



MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
***"Al servicio de la justicia
y de la paz social"***

A – 034

Procedimiento: Verbal.

Demandante: Grupo Nogal Inversiones S.A.S.

Demandados: María Betsabé Herrera Arroyave, Duberney Santa Santa y Álvaro José Pino Martínez.

Radicado Único Nacional: 05001 31 03 010 2018 00639 02

Procedencia: Juzgado Trigésimo Civil Municipal de Medellín para el conocimiento exclusivo de los Despachos Comisorios (comisionado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín)

Asunto: Confirma decisión apelada

Medellín, veintiuno (21) de marzo del dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala Cuarta de Decisión Civil, con fundamento en el artículo 35 del C.G.P, a resolver el recurso de apelación que fuera interpuesto por los Sres. Alexander Díaz Agudelo, Eduard Yesender García Marín, María Ofelia Rueda Mazo e Irana ISS Colorado Ortiz frente a la providencia proferida por el Juzgado Trigésimo Civil Municipal de Medellín para el conocimiento exclusivo de los Despachos Comisorios, en diligencia del 12 de diciembre de 2022, donde se resolvió rechazar de plano la oposición presentada por aquéllos respecto a la entrega ordenada en este proceso.

ANTECEDENTES

El Juzgado Trigésimo Civil Municipal de Medellín para el conocimiento exclusivo de los Despachos Comisorios, comisionado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, se dispuso a realizar el día 12 de diciembre de 2022, la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 36 No 69-22 de Medellín. En el momento en que llegaron al referido bien, fueron atendidos por los señores Alexander Díaz Agudelo, Eduard Yesender

García Marín, María Ofelia Rueda Mazo e Irana ISS Colorado Ortiz, hoy apelantes, quienes expresaron su intención de oponerse a la diligencia de entrega, afirmando ser poseedores. Sin embargo, luego de agotar la respectiva etapa probatoria y prescindir de algunos testigos solicitados por los opositores, la juez decidió rechazar de plano sus respectivas oposiciones porque halló probado que ellos eran tenedores a nombre del señor Adolfo León Colorado Restrepo, persona frente a quien surte efectos la sentencia que ordenó la aludida diligencia de entrega.

LA IMPUGNACIÓN

Oportunamente la apoderada de los opositores interpuso los recursos de reposición y, en subsidio, apelación, expresando: 1. Los opositores durante la diligencia de entrega siempre afirmaron ser poseedores reales y materiales, 2. La juez comisionada no realizó ningún esfuerzo en referirse a los elementos probatorios recaudados en la diligencia de entrega, 3. Cuestiona la decisión de tener a la Sra. María Ofelia Rueda Mazo como tenedora, a sabiendas que dentro de esta diligencia se incorporó comprobantes de pago sobre construcciones realizadas por ella y un contrato de promesa de compraventa suscrito entre ella y el Sr. Adolfo León Colorado Restrepo y 4. Critica la decisión de haber dejado de escuchar el testimonio de algunos testigos, cuando no estaban probados los hechos por los cuales fueron llamados.

La juez de primera instancia decidió no reponer su decisión porque ninguna de las pruebas documentales aportadas a la diligencia de entrega, contenían el nombre de alguno de los opositores.

Durante el trámite de segunda instancia, la apoderada de los opositores, desistió de su alzada, pero la suscrita magistrada sustanciadora, al constatar que carecía de la facultad para desistir, la requirió para que aportara un nuevo poder con dicha facultad. Sin embargo, el mismo no fue aportado y, por ende, se negó su desistimiento.

Para resolver se,

CONSIDERA

El auto censurado, concretado en el rechazo de plano de la oposición a la diligencia de entrega, es susceptible del recurso de apelación conforme el

artículo 321, numeral 9º del CGP y será decidido en Sala como lo consagra el artículo 35 ibídem.

El artículo 309 numeral 1º del CGP, dispone que *"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"*, posteriormente, en su numeral 2º, consagra 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."*

Conforme a lo anterior, la prosperidad de la oposición en la diligencia de entrega dependerá de: 1. Que la persona que se opone no sea de aquellas *contra quien la sentencia produzca efectos*, 2. Que el bien objeto de entrega esté en su poder y 3. Que acredite los elementos de la posesión: "animus" y "corpus". Sobre este último presupuesto, resulta indispensable acudir al artículo 762 del Código Civil, que consagra lo siguiente *"La posesión es 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*. Por ende, debe decirse que la sola afirmación del opositor de considerarse *"señor y dueño"*, resulta insuficiente para lograr los fines perseguidos, pues debe probar fehacientemente que así se ha comportado.

Pues bien, la apelación se centra en que los opositores dicen haber probado sus calidades de poseedores y no de tenedores a nombre del Sr. Adolfo León Colorado Restrepo, con base en las pruebas incorporadas a la diligencia de entrega y las que, según ellos, la juez de primera instancia ningún mérito probatorio les otorgó, en especial, las concernientes a la Sra. María Ofelia Rueda Mazo. Además, cuestionan la decisión de haberse prescindido de escuchar el testimonio de algunos testigos, cuando los hechos por los que fueron llamados no estaban probados.

Al respecto, analicemos lo siguiente:

Se dijo en la declaración de la Sra. María Ofelia Rueda Mazo: "PREGUNTADA: Indíquele al juzgado al manifestar usted en esta diligencia que es poseedora de parte del inmueble objeto de entrega, qué actos de posesión considera que ha realizado sobre esta parte del inmueble. CONTESTÓ: Yo le compré a don ADOLFO COLORADO un aire, ubicado en el tercer piso, y ya nosotros procedimos a construir, mi familia, mi esposo NICANOR SAÚL MONTOYA, DANIELA MONTOYA RUEDA (hija), y JORGE ARMANDO MONTOYA RUEDA (hijo), esto sucedió hace 5 años, en el mes de marzo, no recuerdo exactamente la fecha. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado quién hace o realiza el pago del impuesto predial de esa parte del inmueble que usted dice ser poseedora. CONTESTÓ: Nosotros no pagamos impuesto predial porque el inmueble no está desenglobado, sólo pagamos servicios públicos... PREGUNTADA: Indíquele al juzgado desde cuándo conoció al señor ADOLFO LEÓN COLORADO RESTREPO. CONTESTÓ: Hace aproximadamente 5 años nos contactamos con el señor ADOLFO porque una de sus hijas vivía en la parte de adelante del inmueble, para hacer un negocio del aire, y él nos vendió, hicimos las vueltas y yo empecé a construir."

Se dijo en la declaración del Sr. Eduard Yesender García Marín: "convivo en unión libre con IRANA COLORADO hace aproximadamente dos años, hija del señor ADOLFO LEÓN COLORADO... PREGUNTADO: Indíquele al despacho al considerarse poseedor del primer piso del inmueble objeto o de esta diligencia, qué actos de posesión ha hecho sobre el mismo. CONTESTÓ: Inicialmente le pagaba arriendo al señor ADOLFO LEÓN, y al ser próspero el negocio, le solicité que me vendiera el inmueble, él me dijo que sí, pactamos un precio, y con las ganancias le iba pagando el inmueble, pero todo se hizo de manera verbal, y en ese momento se hizo un pago al señor ADOLFO LEÓN por la suma \$40.000.000, en efectivo y no me dieron recibo, no revisé ningún documento que tuviera que ver con el estado del inmueble. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado quien hace el pago del impuesto predial del primer piso del inmueble. CONTESTÓ: Yo le doy la plata al señor ADOLFO LEÓN para pagar el impuesto, desconozco su valor y si ese pago está al día. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado si usted le ha hecho algún tipo de mejoras frente al inmueble. CONTESTÓ: Sí le he hecho mejoras, tales como arreglo del piso, construcción de muro que divide el lavadero de la oficina, pintura, reparaciones y mantenimiento, facturas no tengo... PREGUNTADO: Indíquele al juzgado si actualmente realiza pagos al señor ADOLFO LEÓN

COLORADO. CONTESTÓ: No, ya que la deuda está cancelada. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado cuándo terminó de pagarle al señor ADOLFO LEÓN. CONTESTÓ: Terminé de pagarle a finales del año 2021"

Se dijo en la declaración de la Sra. Irana ISS Colorado Ortiz: *"con unión libre con EDUARD YESENDER GARCÍA MARÍN hace dos años ... PREGUNTADA: Indíquele al juzgado porqué afirma usted que es poseedora del inmueble. CONTESTÓ: Mi papá inició el proyecto para que cada hija tuviéramos nuestro hogar, todo el inmueble estaba en obra negra, ahí lo hicimos habitable con mi compañero permanente y pagamos la suma de \$45.000.000, inicialmente le pagamos un arriendo y de ahí empezamos a construir con la ayuda de mi papá, en la actualidad no debemos dinero de esa compra que hicimos, pero tampoco exigimos algún recibo por los pagos realizados. PREGUNTADA: Indíquele al juzgado quién paga las facturas del impuesto predial del inmueble donde usted vive. CONTESTÓ: Pagamos entre todos el impuesto predial, ya que el inmueble no está desenglobado. PREGUNTADA: Indíquele al juzgado si usted le ha hecho alguna mejora al inmueble del cual dice ser poseedora, y en caso afirmativo, si tiene recibo de las mismas. CONESTÓ: Sí, se han hecho mejoras, tales como la cocina, el baño, las habitaciones, puertas, fachada, balcón por intermedio de mi papá, ya que él es el que contrata con personas conocidas, pero no tengo recibos de ninguna de esas mejoras".*

Se dijo en la declaración del Sr. Alexander Díaz Agudelo: *"unión libre con LAURA OFELIA COLORADO, hija de ADOLFO COLORADO ... PREGUNTADO: Indíquele al juzgado porqué usted dice ser poseedor del inmueble. CONTESTÓ: Hice un contrato verbal con mi suegro ADOLFO COLORADO de compraventa, por la suma de \$45.000.000, de los cuales he estado abonando de manera irregular, y no tengo recibos porque no desconfío de don ADOLFO. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado cuando usted le compró a don ADOLFO, en qué condiciones estaba el inmueble. CONTESTÓ. Estaba en obra negra algunas partes, y las que están organizadas es porque yo le he dado plata a mi suegro para que contrate y las organizara. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado si tiene conocimiento de quién hace es el que hace el pago el impuesto predial del inmueble que dice ser poseedor. CONTESTÓ: como es un solo predial del edificio, lo pagamos entre todos."*

El Sr. Adolfo León Colorado Restrepo, en calidad de testigo, dijo: *"PREGUNTADO: Indíquele al juzgado de acuerdo a respuestas suministradas por los anteriores declarantes, quién considera usted que es dueño del inmueble ubicado en la carrera 36 No 69-22. CONTESTÓ: Considero que son los que están en posesión: MARÍA OFELIA DÍAZ, IRANA COLORADO, ALEXANDER DÍAZ, EDUARD YESENDER, porque yo llegué como arrendatario, le pagaba arriendo a la señora BETSABÉ HERRERA ARROYAVE, el inmueble estaba en muy mal estado y yo iba a poner un depósito ahí, le pagaba \$1.200.000 mensuales desde el año 2014 en adelante, hasta el año 2020 aproximadamente, cuando se hizo compraventa. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado porqué valor se hizo esa compraventa. CONTESTÓ: Este inmueble estaba hipotecado, yo le compré la hipoteca a ÁLVARO JOSÉ PINO, se hizo una cesión de esa hipoteca, y a raíz de la compra de esa hipoteca, empecé a pagar el predial, a instalar los servicios. PREGUNTADO: Indíquele al juzgado si usted ha realizado mejoras sobre el inmueble que compró. CONTESTÓ: Empecé a construir poco a poco, tiré la losa para construir el segundo y tercer piso. Ya que yo cuando compré la hipoteca me sentí amo y señor, el GRUPO NOGAL no aparecía por ninguna parte. A los seis años de estar acá en el inmueble, apareció una demanda del GRUPO NOGAL contra BETSABÉ, no contra mí. Doña MARÍA OFELIA sí construyó en su parte (60 metros cuadrados) porque yo le vendí un aire, con contrato por escrito ... PREGUNTADO: Indíquele al juzgado si conociendo usted esa prohibición de celebrar actos jurídicos sobre el inmueble, porqué insistió en celebrar promesas de compraventa sobre el mismo. CONTESTÓ: Porque consideré que debía recuperar algo de mi inversión, respecto a la señora MARÍA OFELIA RUEDA MAZO, respecto a mis hijas es una cuestión sentimental."*

Para la valoración de las declaraciones de parte (opositores) y del único testimonio (Sr. Adolfo León Colorado Restrepo), debe señalarse en lo que respecta a la primera que *"Quién mejor que la propia parte, que es la más interesada en las resultas del pleito, para narrar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que sucedieron los hechos cuya averiguación es pieza clave para su resolución. A fin de cuentas, es ella quien los conoció mejor que nadie y, por ende, está en mejores condiciones de recordarlos, sobre todo porque es la protagonista en la controversia, lo que hace que su versión sirva para aclarar lo ocurrido si de ella se logran extraer los frutos debidos. Aunque es difícil negar que la parte tiene interés en las resultas del juicio y que, por*

ende, su relato siempre estará enfocado a ofrecer la mejor imagen de sí misma, siendo esa natural vanidad la que ha hecho desconfiar de su dicho, ese recelo parece excesivo, ya que la intención en mostrar la mejor imagen de sí misma no es motivo para que se le tache de embustera ni para que se le crea ciegamente cuando diga algo que le perjudica, dado que su versión puede tener como fin el descubrimiento y, por ende, al ser reveladora, **debe ser apreciada en su verdadero contexto, solo que con cierto esmero y cautela, que pasan a ser máximas de la experiencia y suponen auscultar otros parámetros en aras de valorar objetivamente su credibilidad** [Resalto del Tribunal]. En tal caso, debe el juez ser mucho más analítico y prescindir de cualquier valoración subjetiva respecto del declarante, como por ejemplo sus reacciones, la firmeza de la voz, su vestimenta, su seguridad, etc., para darle paso a una apreciación más metódica y reflexiva en la que le **preste mayor atención al contexto y al contenido de la reconstrucción factual hecha por la parte, así como a la coincidencia de su narración con otros medios para saber si es verosímil** [Resalto del Tribunal]. De ese modo, **si el relato resulta coherente, contextualizado y existen corroboraciones periféricas, como por ejemplo documentos u otros medios de juicio que lo sustenten, es digno de credibilidad** [Resalto del Tribunal] y, por tanto, debe ser apreciado en comunión con ellos a fin de esclarecer los hechos que importan para la definición de la litis. Queda claro, entonces, que la versión de la parte sí tiene relevancia en el proceso civil no solo en lo que la perjudique, sino también en cuanto le favorezca o en tanto le resulte neutra a sus intereses. Es tan relevante, pertinente y necesaria la declaración de la parte en el proceso jurisdiccional, que el Código General del Proceso, expedido en coherencia con los postulados y principios que sirven de faro al Estado Constitucional y Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista implementado en la Carta Política de 1991, la positivizó, y lo hizo cuando autorizó a cada litigante para brindar al proceso su versión de los hechos y previno al juez para que la valore en comunión con las demás pruebas¹.” En lo concerniente a la prueba testimonial, debe considerarse lo establecido en el artículo 221 numeral 2º del CGP, porque “La indicación de la forma **como el testigo obtiene su conocimiento sobre los hechos** [Resalto del Tribunal] es una regla de vital importancia para la apreciación racional de la prueba testimonial, porque es

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC9197 del 19 de julio de 2022, Exp: 20220216500, MP Octavio Augusto Tejeiro Duque.

*lo que permite al juzgador valorar **la consistencia de la información aportada por ese medio, es decir su adecuación o correspondencia con la realidad** [Resalto del Tribunal]. Las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos son la información que aporta el medio de prueba, a partir de la cual se establece la coherencia del relato, es decir su ausencia de contradicciones. La exactitud que debe tener el testimonio según el citado artículo 228 [hoy artículo 221 del CGP] se establece a partir de su coherencia y consistencia: un testimonio **es exacto si sus enunciados corresponden a la realidad a la que se refiere y no contienen contradicciones** [Resalto del Tribunal]. La compleción que exige la disposición es siempre relativa al *thema probandum*, porque no existe un testimonio 'completo' por sí mismo, sino un testimonio que explica con suficiencia demostrativa los hechos en que se basa la controversia, y esa suficiencia sólo puede ser valorada a partir de un análisis contextual de los hechos tal como suelen ocurrir en la realidad social²."*

Bajo este contexto, observamos que las declaraciones de parte nada pueden ofrecer a este caso. El Sr. Eduard Yesender García Marín declara haber realizado la compra del inmueble que dice poseer por la suma \$40.000.000, mientras que su compañera, Sra. Irana ISS Colorado Ortiz, indica que fue por el valor de \$45.000.000. Incluso, en lo referente al pago del impuesto predial, la Sra. María Ofelia Rueda Mazo expresa con claridad que aquél no se pagaba, mientras que los demás opositores, dicen lo contrario; de hecho, uno de ellos, Sr. Eduard Yesender García Marín, afirma pagarlo sin ni siquiera saber el precio que debe pagar (*le doy la plata al señor ADOLFO LEÓN para pagar el impuesto, desconozco su valor y si ese pago está al día*). En lo referente al pago del precio de los inmuebles que ocupan y sus respectivas mejoras, los opositores a excepción de la Sra. Rueda Mazo, dicen no haber guardado recibo ni facturas al respecto. Por ende, ninguna credibilidad merece las declaraciones de parte de los recurrentes porque son incoherentes entre sí y no existe prueba periférica en el expediente que permita corroborarlas. Nótese que el testimonio del Sr. Adolfo León Colorado Restrepo, en vez de aportar a la oposición, le resta. Se expuso en reglones precedentes, que la idoneidad de la prueba testimonial se alcanza por la manera en que el testigo obtiene *su conocimiento sobre los hechos* y, lo cierto es que el Sr. Adolfo León fue

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC18595 del 19 de diciembre de 2016, Exp: 20090042701, MP Ariel Salazar Ramírez.

enfático en decir: *yo le compré la hipoteca a ÁLVARO JOSÉ PINO, se hizo una cesión de esa hipoteca, y a raíz de la compra de esa hipoteca, empecé a pagar el predial, a instalar los servicios... le pagaba \$1.200.000 mensuales desde el año 2014 en adelante, hasta el año 2020 aproximadamente, cuando se hizo compraventa ... Empecé a construir poco a poco, tiré la losa para construir el segundo y tercer piso. Ya que yo cuando compré la hipoteca me sentí amo y señor, el GRUPO NOGAL no aparecía por ninguna parte. A los seis años de estar acá en el inmueble, apareció una demanda del GRUPO NOGAL contra BETSABÉ, no contra mí ...*" dando a entender que habría sido él y no los opositores, quien ejerciera los actos de señor y dueño.

Cabe destacar que cuando el testigo Sr. Adolfo León Colorado Restrepo señala: *"Doña MARÍA OFELÍA sí construyó en su parte (60 metros cuadrados) porque yo le vendí un aire, con contrato por escrito"*, debe tenerse en cuenta que dicho contrato no es suficiente para considerarlo como un acto de posesión. El contrato al que se hace mención obra en el archivo 01 pág. 24 del PDF C-1 y se trata de una promesa de compraventa; sobre ello, se ha dicho que *"la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión. El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contractu), en efecto, genera esencialmente (essentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos. No obstante, la figura legis, admite pactos expresos (accidentalia negotia) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, verbi gratia, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión...*

la simple entrega sin ninguna otra indicación, "supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro [resalto del Tribunal], en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. Esa es la inteligencia que la figura muestra en principio, sin perjuicio de que se **admita la posibilidad de salvedades que, en el ámbito propio de las convenciones, pueden acontecer, como sería el caso en que con explicitud rotunda se exprese en ella la entrega material acompañada del ánimo de dueño, circunstancia que '...puede generar o derivar una posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido...'** [resalto del Tribunal] (sentencia de 26 de junio de 1986, G. J. CLXXXIV, pág. 95). De esa suerte se derribaría la consideración contraria y se permitiría estimar poseedor a quien prometió comprar" (cas. civ. sentencia de 9 de noviembre de 2009, exp. 15759-3103-001-2003-00043-01), pues "cuando el prometente 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 promitente vendedor, a quien, por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida" (CLXVI, 51), **la promesa no es por sí misma "un acto jurídico traslativo de la tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa" (CCXLIII, 530), salvo "que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa"** [resalto del Tribunal] (CLXVI, 51), y para "que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente 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 promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador" (G. J., t. CLXVI, pág. 51). Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca **no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera**

tenencia [resalto del Tribunal], *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*³.”

En la cláusula quinta de la promesa suscrita entre la Sra. María Ofelia Rueda Mazo y el Sr. Adolfo León Colorado Restrepo, se pactó: “*Que EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a LA PROMITENTE COMPRADORA, a la firma de la presente compradora*”. Nótese que allí no se estipuló clara, explícita ni inequívocamente que se entregaba el bien en **posesión material**. Luego debe entenderse que la entrega fue realizada **a título de mera tenencia**, reconociéndose dominio ajeno en cabeza del Sr. Adolfo León Colorado Restrepo.

Pero además no puede dejarse de lado que el Sr. Adolfo León Colorado Restrepo ha actuado prevalido de una promesa de compraventa celebrada con la Sra. María Betsabé Herrera Arroyave, por lo que de él tampoco cabría predicar calidad de poseedor, lo que se extiende a la generalidad de los opositores (su hija y yernos), de cuyas declaraciones se infiere que llegaron allí en razón de “promesas de compraventa” sin que se hayan aportado los documentos de que las recojan.

Pero dejando de lado lo anterior, debe señalarse que las pruebas documentales incorporadas en la diligencia de entrega, no contribuyen a la oposición de los apelantes. Obsérvese: en el archivo PDF 01 C-1, páginas 31 a 32 existen unas cuentas de cobro en las que no se menciona ningún nombre; en las páginas 35 a 39 aparecen una orden de entrega (No 752576) y unas cotizaciones (Nros. 872875 y 872871), cuyo cliente es Depósito y Ferretería Todo Cabo S.A.S; en las páginas 41 a 50 se anexan unas facturas de impuesto predial sin sus respectivos comprobantes de pago en los que se pueda inferir la persona que las sufragó; lo mismo sucede en las páginas 56 a 58; en las páginas 59 a 104 existen unos recibos de caja menor en los que no se menciona en ninguna parte, la persona que los pagó; y, en las páginas 105 a 129 aparecen unas facturas de servicios públicos domiciliarios en cuyos comprobantes de pago (cfr. páginas 107, 109, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124 y 126 del archivo PDF 01 C-1), no se indica a la persona que las canceló

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 30 de julio de 2010, Exp: 11001310301420050015401, MP: William Namén Vargas.

y en cada una de ellas aparece como cliente el Sr. Adolfo León Colorado Restrepo. En consecuencia, debemos expresar que los prenotados documentos no corroboran los actos de posesión que se alegan en la alzada.

Ahora, las facturas 1284056, 638671, 00038003, 00038358 y 00038131 (archivo 01 C-1, páginas 30, 51, 53, 54 y 55), aparecen a nombre de "*MONTOYA POSADA NICANOR SAÚL*" y "*DANIELA MONTOYA RUEDA*". El primero esposo y la segunda hija, de la opositora Sra. María Ofelia Rueda Mazo. Al respecto, debe decirse que las referidas facturas no probarían su calidad de poseedora porque la posesión debe ejercerse con exclusión de otros. Luego ella no podría atribuirse ciertos actos de posesión cuando habrían sido su esposo o su hija quienes posiblemente los realizasen.

Finalmente, debe indicarse que la censura dirigida a criticar la decisión de la *a quo* de prescindir de algunos testigos solicitados por los recurrentes, no puede discutirse en esta oportunidad porque tal aspecto debió expresarse en el instante en que se tomó dicha decisión y no en la que se decidió rechazar de plano la oposición. Luego no puede revivirse etapa ya fenecidas.

DECISIÓN

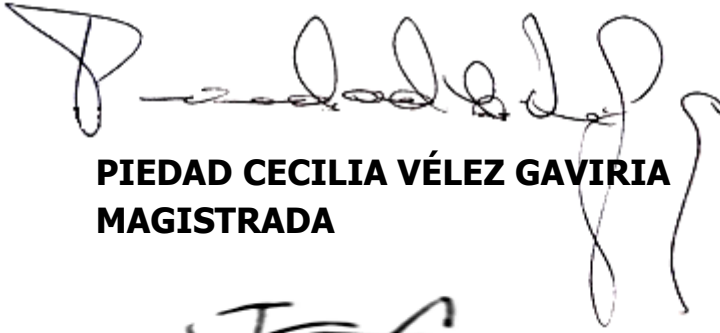
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia indicadas, por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE



PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA



JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
MAGISTRADO



JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
MAGISTRADO

(Firmas originales del Radicado Único Nacional 05001 31 03 010 2018 00639 01)