

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 0185

Fecha 03 DE NOVIEMBRE DE 2022 Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05154311200120170009901	Ejecutivo Singular	IPS SALUD INTEGRAL SAS	ASC EN SALUD TOTAL SAS	Auto señala agencias en derecho FIJA EN DOS (2) S.M.M.L.V AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE EJECUTANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2022. DE 2022. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>	02/11/2022			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05440311300120150056501	Ordinario	JOSE RODRIGO QUINTERO GARCIA	HELIODORO GARZON	Auto señala agencias en derecho FIJA EN \$ 500.000 AGENCIAS EN DERECHO EN FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2022. DE 2022. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>	02/11/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05440311300120160045801	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	RUBIELA HOYOS DE SUAREZ	Auto pone en conocimiento CONCEDE TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y REPLICA. ORDENA TRAMITAR SEGUN ARTICULO 12 LEY 2213 DE 2022. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2022. DE 2022. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>	02/11/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300120180016801	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COLPATRIA-SCOTIABANK COLPATRIA S.A	CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO	Auto confirmado CONFIRMA AUTO APELADO. COSTAS A FAVOR DEL BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A POR LA SUMA DE \$ 1.000.000. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2022. DE 2022. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>	02/11/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300220180010401	Verbal	SEBASTIAN GAVIRIA LONDOÑO	CORPORACION DE ACUEDUCTO TRES PUERTAS GUAYABITO	Auto señala agencias en derecho FIJA EN UN (1) S.M.M.L.V AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2022. DE 2022. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>	02/11/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05837318400120190005701	Ordinario	ELSI YASMINA SANCHEZ RENTERIA	HEREDEROS DE ISAAC SMITH RIVAS	Auto señala agencias en derecho FIJA EN UN (1) S.M.M.L.V AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2022. DE 2022. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>	02/11/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA A LAS 8 A.M. Y SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05837318400120220026201	Conflicto de Competencia	YOWARD SMITH CUADRADO QUEJADA	JHOBENIS CUADRADO SIMANCA	Auto pone en conocimiento ORDENA REMITIR EXPEDIENTE A LA SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA A FIN DE QUE RESUELVA EL CONFLICTO NEGATIVO DE COMPETENCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2022. DE 2022. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a>	02/11/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN



FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ

SECRETARIO (A)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dos de noviembre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 55 de 2022  
RADICADO N° 05615 31 03 002 2018 00104 01**

Conforme a las tarifas establecidas en el artículo 5° numeral 1° del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia a cargo de la parte demandada y a favor del extremo activo, la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV).

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado de la parte demandante; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el artículo 366-4 CGP.

La liquidación de costas habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 366 del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)  
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

**Firmado Por:**  
**Claudia Bermudez Carvajal**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 003 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Antioquia - 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: **7beb5707bab0084ae4f07279f61bf1710b7825ff5959cc779951def28c9effbd**

Documento generado en 02/11/2022 01:26:56 PM

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



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dos de noviembre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 56 de 2022  
RADICADO N° 05837 31 84 001 2019 00057 01**

Conforme a las tarifas establecidas en el artículo 5° numeral 1° del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia a cargo de la parte demandante y a favor del extremo pasivo, la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV).

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado de la parte demandada; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el artículo 366-4 CGP.

La liquidación de costas habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 366 del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)  
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

**Firmado Por:**  
**Claudia Bermudez Carvajal**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 003 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Antioquia - 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: **df258641d8684979e371002b285c0da872ec5e990002ed68750aefe94781aac2**

Documento generado en 02/11/2022 01:26:44 PM

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



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dos de noviembre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 57 de 2022  
RADICADO N° 05440 31 13 001 2015 00565 01**

Conforme a las tarifas establecidas en el numeral 1.1. del artículo sexto del Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003 de la SACSJ, modificado por el artículo 1 del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre del mismo año, se fijan como agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de los opositores, la suma de \$500.000. Liquídense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado del extremo activo; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el artículo 366-4 CGP.

La liquidación de costas y agencias en derecho habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 361 y siguientes del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)  
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

**Firmado Por:**  
**Claudia Bermudez Carvajal**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 003 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Antioquia - 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: **9f9f9005d74ee57e99c57bcf64ec1c3a461078da75f2dc5a136314961b05d27f**

Documento generado en 02/11/2022 01:26:50 PM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA.  
SALA CIVIL – FAMILIA.**

**Medellín, dos de noviembre de dos mil veintidós**

<b>Asunto:</b>	Ejecutivo
<b>Ejecutante:</b>	IPS SU SALUD INTEGRAL S.A.S
<b>Ejecutado:</b>	IPSA SC EN SALUD TOTAL S.A.S
<b>Radicado:</b>	05154311200120170009901
<b>Radicado Interno:</b>	205-2019

Conforme con lo consagrado en el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, se fija como agencias en derecho **en esta instancia** el equivalente a dos (2) S.M.M.L.V a cargo de la parte ejecutante a favorde la ejecutada.

Liquidense, conjuntamente con las que se fijan por el *a-quo*, en la forma dispuesta por el artículo 366 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA**  
**Magistrado**

Firmado Por:  
Wilmar Jose Fuentes Cepeda  
Magistrado  
Sala Civil Familia  
Tribunal Superior De 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: **c7d89459576c7e4ff9c466b97404195668866a7343df56f1a835c4cc57723211**

Documento generado en 02/11/2022 04:05:50 PM

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

2022-476

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
Sala Civil- Familia**

*Medellín, primero (1º) de noviembre de dos mil veintidós (2022).*

**Proceso:** Restablecimiento de derechos  
**Demandante:** ICBF Regional Antioquia  
**NNA:** Yowar Smith Cuadrado Quejada  
**Procedencia:** Juzgado Promiscuo de Familia de Turbo  
**Radicado:** 05837 3184 001 2022 00262 01  
**Asunto:** Ordena remitir a competente para resolver conflicto

En el marco del proceso de restablecimiento de derechos adelantado a instancias del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR –ICBF- REGIONAL ANTIOQUIA y en interés del niño YOWAR SMITH CUADRADO QUEJADA, por auto del 19 de septiembre de 2022 el JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE MEDELLÍN dispuso abstenerse de continuar conociendo dicho trámite, y en su lugar ordenó la remisión del mismo al JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE TURBO. Por su parte, recibido el asunto este último estrado judicial en providencia del 20 de octubre de 2022 se declaró igualmente carente de competencia para asumir la sustanciación del proceso y por lo tanto promovió conflicto negativo frente a su homólogo trece de la ciudad de Medellín; para dilucidar la colisión de competencia remitió las diligencias a esta Sala.

Sin embargo las autoridades entre las que se genera el conflicto de competencia no pertenecen al mismo distrito, pues una hace parte del Distrito Judicial de Antioquia, mientras que otra es del Distrito Judicial de Medellín, de manera que esta Corporación no es el Superior común de los dos juzgados.

Para la resolución del sub judice debe considerarse lo consagrado en el canon 16 inciso 2º de la Ley 270 de 1996:

*“Las Salas de Casación Civil y Agraria Laboral y Penal, actuarán según su especialidad como Tribunal de Casación, pudiendo seleccionar las sentencias objeto*

*de su pronunciamiento, para los fines de unificación de la jurisprudencia, protección de los derechos constitucionales y control de legalidad de los fallos. También conocerán de los conflictos de competencia que, en el ámbito de sus especialidades, se susciten entre las Salas de un mismo tribunal, o entre Tribunales, o entre estos y juzgados de otro distrito, o entre juzgados de diferentes distritos.”*

De conformidad con dicha norma los conflictos de competencia que se generen entre dos juzgados de la misma especialidad pero de distintos distritos judiciales, deben ser resueltos por la correspondiente Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, en este caso la Civil.

Adósesse que si bien el conflicto negativo de competencia se da en el marco de un proceso administrativo de restablecimiento de derechos, las autoridades confrontadas son dos juzgados de distintos distritos, no así entidades de naturaleza administrativa. De ahí que no se estime pertinente la aplicación de normas como los artículos 39 y 112 de la Ley 1437 de 2011.

En consecuencia se ORDENA remitir el expediente a la SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA a fin de que resuelva la colisión negativa de competencia surgida entre los JUZGADOS TRECE DE FAMILIA DE MEDELLÍN y PROMISCOUO DE FAMILIA DE TURBO por ser éstos de diferentes distritos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**  
**Magistrado**

Firmado Por:

**Dario Ignacio Estrada Sanin**  
**Magistrado**  
**Sala 01 Civil Familia**  
**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: **f732f46038262b90a9571f78843582dec0d09becd459030ffb2b83078f633fcc**

Documento generado en 01/11/2022 05:03:58 PM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Demandante	Banco Scotiabank Colpatria S.A.
Demandado	Claudia Marcela Salazar Franco
Proceso	Ejecutivo
Radicado No.	05615 3103 001 2018 00168 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro (Ant.)
Decisión	A juicio de esta Sala de Decisión, de la lectura del clausulado del contrato preparatorio bajo análisis se constata que de tal promesa no podía extraerse la posesión que el señor Sergio Sánchez Londoño aseguró manifestar, pues en el documento no existió transferencia explícita de tal señorío, limitándose el negocio, tan sólo, a determinar que se hacía entrega del bien, de donde se colige que Sánchez Londoño apenas podía ser denominado como tenedor, razón por la que se CONFIRMA el auto enrostrado.

Se procede a resolver la apelación interpuesta por el señor Sergio Sánchez Londoño en contra de lo resuelto en auto del 24 de mayo de 2022 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro– Antioquia sobre el incidente de levantamiento de medida de embargo y secuestro formulado por el señor Sergio Sánchez Londoño dentro del proceso ejecutivo cursado a solicitud del Banco Scotiabank Colpatria S.A en contra de la señora Claudia Marcela Salazar Franco.

**I. ANTEDECENTES**

**1.1. Elementos fácticos**

A solicitud del Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro se llevó a cabo el día 3 de febrero de 2020 diligencia de embargo y secuestro del bien inmueble

identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-34153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, diligencia efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guarne en cumplimiento del comisorio librado por la agencia judicial de conocimiento.

Acaecida la fecha y hora prevista para la diligencia de embargo y secuestro, vía telefónica y a través de apoderado judicial, el señor Sergio Sánchez Londoño denunció los actos de señorío y dominio que ha desplegado en el inmueble objeto de las medidas cautelares anotadas.

Así, el señor Sergio Sánchez Londoño adquirió y entró a poseer materialmente el bien objeto de embargo y secuestro en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor Sergio Sánchez Londoño y el anterior propietario, señor Jovanny Antonio Córdoba el día 17 de junio de 2013, siendo que el señor Jovanny Antonio Córdoba fue propietario hasta el 26 de agosto de 2014 cuando le vendió a la señora Claudia Marcela Salazar Franco, demandada en el juicio ejecutivo hipotecario.

El señor Sergio Sánchez Londoño es poseedor material en nombre propio tras haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que le confiere tenerse con ánimo de señor y dueño sobre el bien objeto de la medida cautelar desde el 17 de junio de 2013 cuando se le entregó materialmente por parte de quien era su propietario. Por su parte, Scotiabank Colpatria S.A. hipotecó el mismo predio el 29 de enero de 2016, es decir, 2.5 años con posterioridad a la adquisición que hiciese Sánchez Londoño, dejando entrever la falta de diligencia de la entidad bancaria para percatarse quién era el poseedor del bien reclamado.

Desde que entró en posesión del predio el señor Sergio Sánchez Londoño, con su propio peculio, hizo grandes mejoras en el lote de terreno que se encontraba en estado de abandono, plantando sembradíos, construyendo pesebreras, bodegas para grano, heno y herramientas, sala de sanación y cirugía, casa de mayordomo y casa principal.

La señora Claudia Marcela Salazar demandó al señor Sergio Sánchez Londoño a través de acción reivindicatoria para reclamar el dominio del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-34153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, mismo bien objeto de la solicitud de levantamiento de la medida, encontrándose pendiente de la actuación del H. Tribunal Superior de Antioquia para desatar la segunda instancia.

En virtud de lo expuesto, solicitó que se declare que el señor Sergio Sánchez Londoño al momento de practicar el secuestro del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-34153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro tenía la posesión del mismo.

## **II. LA DECISIÓN RECURRIDA**

Mediante auto del 26 de agosto de 2021 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro admitió el incidente de levantamiento de medidas cautelares formulado al encontrar reunidos los presupuestos de forma y técnica para su procedencia, ordenando imprimirle el trámite previsto en los artículos 127 y siguientes del Código General del Proceso.

En ese estado de cosas, descornado el traslado por la entidad demandante en el juicio ejecutivo y practicadas las pruebas solicitadas por el incidentista, mediante proveído del 24 de mayo de 2022, el juzgado de conocimiento resolvió negar los pedimentos propuestos por el señor Sergio Sánchez Londoño al considerar que pudo corroborarse que aquel no pagó en su totalidad el precio acordado en el contrato preparatorio y que además no pudo acreditarse la interversión del título de tenedor a poseedor, en tanto su ingreso al inmueble con ocasión al contrato de promesa de compraventa lo sitúa como mero tenedor y no como poseedor.

Agregó que la estancia de Sánchez Londoño no ha sido pacífica y mucho menos tranquila en virtud a las diversas reclamaciones que ha soportado el inmueble respecto de su titularidad a través de juicios simulatorios y reivindicatorios que han buscado desmerecer los aparentes derechos posesorios del incidentista, razón por la que declaró legalmente secuestrado el inmueble.

### III. EL RECURSO DE APELACIÓN

El incidentista a través de su apoderado judicial, con ocasión al fracaso de su solicitud, formuló recurso de apelación en contra de lo resuelto al considerar que la afirmación del *a quo* que coligió que un contrato de promesa de compraventa *per se* no puede estructurar la posesión del prometiente comprador es cierta, y ello es la regla general, pero no menos cierto es que la figura de la promesa de compraventa admite pactos expresos, y en desarrollo de esa autonomía privada dispositiva por libertad contractual, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias de contrato definitivo, *verbi gracia*, el pago anticipado parcial o total de la obligación o la entrega material anticipada del bien donde se diga de manera expresa que la entrega es a título de posesión o mera tenencia, o que del contenido de una cláusula se deduzca claramente que dicha entrega fue a título de posesión así no se explicita esta palabra.

En ese sentido, recalcó que el contrato de promesa de compraventa en la cláusula séptima, señala que:

*“ENTREGA MATERIAL. Que la entrega material de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa se hará el día 17 de junio de 2013, y totalmente saneado, es decir, a paz y salvo con impuestos y servicios. PARAGRAFO: A partir de la entrega del inmueble, el pago de los servicios públicos, impuesto predial, cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y demás cargos que se generen por la titularidad del bien, correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR”.*

A su juicio, en el párrafo traído a colación se encuentra pactado bien no de manera explícita pero sí clara que, la entrega por voluntad de las partes se hizo en calidad de posesión y no a título de mera tenencia, pues un tenedor no tiene por qué pagar impuesto predial, pues esto se consagra para pagarlos aquel que recibe con ánimo de señor y dueño como lo hizo el señor Sánchez Londoño. Es un imposible dentro del plano de la sana crítica por sentido común, experiencia y costumbre, que cuando se paga de manera anticipada la casi totalidad de lo comprado por parte del prometiente comprador con una suma alta, más se recibe



físicamente la propiedad por parte del titular de dominio de manera directa, más se inician mejoras sustanciales y costosas como quedó probado con el dictamen pericial de avalúo ordenado por el Juzgado de conocimiento en una suma superior a los 600 millones de pesos y se defiende esa POSESION con el Ejército y denuncia por desplazamiento forzado del trabajador José Luis Gallego Ballesteros tal como quedó probado en su intervención, es porque el incidentista tiene *animus* y *corpus* de señor y dueño de este inmueble, por lo que solicitó revocar el auto del pasado 24 de mayo de 2022 y en su lugar, disponer del levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el predio objeto de controversia.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **4.1. Problema jurídico**

Conforme los motivos de inconformidad presentados por el incidentista frente a la decisión de negar el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-34153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, se analizará si el señor Sergio Sánchez Londoño ha demostrado ser el poseedor material del anotado predio, para lo cual, en caso de así acreditarse se dispondrá del levantamiento de la medida cautelar o de lo contrario, se mantendrá incólume el embargo y secuestro decretados y practicados sobre el inmueble en comento.

##### **4.2 Análisis del caso concreto.**

Las medidas cautelares se perfilan a garantizar la satisfacción de los derechos reconocidos por la autoridad judicial, precisamente, para asegurar el cumplimiento efectivo de la sentencia. En ese orden, el perfeccionamiento de las cautelas demanda del juzgador un papel activo frente al desarrollo de las mismas, pues al director del proceso corresponde velar porque esas órdenes se desenvuelvan dentro de los parámetros reglados por el legislador, de cara a la necesidad y proporcionalidad de las mismas.

De forma particular, tratándose de las cautelas relacionadas con el embargo y secuestro de bienes puede presentarse que los propietarios o poseedores sean

sustraídos de la disposición jurídica y material de la cosa; así ocurre en el secuestro de inmuebles, donde la custodia de los bienes de acuerdo artículo 52 del Código General del Proceso es dada a un auxiliar de la justicia para que proceda con su administración.

Sin embargo, el legislador regló situaciones específicas en las que es posible oponerse al secuestro y eventualmente lograr el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro. Para el efecto, el numeral 2° del artículo 596 del Código General del Proceso remite expresamente a las reglas previstas en el artículo 309 ibídem.

Allí, se indica que *“(...) 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”*. De tal suerte que quien pretenda oponerse al secuestro y en consecuencia solicitar el levantamiento de la medida cautelar sobre el bien inmueble de que no es propietario deberá acreditar, en el trámite del incidente, que tenía la posesión material del bien al momento de realizarse la diligencia de secuestro.

En tal sentido, para examinar si la posesión alegada resulta útil para los fines descritos en el apartado normativo trasunto, es inexcusable constatar que los supuestos fácticos aducidos por el opositor a la diligencia estructuren el instituto referido, sin que sea del caso, en el escenario incidental, elucubrar sobre la clase de posesión y los efectos que de ésta podrían emanar para la eventual prescripción adquisitiva, por no ser ese el fin a que apuntala el incidente.

A ese propósito interesa precisar que el artículo 762 del Código Civil define la posesión 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”*. En esos términos, debe establecerse que el promotor de la oposición al secuestro ejerce actos de señor y dueño sobre la cosa, al converger en él los dos elementos configurativos de la

posesión, es decir, un aspecto psicológico, fincado en la convicción de obrar como dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno *-animus domini-* y que “*por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente*”, que de verificarse estructuran la otra arista de la posesión, el *corpus*”.

Descendiendo sobre los puntos de disenso, en particular aquel que refiere a la acreditación de la prueba sumaria de los actos posesorios del señor Sergio Sánchez Londoño respecto del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-34153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, debe comentarse que si bien fueron aportadas probanzas con la pretensa finalidad de encontrar atestiguados el *animus* y el *corpus* en cabeza del incidentista, lo cierto es que la prueba adosada, al margen de caracterizarse como sumaria, no apunta a la demostración de actos de señorío y dominio de aquel y por el contrario, son fiel representación de la calidad de mero tenedor que ostenta hasta tanto demostrase la interversión del título, mutando de tenedor a poseedor.

Y es que no puede perderse de vista que en el documento denominado “*Promesa de Compraventa*” en el que el señor Jovany Antonio Córdoba Valencia, prometió en venta al señor Sergio Sánchez Londoño el inmueble objeto de la medida cautelar, indicándose en la cláusula séptima, que:

*“ENTREGA MATERIAL. Que la entrega material de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa se hará el día 17 de junio de 2013, y totalmente saneado, es decir, a paz y salvo con impuestos y servicios. PARAGRAFO: A partir de la entrega del inmueble, el pago de los servicios públicos, impuesto predial, cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y demás cargos que se generen por la titularidad del bien, correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR”.*

Si bien el incidentista reconoce que de la literalidad del acápite trasuntado no se extrae la calidad de poseedor del señor Sergio Sánchez Londoño sí es posible asumirlo de esa forma en razón a las disposiciones consagradas en el parágrafo que facultan al promitente comprador para desplegar actos de los que solo se

encargaría quien se reputa dueño del inmueble siendo ello suficiente para el levantamiento de las medidas de recaen sobre el lote de terreno.

Contrario sensu, a juicio de esta Sala de Decisión, de la lectura del clausulado del contrato preparatorio bajo análisis se constata que de tal promesa no podía extraerse la posesión que el señor Sergio Sánchez Londoño aseguró manifestar, pues en el documento no existió transferencia explícita de tal señorío, limitándose el negocio, tan sólo, a determinar que se hacía entrega del bien, de donde se colige que Sánchez Londoño apenas podía ser denominado como tenedor.

Sobre las calidades adquiridas tras la entrega material de un bien con ocasión a un contrato de promesa de compraventa, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado, que:

**«De acuerdo con la doctrina jurisprudencial vigente de esta colegiatura, «la entrega anticipada de lo que se promete en venta, concede a quien recibe la mera tenencia de la cosa, salvo que se hubiere convenido expresamente la transferencia de la posesión» (CSJ SC3642-2019, 9 sep., rad. 1991-02023-01).**

*El pronunciamiento que se cita trajo a colación la posición resguardada por la Sala por más de cuatro décadas, según la cual, **cuando el prometiende comprador de un inmueble, «lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el prometiende vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida».** De contera, la entrega de la cosa prometida no origina posesión material, salvo que en el convenio preparatorio se estipule de manera clara y expresa que **«el prometiende vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa**, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el prometiende vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte*

*del futuro comprador” -subrayado de la Sala- (CSJ SC 24 jun. 1980, G.J. T. CLXVI, págs. 51 y 52).*

*De modo que 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 antelada 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) (CSJ, SC5513-2021, exp.2008-00227-01). Negrillas y subrayas propias.*

Con todo, al margen de que el aludido párrafo indicase actos a cargo del promitente comprador devenidos de la entrega material del inmueble, no debe perderse de vista que los actos que sirven de fundamento para alegar la posesión del señor Sergio Sánchez Londoño tienen origen en una carga prestacional devenida de un acuerdo de voluntades en el que finalmente el incidentista reconoce dominio ajeno y acepta adelantar gestiones en pro de su tenencia, pero también en defensa de la titularidad que ostenta el fideicomitente, sin que asome palmaria, en esta instancia, la posesión apta en cabeza de la opositora que tenga la suficiencia para dar al traste con la medida cautelar decretada y practicada en correcta forma.

Aunado a lo anterior, a partir del reconocimiento de la calidad de tenedor del señor Sergio Sánchez Londoño no se arrimaron probanzas siquiera “*sumarias*” que denotaran la mutación de su condición a la de “*poseedor material*” por tanto, los cuantiosos arreglos locativos que realizó no modifican su condición y, de igual modo, solo permiten concluir que ingresó al inmueble en virtud de la renombrada promesa manteniéndose ausente su cariz posesorio en el sub lite, razón por la que se confirma el auto del 24 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro– Antioquia sobre el incidente de levantamiento de medida

de embargo y secuestro formulado por el señor Sergio Sánchez Londoño dentro del proceso ejecutivo cursado a solicitud del Banco Scotiabank Colpatria S.A en contra de la señora Claudia Marcela Salazar Franco.

En mérito de lo expuesto, esta Sala Unitaria de Decisión del **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** lo resuelto en auto del 24 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro– Antioquia sobre el incidente de levantamiento de medida de embargo y secuestro formulado por el señor Sergio Sánchez Londoño dentro del proceso ejecutivo cursado a solicitud del Banco Scotiabank Colpatria S.A en contra de la señora Claudia Marcela Salazar Franco.

**SEGUNDO:** Se condena en costas a la parte incidentista en favor del Banco Scotiabank Colpatria S.A. en la suma de \$1.000.000. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Devuélvase la presente decisión al Juzgado de origen para que se incorpore y haga parte de las diligencias que allí reposan.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

**Dario Ignacio Estrada Sanin**  
**Magistrado**  
**Sala 01 Civil Familia**  
**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: **26ff82035e821b6a0aeb839a1d01b869d1cde7159691b41f3fcb22fddf770f51**

Documento generado en 02/11/2022 08:41:18 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
Sala Civil – Familia**

*Medellín, dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022).*

**Rad. 05440 3113 001 2016 00458 01**

Se le concede al apelante el término de cinco (5) días para sustentar la alzada y del escrito de sustentación se correrá traslado secretarial a la parte no apelante por el término de cinco (5) días acorde con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

En consideración a que en la presente controversia la parte recurrente, en sede de primera instancia, no se limitó únicamente a formular los reparos concretos, sino que además fundamentó ampliamente las razones de su inconformidad con lo resuelto, se advierte que esta Sala de Decisión ante la eventual no presentación de escrito de sustentación en esta instancia para ratificar o adicionar la sustentación ya efectuada ante el *a quo* con relación a los referidos reparos, se tendrán en cuenta como sustentación tales argumentos otrora esgrimidos en aras de garantizar la doble instancia a la que le subyacen los derechos de impugnación y de contradicción y en atención a que por virtud de la Ley 2213 de 2022 las sentencias que desatan la apelación ya no se profieren bajo el régimen de la oralidad, siendo este excepcional en la segunda instancia, de cara a tal normatividad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Ignacio Estrada Sanín'.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN  
MAGISTRADO**