

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. SALA DE FAMILIA

Bogotá D.C., cinco (5) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso	Sucesión testada
Causante	Humberto Alfonso Bejarano Moreno
Auto apelado	13 de febrero de 2020
Radicado	11001311002020090094701
Decisión	Confirma
Discutido y aprobado	Acta 045 del 27/05/2020

Magistrado Ponente: **JOSÉ ANTONIO CRUZ SUÁREZ**

La Sala de Decisión, con apoyo en la competencia funcional que señala el artículo 35 del Código General del Proceso, resuelve el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de los señores **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS, GLORIA GARCÍA DE MARIÑO** y **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA** contra el auto del 13 de febrero de 2020 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal con Funciones de Conocimiento y Garantías del Carmen de Apicalá (Tolima), por el cual se aceptó la oposición presentada por el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** y se abstuvo de realizar la entrega del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 366-35267.

### I. ANTECEDENTES

1. El 29 de noviembre de 2017 se profirió sentencia aprobatoria de la partición dentro del proceso de sucesión del causante **HUMBERTO ALFONSO BEJARANO MORENO**. Una vez verificado el registro de la partición, mediante auto del 12 de febrero de 2019 se ordenó la entrega a sus adjudicatarios, los señores **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** como cónyuge supérstite y **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA** como heredero testamentario, del inmueble

denominado Cumbre de los Cámbulos, Lote B-47 situado en el Conjunto Campestre "El Impero", jurisdicción del municipio de Carmen de Apicalá (Tol), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 366-35267. Para tal efecto se comisionó al señor Juez Promiscuo Municipal de dicha municipalidad.

2. Mediante la escritura pública No. 330 del 9 de abril de 2018 de la Notaría 33 del Círculo de Bogotá, D.C., la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** transfirió a título de dación en pago el 50% del inmueble a la señora **GLORIA HELENA GARCÍA DE MARIÑO**.

3. La diligencia de entrega se inició el 5 de junio de 2019 y continuó el 13 de febrero de 2020, en las que el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** se opuso, alegando que es poseedor del aludido predio desde el 25 de febrero de 2016, posesión derivada de la promesa de permuta celebrada con la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** en la fecha mencionada.

## II. EL AUTO APELADO

1. En la audiencia del 13 de febrero de 2020, el comisionado aceptó la oposición que formuló el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** y se abstuvo realizar la entrega.

Para arribar a dicha determinación, el funcionario judicial reseñó los medios probatorios acopiados y puso de presente lo que indican los artículos 512 y 309 del C.G. del P., para concluir que el opositor es un tercero frente al que la sentencia no le produce efectos. Seguidamente dijo que el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** acreditó su ánimo de señor y dueño, con estribo en que mediante un procedimiento policivo logró la recuperación del inmueble, ha pagado los servicios públicos y la administración, *"prueba documental suficiente que conllevan a que ha estado siempre con la posesión, que ha tratado por los medios legales de oponerse a que sea desalojado del predio que según lo narrado en la mañana de hoy por el mismo opositor, lo adquirió por permuta que le hiciera a la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA**"*, calidad que se corroboró con los testimonios de **LUIS GUILLERMO VEGA** y **SILVIA MARISOL GÓMEZ CUERVO**, los que le merecieron plena credibilidad, descartando el de la señora **YURY ROCIO ALVARADO**, ya que al figurar en calidad de comodataria del

inmueble, tendría interés en las resultas del asunto. En complemento dijo que según el poder que le otorgó el señor **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA** a su progenitora, la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS**, en su cláusula primera, literal f) *"está diciendo categóricamente que él sí le dio poder a su progenitora para transferir los bienes"*, luego no se tenía necesidad de estar acreditando a toda hora el poder, luego la progenitora tenía poder para vender a nombre del hijo.

Al resolver el recurso de reposición interpuesto, dijo el comisionado que la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** *"en el momento dijo que optó por vender su parte y vender la parte de su hijo **JOHNNY**, basada en el poder general que le otorgó él, tenía a ciencia cierta los resultados de esa decisión, es decir, que si bien la sentencia de aprobación de la partición se produjo un año después, ya a ciencia cierta sabía lo que le iba pertenecer a ella y lo que le iba a pertenecer a su hijo, una prueba muy dicente es que hasta la aprobación de la partición no hubo ninguna modificación al respecto, eso fue lo que le corresponde a ella y lo que le correspondió posiblemente a las demás partes"*.

### III. LA IMPUGNACIÓN

La apoderada de los interesados interpuso los recursos de reposición y apelación, con soporte en los siguientes ejes temáticos:

i) El señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** era un causahabiente de la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS**, luego los efectos de la sentencia aprobatoria de la partición lo cobijaban, por lo que no era de recibo su oposición, señalando en concreto que *"don **JULIO** es causahabiente de la albacea y adjudicataria de bienes, razón por la cual le son oponibles tanto los efectos de la sentencia, como de la orden de entrega emitida por el juzgado de conocimiento, ello significa que don **JULIO** carece de derecho a oponerse de la entrega porque en razón de la causahabencia que ejerce, ocupa la misma posición de la albacea y la adjudicataria del bien"*.

ii) En la promesa de permuta la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** no obró como apoderada de su hijo, el señor **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA** y, por lo tanto, dicho acto no le es oponible.

iii) La promesa se encuentra viciada de nulidad absoluta por no cumplir los requisitos establecidos en el art 89 de la ley 153 de 1887, nulidad que puede ser decretada de oficio.

iv) El señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** no fue poseedor exclusivo, sino que la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** también lo era *"porque aquí realmente cuando las declaraciones tanto de la secretaria y como lo manifiesta el administrador, pues acá la titular y la propietaria que figura en la hoja de vida no es el señor **PULIDO**, realmente a quien requieren y cuando inician un proceso ejecutivo es a la titular del derecho que en este caso es **CLAUDIA LUCÍA**, realmente no solo se le reconoce exclusiva y únicamente a él como poseedor, pues se reconoce a otra persona como poseedora"*.

### III. LA RÉPLICA:

Se solicitó la confirmación de la decisión recurrida.

### IV. CONSIDERACIONES

Se confirmará la providencia apelada bajo las siguientes razones:

1. Como prolegómeno inicial es pertinente indicar que cuando se trata de la entrega de bienes a los adjudicatarios, el inciso cuarto del artículo 512 del Código General del Proceso, establece claramente que *"si los bienes se encuentran en poder de persona que alegue posesión material (...) se procederá como dispone el artículo 309, siempre que prueben siquiera sumariamente sus respectivas calidades"*, previniendo categóricamente, en el siguiente inciso, que *"no se admitirán oposiciones de los herederos, ni del secuestre o del albacea"* y el inciso 2º del artículo 309 *ibídem* 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 lo demuestre"* (se subraya).

En cuanto al objeto de la oposición, el doctrinante **PEDRO LAFONT PIANETTA** en su obra Proceso Sucesoral, Tomo II, 2019, pág. 311, señala:

*“En este caso la oposición se manifiesta como la objección alegada de un derecho propio con relación al bien o bienes objeto de la entrega, a fin de que al reconocerle se le garantice su derecho de mantenerlos en su poder impidiendo la entrega real o simbólica”.*

2. En el presente asunto, señaló el comisionado que el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CORREDOR** demostró, para el momento de la diligencia de entrega, su calidad de señor y dueño del predio denominado Cumbre de los Cámbulos Lote B-47 situado en el Conjunto Campestre “El Impero”, jurisdicción del municipio de Carmen de Apicalá (Tol) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 366-35267, por lo que le otorgó asidero a su oposición.

Frente a esta conclusión basilar, la abogada recurrente, al iniciar la sustentación del recurso, indicó que *“me permito señalar, primero: el señor Juez manifiesta que el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO** es beneficiario del artículo 309 inciso 2, porque la sentencia no le afectó y efectivamente en este sentido él acredita sumariamente y no sumariamente sino en debida forma, que es poseedor del inmueble con un contrato de promesa de permuta que celebró con la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**. En eso no hay discusión”.*

Y al finalizar su intervención refirió que *“Tampoco sobra resaltar que el señor **PULIDO** ni por asomo ejerce la posesión total, porque aquí realmente cuando las declaraciones tanto de la secretaria y como lo manifiesta el administrador, pues acá la titular y la propietaria que figura en la hoja de vida no es el señor **PULIDO**, realmente a quien requieren y cuando inician un proceso ejecutivo es a la titular del derecho que en este caso es **CLAUDIA LUCÍA**, realmente no solo se le reconoce exclusiva y únicamente a él como poseedor, pues se reconoce a otra persona como poseedora”.*

Entonces, como bien se aprecia bajo el anterior contexto puesto de presente por la propia recurrente, la alzada no confuta la valoración probatoria y jurídica que se realizó en la providencia impugnada y que permitió concluir en la calidad de poseedor del señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CORREDOR**, pues lo que se reprocha es que no se trata de un poseedor exclusivo, sino que la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** también ha poseído el bien. En suma, poseedor único o coposeedor, pero en todo caso poseedor.

3. La anterior situación es trascendente en grado máximo, en la medida que lleva como secuela la no aplicación al asunto de lo que disciplina el inciso 2º del artículo 512 del C.G. del P., esto es que *"Si al hacerse la entrega se encuentran los bienes en poder de persona que acredite siquiera sumariamente título de tenencia procedente del causante, o del adjudicatario, aquella se efectuará dejando a salvo los derechos del tenedor, pero se le prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el adjudicatario, quien en el primer caso se tendrá por subrogado en los derechos del causante"*. Es decir, el opositor no alegó y tampoco el juez le concedió el título de tenedor sino de poseedor, calidad que, reiterase, no confuta la apelante.

En ese orden, el escenario del caso en estudio corresponde al del inciso 3º ibídem que disciplina: *"Si los bienes se encuentran en poder de persona que alegue posesión material, o de un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, se procederá como dispone el artículo 309, siempre que prueben siquiera sumariamente sus respectivas calidades"*.

4. Puestas en este estado las cosas, para la Sala es claro que los señores **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS y JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA**, para la fecha de la entrega, no ejercían acto posesorio alguno sobre el inmueble, pues ni siquiera detentaban su tenencia (corpus). Por el contrario, todas las pruebas convergen en señalar al señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** como único poseedor para el momento de la entrega.

4.1. Es palmario que fue la propia señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** quien le concedió la posesión de la totalidad del bien exclusivamente al señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** derivado de la promesa de permuta entre ellos celebrada y que dicha situación se conservó intacta al momento de la diligencia de entrega.

En efecto, no puede dejarse de lado que en la promesa de permuta celebrada el 25 de febrero de 2016 entre **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS y JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO**, respecto a la entrega real y material de inmueble en discusión, se pactó en el numeral 2) de la cláusula 5ª que *"el día 25 de febrero de 2016 a las 12 PM, en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá D.C., y la cuál (sic) se compromete a entregar materialmente el inmueble en el estado y con el mobiliario que se encuentra allí (...) Así mismo quedará informada a*

*través de carta registrada en la administración del conjunto el informe del nuevo propietario **JULIA ANDRÉS PULIDO CABALLERO** para que tenga el uso y pleno goce a que tiene derecho y pueda disponer sin ninguna limitación del bien inmueble. A la firma del presente documento entregará la carta mencionada, al igual que las llaves del inmueble" (fls. 109 y 110).*

Como corolario de dicho pacto, en esa misma fecha la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS**, firmó y remitió una carta al administrador del Conjunto Campestre "El Imperio", presentando al señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CORREDOR** "quien en adelante ejercerá la tenencia y posesión del referido inmueble, pudiendo ejercer todos los actos de dueño" fl. 131) e igualmente en la misma fecha se realizó el acta de entrega del "derecho de propiedad y dominio que ejerce sobre el inmueble" (fl.132-134).

Lo anterior es coherente con lo que señaló el testigo **LUIS GUILLERMO VEGA MELÉNDEZ**, residente en el Condominio y quien además fue Consejero y luego Administrador hasta el 2017, de que a " *finales de febrero del 2016, recibí la visita en mi despacho de la señora **CLAUDIA RIVERA**, quien venía acompañada de un señor, ella me lo presentó y, precisamente, me presentó al señor **ANDRÉS PULIDO** (...) y me comentó que él era el nuevo propietario de esta casa y que, por esta razón, lo iba a presentar a la administración, para que nosotros tomáramos nota que a partir de ese momento, él actuaba como propietario de la casa y tomaba posesión de la casa*", radicando carta y contrato de promesa de permuta y que el señor **PULIDO** "*ha actuado como propietario y se le ha dado ese tratamiento desde el momento que ella (aludiendo a la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**) nos presentó esa carta*".

Entonces, como bien se aprecia, en la promesa, la carta al Administrador, el acta de entrega y el testimonio del residente y administrador, no se indicó que la entrega era a título de mera tenencia o que se limitaba a solo una cuota parte del inmueble o que la promitente permutante fungiría como coposeedora. Al contrario, lo que relumbra es la voluntad clara, expresa e inequívoca de la entrega de la posesión de la totalidad del inmueble al promitente comprador por parte del otro promisor. Estos elementos de prueba permiten justificar el ingreso del opositor al inmueble y el despunte de su posesión de manera exclusiva, no

en una parte, sino, reiterase, sobre la totalidad del bien, que fue lo alegado al momento de plantear la oposición.

4.2. Ahora, no obra medio de convicción que acredite que para la fecha de la diligencia de entrega, la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** ostentara la coposesión del inmueble. Los testimonios de los señores **LUIS GUILLERMO VEGA MELENDEZ** y **YURY ROCÍO ALVARADO PENAGOS**, en quienes se afianza la apelante para amparar dicha coposesión, no permiten inferir dicha alegación, sino que, por el contrario, corroboran la situación del opositor.

Así, el señor **LUIS GUILLERMO VEGA MELÉNDEZ**, residente en el Condominio Campestre "El Imperio" desde el 2014 y quien además fue Consejero y luego Administrador hasta el 2017, señaló conocer a los señores **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** y **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO**, y que el último ha "actuado como propietario del conjunto", acotando que "hay un registro de propietarios como lo manda la ley, y ese registro se actualiza en la medida en que los propietarios nos comunican sus transacciones comerciales. Normalmente anexan las escrituras o los documentos que justifican la propiedad, cambio de propietario, lo que sea", señalando que del 2014 al 2017 figuraban como propietarios ante el Condominio quienes indicaban los papeles y que "solamente se cambia cuando aparece la escritura en los registros". Señaló que a "finales de febrero del 2016, recibí la visita en mi despacho de la señora **CLAUDIA RIVERA**, quien venía acompañada de un señor, ella me lo presentó y, precisamente, me presentó al señor **ANDRÉS PULIDO** (...) y me comentó que él era el nuevo propietario de esta casa y que, por esta razón, lo iba a presentar a la administración, para que nosotros tomáramos nota que a partir de ese momento, él actuaba como propietario de la casa y tomaba posesión de la casa", radicando carta y contrato de promesa de permuta y que el señor **PULIDO** "ha actuado como propietario y se le ha dado ese tratamiento desde el momento que ella (aludiendo a la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**) nos presentó esa carta".

Por su parte, la señora **YURY ROCIO ALVARADO PENAGOS**, quien dijo que trabaja en el Conjunto como Secretaria de Administración desde el 20 de noviembre de 2015 y que por dicho trabajo sabe quién es la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**, pero no la distingue y que conoce a don **JULIO**

**ANDRÉS** desde que se radicó una carta en la administración de que era el nuevo propietario. Así mismo expresó que es comodataria del señor **JULIO ANDRÉS** sobre el inmueble objeto de litigio y ratificó lo dicho en declaración extra juicio de que dicho señor es el único poseedor del inmueble; expresó que un hermano de la señora **CLAUDIA LUCÍA** residió en el predio y quien estuvo varias veces en la administración, persona que residió aproximadamente durante tres meses hasta que don **ANDRÉS** nuevamente recobró la posesión del inmueble y la siguió ejerciendo. Manifestó que la base de propietarios se actualiza con el certificado de tradición y libertad a nombre del nuevo propietario y quien figura actualmente como propietario de la casa, registra a la señora **CLAUDIA** en la base de datos y tanto a ella como al señor **JULIO ANDRÉS** se le remite información de la administración *"hasta cuando se defina la situación del inmueble, es decir que quede un solo propietario"*, precisando que *"en la base de datos registran dos personas como dueños, pero el que siempre ha respondido y ha estado al frente del predio B-47 o con el que hemos tenido hace 4 años comunicación plena ha sido con el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO**"*, que los pendientes frente a la deuda por administración se han hecho acuerdo de pagos con el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO** quien figura como propietario en la base de datos desde el 26 de febrero de 2016 y doña **CLAUDIA** mucho antes; le consta *"y reconozco como dueño al señor **JULIO ANDRÉS PULIDO**"* ya que se ha hecho responsable del pago de servicios públicos y que la testigo llegó a vivir al inmueble por él en virtud de un contrato de Comodato y le consta que siempre él el que está al frente del predio.

Estos testimonios, como brota de su narración, señalan al señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** como único poseedor, pues es quien ha estado al frente del predio y ha actuado como propietario, siendo la propia señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** quien lo presentó al señor **LUIS GUILLERMO VEGA MELÉNDEZ**, a la sazón administrador del Conjunto, como *"nuevo propietario de esta casa y que, por esta razón, lo iba a presentar a la administración, para que nosotros tomáramos nota que a partir de ese momento, él actuaba como propietario de la casa y tomaba posesión de la casa"*.

Tampoco se advierte la alegada posesión conjunta. El hecho de que la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** figurara en la base de datos del condominio como propietaria y que a ella, como propietaria registrada, se le remitieran

correos sobre temas relacionados con el Conjunto, como lo explicaron los testigos, esas circunstancias son reflejo de su calidad de propietaria registrada, pero no porque ella hiciera presencia comportándose como dueña. Basta con reseñar los siguientes actos que refuerzan el alejamiento de la citada señora del inmueble y la exclusividad de la posesión por parte del opositor: i) el acuerdo del 30 de abril de 2019 para el pago de cuotas de administración en mora, el que se celebró únicamente entre el representante legal del Conjunto y el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** (fls. 181 y 182); ii) las constancias de comparecencia a las Asambleas de Copropietarios únicamente relacionan al opositor (fls. 166 a 171); iii) por su despojo de la posesión, el señor **PULIDO CABALLERO** debió instaurar querrela ante la Inspección Municipal de Policía de Carmen de Apicalá, trámite en el que se debió emplazar a la querellada, señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**, quien ingresó al inmueble el 26 de abril de 2016 e instaló a su hermano **ANDRÉS ROJAS**, disputa que se desató con la Resolución No. 006 del 8 de marzo de 2017 mediante la cual se declararon probados los actos perturbadores realizados por la querellada y se ordenó volver las cosas al estado en que se encontraban antes de producirse los actos perturbatorios, lo que se materializó el 21 de abril de 2017 (fls. 135 a 165), todo sin oposición de la perturbadora y iv) para cuando se practicó la diligencia de entrega, quien la atendió fue el propio opositor, sin presencia de la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**. Estos comportamientos y actos son reveladores de que ninguna coposesión pudo haber existido allí.

4.3. Tampoco se puede pasar por alto la escritura pública No. 330 del 9 de abril de 2018 de la Notaría 33 del Círculo de Bogotá, D.C., mediante la cual la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** transfirió a título de dación en pago el 50% del inmueble a la señora **GLORIA HELENA GARCÍA DE MARIÑO**, lo que permite remarcar que para la diligencia de entrega iniciada el 5 de junio de 2019 y continuada el 13 de febrero de 2020, ella no ostentaba ningún derecho real sobre el bien.

5. El otro segmento del recurso gravita en la contemplación jurídica de la promesa de permuta celebrada el 25 de febrero de 2016 entre los señores **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS y JULIO ANDRÉS PULIDO CORREDOR**.

5.1. Señala la parte recurrente como primer efecto jurídico de la promesa, que para el momento del negocio, la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** "era albacea y era adjudicataria de la sucesión intestada (sic) por el señor **HUMBERTO BEJARANO**", y en ese orden el señor **PULIDO CORREDOR** "iba con las consecuencias que corriera el proceso de sucesión (...) él debió hacerse parte como acreedor", por lo que la sentencia lo afecta ya que "el derecho proviene de la persona que le designa la decisión (sic) en la sucesión (...) aquí él tenía pleno conocimiento desde la promesa de compraventa que ella era solo el albacea y que lo que estaba adquiriendo no era una casa porque aún no había ni siquiera una sentencia", luego conforme el inciso final del art. 512 del C.G. del P., no se admite oposición del albacea y en éste caso "El poseedor deriva su derecho del albacea, él no lo está derivando de un tercero o de otro desconocido (...). El opositor **JULIO PULIDO** no es un tercero sino un causahabiente de la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**, esto quedó demostrado. De dónde proviene el derecho de él?. De **CLAUDIA LUCIA**, que era una albacea y un adjudicatario, quien dentro del proceso tiene una doble connotación, la adjudicataria del 50% de la casa objeto del litigio y a su vez la albacea designada y posesionada dentro del proceso de sucesión", reiterando que de acuerdo a la promesa "don **JULIO** es causahabiente de la albacea y adjudicataria de bienes, razón por la cual le son oponibles tanto los efectos de la sentencia, como de la orden de entrega emitida por el juzgado de conocimiento, ello significa que don **JULIO** carece de derecho a oponerse a la entrega porque en razón de la causahabencia que ejerce ocupa la misma posición de la albacea y la adjudicataria del bien".

Para lograr una mejor comprensión en la solución del reparo, es preciso transcribir lo estipulado en la cláusula primera de la pluricitada promesa, así:

"La señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS**, se obliga a transferir a favor de **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** la propiedad y posesión que la primera ejerce sobre los siguientes bienes: 1.- Lote de terreno B-47 y la casa en él construida, ubicada en el conjunto Campestre el Imperio, el cual se ubica en el municipio del Carmen de Apicalá, departamento de Tolima, círculo registral Melgar, con matrícula inmobiliaria número 366-35267. **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** junto con su hijo **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA**, por adjudicación en la sucesión del causante **HUMBERTO ALFONSO BEJARANO MORENO**, que cursa en el Juzgado 20 de Familia de Bogotá (...)"

Lo anterior permite colegir sin dubitación alguna que la convención, en lo transcrito, se refiere a la promesa de permuta sobre un inmueble y no respecto a derechos o calidades que pudieran tener los señores **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** y **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA** en la sucesión del causante **HUMBERTO ALFONSO BEJARANO MORENO**.

Así, del propio tenor literal de la promesa refulge que los prometientes contratantes dejaron señalado de manera clara y precisa la determinación del objeto de la promesa y del bien material prometido, pues indicaron claramente que el convenio posterior consistía en la "transferencia" de la "propiedad y posesión" del inmueble que corresponde al del objeto de entrega, por lo que ni de lejos se extrae de la cláusula transcrita ni del contexto de tal documento que lo prometido hubiese sido la obligación de transferir los derechos hereditarios y/o gananciales de la promisor, ya sea en abstracto o vinculados a un bien específico, como tampoco se aludió a albaceazgos o encargos que ostentara la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** en la sucesión de su finado cónyuge **HUMBERTO ALFONSO BEJARANO MORENO**.

Lo acabado de señalar permite colegir que el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** contrató para sí y, por lo tanto, en la oposición habló de un derecho propio derivado de la promesa y no en la sustitución del puesto de la cónyuge sobreviviente en su calidad y derechos que tenía reconocidos en la sucesión de su finado cónyuge y, por lo tanto, es un tercero frente a dicha universalidad jurídica, pues ningún derecho hereditario le fue cedido a él.

5.2. Por otra parte, la apelante trata de moldear la situación a lo previsto en el último inciso del artículo 512 del C.G. del P., referido a que "*No se admitirán oposiciones de los herederos, ni del secuestre o del albacea*" y al numeral 1º del artículo 309 ib, que señala "*El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella*".

Puesta la atención en la promesa de permuta, en modo alguno se puede considerar que el opositor hubiese negociado y adquirido la calidad de albacea que ostentaba la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** o que fuera un

destinatario directo de los efectos de la sentencia aprobatoria de la partición y menos que ostentara la calidad de tenedor a nombre de los adjudicatarios. Y, en complemento, la calidad de albacea es intransmisible e indelegable a voces de los artículos 1336 y 1337 del C.C.

En ese orden y como lo dijo la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STC8799-2016 de 30 de junio, reiterada en STC14817-2019 y STC1820-2020 de 21 de febrero, “(...) *En consecuencia, el citado precepto [309 C.G.P] habilita la intervención del sujeto de derechos que sea diferente de los extremos procesales, como quiera que éste no está obligado a acatar lo resuelto en la sentencia*”.

6. Señala la parte recurrente que en la promesa de permuta, la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS** no *“actúa en representación de **JOHNNY**, no conozco la primera decisión que diga que yo pueda actuar y me dejen actuar sin allegar el poder (...) pero es que cuando yo voy a vender en nombre de alguien debo acreditar y allegar el soporte que tengo esa calidad para hacerlo...”*. Por lo tanto, conforme al artículo 512 del C.G. del P. *“claramente dice que los demás derechos se deben salvaguardar, es decir, el de **JOHNNY** se debe salvaguardar, a mí no me pueden decir que es que él sí tenía una escritura, ah sí tenía una escritura, no lo niego, en efecto si tenía una escritura, pero la promesa de compraventa que suscribe, no la suscribe nunca a nombre de **JOHNNY**, (...) ella no vendió en nombre de su hijo, vendió solo en nombre de ella, por lo cual ese derecho de **JOHNNY** debe ser salvaguardado y otorgársele su 50%”*.

6.1. Frente a este reparo, si bien en la promesa no se estipuló con la claridad necesaria que se actuaba en nombre y representación del señor **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA**, aunque en la tradición se le menciona y obra poder general conferido a su progenitora, la señora **CLAUDIA LUCIA RIVERA ROJAS**, vigente para la fecha de la firma de la promesa y quien posteriormente fue el adjudicatario del 50% del citado bien, lo determinante es que no corresponde al presente escenario zanjar la controversia referida a si los efectos de la promesa cobijan o se extienden al señor **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA**, pues independiente de las resultas de tal laborío jurídico, lo puntualmente sustancial es que, frente al presente escenario, lo alegado y probado fue que el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CABALLERO** tenía la calidad

de poseedor exclusivo de la totalidad del inmueble para la fecha de la entrega, aspecto nodal.

En todo caso, el 50% de la propiedad que se adjudicó al señor **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA**, queda a salvo, ya que la controversia en el presente asunto gira alrededor del tema posesorio y no sobre los derechos de propiedad del verdadero dueño quien, si a bien lo tiene, puede entablar las acciones respectivas en donde se podrá dilucidar con un amplio espacio probatorio y sustancial las consecuencias jurídicas derivadas de su calidad del cotitular del dominio frente a la promesa de permuta signada por su progenitora.

6.2. Ahora, la circunstancia de que para la fecha del convenio glosado quienes figuraban como titulares del dominio sobre el inmueble eran la señora **CLAUDIA LUCÍA RIVERA ROJAS** y el causante **HUMBERTO ALFONSO BEJARANO MORENO** y, por lo tanto, quien prometió no tenía la propiedad íntegra del bien, lo que le imposibilitaba prometerlo en permuta en su totalidad, es preciso recabar que no existe norma legal que prohíba prometer, vender, permutar o entregar la posesión de un bien ajeno, pues, en primer lugar, no necesariamente siempre se identifica el titular de la propiedad con el de poseedor como ocurrió en el presente caso y, en segundo lugar, la promesa, venta y permuta de cosa ajena son actos válidos.

Para abundar, es preciso señalar que la promesa puede versar sobre bienes o derechos actualmente existentes y determinados, pero también sobre bienes o derechos indeterminados, pero determinables. También puede involucrar cosas inexistentes, pero cuya existencia pueda esperarse razonablemente para el momento del perfeccionamiento del contrato final. Lo anterior, conforme al artículo 1869 del Código Civil que contiene una regla de aplicación analógica a las convenciones preparatorias, como lo es la promesa, que afirma la validez de la venta o la promesa de *"cosas que no existen, pero se espera que existan"*, sin olvidar que en ese supuesto va implícita *"la condición de existir"*, a menos que las partes convengan lo contrario *"o que por la naturaleza del contrato aparezca que se compró la suerte"* y que el artículo 1871 *ibídem*, señale que *"la venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo"*.

Sobre el tópico, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5690-2018 del 19 de diciembre, M.P. **LUIS ALONSO RICO PUERTA** dijo:

*(...) lo cual significa que los actos celebrados sobre bienes ajenos no son nulos y, por tanto, cuando se promete la venta de una cosa en esas condiciones, es posible predicar también la validez del contrato que las contiene, pues nada obsta para que posteriormente, el prometiende vendedor adquiera el derecho sobre la cosa que ha prometido transferir u obtenga el consentimiento del verdadero dueño que le permita cumplir la obligación adquirida para el momento en que deba perfeccionarse el contrato prometido, así ello envuelva un hecho futuro e incierto.*

7. Por último, adviera la recurrente que *"el presunto contrato en que se ampara el señor Pulido es nulo de manera absoluta y por lo mismo es incapaz de generar obligaciones, dado que con relación al inmueble que es motivo de esta diligencia, no se fijó fecha, hora, ni notario para su cumplimiento, por lo que no cumple con los requisitos establecidos en el art 89 de la ley 153 de 1987 (sic), nulidad que puede ser aun declarada de oficio por el señor Juez siguiendo las pautas establecidas en el artículo 1742 del Código civil"*.

Frente a este tópico, no es del resorte del juez de la entrega escrutar sobre la validez de una promesa, habida cuenta que en la presente controversia, el asunto medular, como ya se ha señalado, estriba alrededor del tema posesorio, que fue lo que halló probado el comisionado para la fecha de la entrega y con sustento en ello le confirió mérito a la oposición blandida por el señor **JULIO ANDRÉS PULIDO CORREDOR**. Es preciso destacar y reiterar que la discusión que gravita alrededor de la oposición a una entrega, bajo los contornos del presente debate, no descansa sobre la propiedad, pues la oposición lo único que persigue es constatar si existe una posesión que proteger y no escrutar la validez de la promesa celebrada entre sus suscriptores y los efectos de ésta frente al señor **JOHNNY FELIPE ESPITIA RIVERA**, controversias reservadas para otros escenarios procesales.

En total y si lo que se pretende es infirmar el acuerdo de voluntades derivados de la promesa de permuta, ello es asunto que habrán de ventilar sus partícipes, si lo estiman oportuno, mediante la vía procesal correspondiente, en donde contarán con amplio espacio para aportar y controvertir las pruebas, amén de

ejercer el derecho de defensa y contradicción, no siendo la diligencia de entrega el escenario para zanjar disputas de dicha índole.

8. Teniendo en cuenta que no fueron formulados reparos adicionales a los estudiados, queda agotada así la competencia funcional de la Sala, ya que según el artículo 320 del C.G. del P. *“el recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, **únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante**, para que el superior revoque o reforme la decisión”*, y al tenor del inciso primero del canon 328 *ibídem* “[e]l juez de segunda instancia **deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante**, sin perjuicio de las decisiones que deba decretar de oficio, en los casos previstos por la ley” (se resalta).

Sobre la temática, en sentencia STC15456-2019 de 14 de noviembre, M.P. **OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**, señaló la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

*Ello significa, que el superior no puede considerar todas las circunstancias fácticas y jurídicas materia de la controversia, sino que debe circunscribirse a los puntos cuya revisión se reclamen, esto es, a lo que la doctrina ha denominado «pretensión impugnativa». De no proceder así, el ad quem actuaría por fuera de las facultades que la ley le ha conferido en «segunda instancia», con desconocimiento de las garantías del «no apelante», pues amén que se dilucidarían aspectos sobre los cuales éste no pudo ejercer el «derecho de contradicción», al no tenerlos en traslado con el «recurso», se examinarían cuestiones que ante el silencio del censor adquirieron firmeza.*

Así las cosas, se confirmará la providencia impugnada y ante la improsperidad del recurso vertical se condenará en costas a los apelantes al tenor de lo previsto en la regla 1ª del art. 365 del C. G. del P., cuya liquidación se hará ante el *a quo* en la forma y términos indicada en el art. 366 *ibídem*.

Por lo expuesto, la **SALA DE DECISIÓN DE LA SALA DE FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.,**

## **V. RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR**, frente a los reparos planteados y analizados, el auto del 13 de febrero de 2020 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal con

Funciones de Conocimiento y Garantías del Carmen de Apicalá (Tolima), por medio del cual se resolvió la oposición a una entrega.

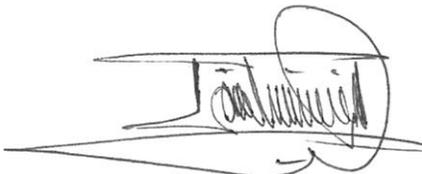
**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a los apelantes. Se fijan como agencias en derecho la suma de **UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**.

**TERCERO: ORDENAR** la devolución de las presentes diligencias al Juzgado Veinte de Familia de Bogotá, D.C.

**NOTIFÍQUESE,**



**JOSÉ ANTONIO CRUZ SUÁREZ**  
Magistrado



**IVÁN ALFREDO FAJARDO BERNAL**  
Magistrado



**LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ**  
Magistrada

**PROCESO DE SUCESIÓN TESTADA DE HUMBERTO ALFONSO BEJARANO MORENO – RAD. 11001311002020090094701.**