los dos elementos de la posesión, ya que el *corpus* se encuentra respaldado por la entrega real y material consignada en los documentos del 7 y 31 de mayo de 2024, cuya continuidad no fue desvirtuada. El *animus* se exterioriza en la recepción del inmueble a nombre propio y en la facultad expresa de disponer libremente de él. Esas manifestaciones exceden la simple detentación subordinada característica de la mera tenencia.

59. Por tanto, Myriam Astrid Orozco Giraldo acreditó que para el 5 de noviembre de 2024 ostentaba la posesión material del inmueble nro. 001-1364132 y el hecho de que otra persona lo ocupara como arrendataria no demuestra la pérdida de esa condición, y su inasistencia a la diligencia constituye precisamente uno de los supuestos que habilitan el incidente regulado en el numeral 8° del artículo 597 del C.G.P.

60. Los reparos formulados por la ejecutante no logran desvirtuar esa conclusión, puesto que las inconsistencias de la promesa y de los precios afectan la posibilidad de utilizar tales datos para resolver controversias contractuales, pero no neutralizan los documentos posteriores que acreditan la entrega material. Tampoco se demostró que la incidentista hubiese recibido el apartamento en mayo de 2024 con la obligación de conservarlo a nombre del titular inscrito o de restituírselo.

61. Así las cosas, el recurso de apelación no prospera y se confirmará el auto proferido el 5 de mayo de 2025, mediante el cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro.

62. Aunque el recurso de apelación se resolverá desfavorablemente a María Beatriz Ramírez Salinas, no se impondrá condena en costas de esta instancia, pues no obra actuación de la parte no recurrente dirigida a controvertir la impugnación ni otro elemento que permita tenerlas por causadas, de conformidad con los numerales 1° y 8° del artículo 365 del C.G.P.; lo anterior se dispone sin perjuicio de lo que corresponda en primera instancia frente a la regla especial prevista en el artículo 597 del C.G.P. para los eventos de levantamiento del embargo o secuestro contemplados en esa disposición.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **el magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Civil**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido en la audiencia celebrada el 5 de mayo de 2025 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, mediante el cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que recaía sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1364132, pero por las razones expresadas en la presente providencia.

SEGUNDO: ABSTENERSE de imponer condena en costas en esta instancia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Por secretaría, **REGISTRAR** el egreso del pleito en los sistemas de información correspondientes y mediante comunicación elaborada en los términos de los artículos 111 del C.G.P. y 11 de la Ley 2213 de 2022, **RETORNAR** el expediente al despacho de origen para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Magistrado

M.B.P.

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: 233852e0d2c48d663cdd10ceefa4ce40693cb1d48971c73dea98b63493871de2

Documento generado en 14/07/2026 10:22:27 AM

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

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