

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, trece de septiembre de dos mil veintidós

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Proceso        | Expropiación                                |
| Demandante     | Empresas Públicas de Medellín E.S.P.        |
| Demandados     | Inversiones Polux Ruiz Henao S.A.S. y otros |
| Radicación     | 05001-31-03-008-2021-00120-00               |
| Instancia      | Primera                                     |
| Interlocutorio | 713                                         |
| Asunto         | Resuelve oposición                          |

**ASUNTO**

Mediante memorial allegado el 11 de agosto de 2022, lo señores John Jaime Mesa Cano, Arlex de Jesús Múnera, José Hugo Grisales Mazo, Álvaro Camacho Sánchez, Alexander de Jesús Valencia Castillo, Luz Mery Gil Agudelo, Nelson Andrés Grisales Vera, Paula Andrea Tobón Tobón, Edison Guiovani Quintero Estrada, Javier de Jesús Quintero Estrada y Julio Alfredo Chalarca Giraldo a través de apoderado contractual, presentan incidente de oposición a la diligencia de entrega anticipada del bien inmueble objeto de expropiación.

En la citada diligencia, se le reconoció personería al José Arcenio Usaquen Díaz con T.P. 235.497, para que represente los intereses de los opositores.

**FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN**

Manifiestan los opositores que son arrendatarios de diferentes talleres y locales comerciales en el lote ubicado en la carrea 45 # 12 sur 293 del municipio de Caldas por lo que tienen una relación comercial/contractual con los propietarios de dicho inmueble.

Refieren que dentro de los locales comerciales han realizado gestiones necesarias para obtener la prestación de servicios públicos domiciliarios y la construcción de algunas mejoras, para ofrecer los servicios como: Mecánico automotriz, maquinaria pesada servicio de pintura automotriz, soldadura industrial, monta-llantas reparaciones mecánicas de automotores de gran tamaño, reparación de cajas entre otras actividades que requiere para su desempeño de un espacio bastante amplio.

Lo anterior se acredita con los contratos comerciales que cada uno tiene con Inversiones Polux Ruiz Henao S.A.S.

Indican que en virtud del artículo 399 del Código General del Proceso, presentan la oposición a la entrega, debido a que no tuvieron conocimiento de la entrega del bien, pues, ni la parte demandante, ni demandada les informó de aquello, pues tan solo el 11 de mayo de 2022, tuvieron conocimiento que debían entregar los locales comerciales el 28 de julio de 2022 a las 8:00 am., vulnerando así los derechos fundamentales al trabajo y mínimo vital.

### **PRONUNCIAMIENTO A LA OPOSICIÓN**

#### **Inversiones Polux Ruiz Henao S.A.S.**

La apoderada judicial de la sociedad demandada, refiere que frente a la manifestación que realiza los opositores, que no tuvieron conocimiento de la diligencia de entrega del inmueble, insiste que la entidad demandante, Empresas Públicas de Medellín, no tenía la necesidad de notificar la existencia del presente proceso, de acuerdo a la normativa vigente.

Que no es cierto que los incidentistas sean propietarios de talleres o locales comerciales y mucho menos que tengan un vínculo comercial con el inmueble objeto de expropiación, pero si es cierto que tienen un contrato de arrendamiento con la sociedad demandada, pero con base en dichos contratos, jamás serán propietarios del local comercial y muchos menos poseedores del bien inmueble.

Por lo anterior, solicita que se deniegue todas y cada una de las pretensiones del incidente

#### **Empresas Públicas de Medellín E.S.P.– EPM**

El apoderado judicial, indica que los opositores no son poseedores del inmueble objeto de expropiación, por el contrario que de los documentos que aportan se desprende que, los reclamantes pretenden es acreditar la tenencia sólo de algunas pequeñas partes del inmueble, tenencia que hacían al parecer derivada de presuntos contratos de arrendamiento celebrados con la representante legal de la sociedad propietaria del 50 % del inmueble Inversiones Polux SAS.

Refiere que, de acuerdo a la normatividad adjetiva, no exige la obligación de haber dirigido la demanda de expropiación frente a terceros que no figuran con derechos inscritos en el certificado de tradición del inmueble, y que no ostenten la calidad de poseedores, por lo que no existe obligación procesal de notificar el auto admisorio a las personas que se crean con derechos sobre el inmueble, ni a tenedores, ni a poseedores presuntos del predio.

Que los opositores no pueden ser considerados poseedores del inmueble objeto de expropiación, por lo que solicitan que se rechace de plano el incidente de oposición.

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 399 del Código General del Proceso, en su numeral 11, consagra *"Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido."*

### **DEL CASO CONCRETO**

De la norma transcrita, el despacho observa, que la misma, no amerita mayores interpretaciones, pues de dicho enunciado normativo, se evidencia que los únicos terceros que pueden oponerse, son lo que acrediten la **posesión material o derecho de retención** respecto del bien objeto de expropiación, que en este caso es el identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-649606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur, inmueble ubicado en el Barrio La Bruja o paraje La Corrala, del Municipio de Caldas, Departamento de Antioquia.

Lo primero que debe determinarse es la calidad en la se oponen los señores John Jaime Mesa Cano, Arlex de Jesús Múnera, José Hugo Grisales Mazo,

Álvaro Camacho Sánchez, Alexander de Jesús Valencia Castillo, Luz Mery Gil Agudelo, Nelson Andrés Grisales Vera, Paula Andrea Tobón Tobón, Edison Guiovani Quintero Estrada, Javier de Jesús Quintero Estrada y Julio Alfredo Chalarca Giraldo.

Del acervo probatorio allegado por los opositores, se observa diáfananamente que aquellos, fungen dentro de los locales comerciales, como arrendatarios, es decir, actúan en calidad de meros tenedores en virtud de los contratos de arrendamiento aportados y las aseveraciones en el escrito de oposición.

Se advierte que, como lo ha indicado la Jurisprudencia, los derechos subjetivos que surgen de la tenencia y la posesión material son distintos, la Corte Suprema de Justicia en sala de casación civil en sentencia del 29 de agosto de 2000, M.P. Jorge Santos Ballesteros, se refirió así: *"...Tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que, en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos. Estas posiciones son: 1) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 755 C.C.) 2) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 del código citado, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo ..."*

De otro lado, el derecho de retención, es la posibilidad que tiene quien detenta un bien, de abstenerse de entregarlo a su dueño o propietario, hasta tanto le devuelvan los valores invertidos en tal inmueble.

Así las cosas, la oposición presentada, se escapa del supuesto planteado por el artículo 399 del Código General del Proceso, ya que no se trata de una posesión o de un derecho de retención, sino de un derecho de mera tenencia, pues la finalidad de la norma, es el reconocimiento del derecho subjetivo en aras de perseguir una indemnización con ocasión de la calidad derivada de la posesión material del bien o del derecho de retención, que deba ser tasado en favor del opositor y que se tenga en cuenta en el momento procesal oportuno, esto es en la sentencia donde se fija el monto de la indemnización, previo avalúo.

Por lo anterior, el despacho negará las pretensiones del incidente de oposición.  
sin condena en costas por cuanto las mismas no se causaron, en los términos  
del artículo 365 numeral 8 del CGP.

En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE**

PRIMERO: Denegar las pretensiones del incidente de oposición.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CAH', is centered within a light gray rectangular box.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**

**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)