



SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL

PROCESO	Ejecutivo con garantía real
DEMANDANTE	Francisco Javier Arias Osorio
DEMANDADA	Lizett Restrepo Echavarría
OPOSITOR	Víctor Hernán Ossa Ríos
AUTO	Confirma decisión
RADICADO	05001 31 03 006 2023 000420 01

Medellín, veintidós de marzo de dos mil veinticuatro

El Despacho resuelve el recurso de apelación interpuesto por el opositor Víctor Hernán Ossa Ríos en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1.1. En diligencia de 26 de febrero de 2024, el Juzgado 031 Civil Municipal de Medellín para Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, comisionado del Juzgado 006 Civil del Circuito de Medellín, inadmitió la oposición presentada por Víctor Hernán Ossa Ríos y, en consecuencia, declaró legalmente secuestrado el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-534822 de la ORIP de Medellín.

Como cimientto de la decisión, el juez señaló que, en el interrogatorio absuelto, el opositor informó que ingresó al inmueble mediante un acuerdo verbal que hizo con Miguel Ángel Medina, pero no aportó ningún documento que sustentara lo dicho. De igual modo, tuvo en cuenta que cuando se indagó sobre la persona que cancela el impuesto predial del inmueble, el opositor señaló que, desde hace varios años él lo paga, pero el último año no lo hizo, no obstante, de esto se tiene lo dicho por el señor Ossa Ríos, sin respaldo probatorio que así lo acredite. Según el juzgador, lo mismo ocurrió con las mejoras alegadas, pues se enunciaron por el tercero interesado, pero no se arrimó un medio de convicción que soportara lo dicho. Asimismo, hizo énfasis en que cuando el apoderado de la parte ejecutante le preguntó al opositor

sobre su condición respecto del bien, este expuso de manera abierta y contundente que la propietaria de este era Lizett Restrepo Echavarría y que esta no le había hecho el traspaso. En ese orden, el funcionario judicial concluyó que de los medios probatorios practicados e incorporados era dable deducir que Ossa Ríos no ostentaba la condición de poseedor.

El juez precisó que se presentó unos contratos de arrendamiento que únicamente revelaban la existencia de una relación de tenencia en que Carmen Aldana Otero ha obrado como arrendadora, pero no se aportó el contrato de administración que diera cuenta de que ella ejercía la administración a nombre del opositor, y frente a la certificación expedida por la Inmobiliaria Aldana S.A.S. en que se indicó que administraban el bien a nombre de Víctor Hernán Ossa Ríos desde el 9 de julio de 2011 hasta el 20 de noviembre de 2019, advirtió que no quedaba claro que la administración se dio en virtud de la condición de poseedor de aquél, pues bien pudo suceder que el opositor ejerció la administración a nombre de una tercera persona, concretamente a nombre de Miguel Ángel Medina. Igualmente señaló que en la diligencia el opositor afirmó que los servicios públicos domiciliarios estaban a nombre de Lizett Restrepo Echavarría y que el internet sí estaba a nombre de él, por eso concluyó que, si el opositor en efecto ejercía la posesión, uno de los actos que debió llevar a cabo, fue cambiar la titularidad de los servicios públicos (min. 29:22 – 35:40 diligencia de secuestro).

1.2. El apoderado judicial del opositor presentó recurso de reposición y de apelación en subsidio. Para ello, sostuvo que la posesión podía hacerse por interpuesta persona, como en este caso ocurrió con el señor Ossa Ríos, quien desde 2002 no poseía el bien e insistió en que los elementos estructurales de la posesión fueron acreditados. Adujo que, en el último contrato, su poderdante ha ejercido directamente la posesión y ha dispuesto del bien. Refutó que, si bien los servicios públicos no estaban a nombre de su prohijado, para poder cambiar ese aspecto, se debía llevar el certificado de tradición y libertad o la escritura, las cuales no se tienen. Finalmente, apuntó que por la premura de la diligencia no se logró allegar el contrato de administración de los bienes (min. 35:58 – 38:07).

1.3. Surtido el traslado respectivo, el apoderado judicial de la parte ejecutante se pronunció y pidió que el recurso no se tuviera en cuenta. Con ese propósito, arguyó que la posesión se pudo alegar por otras vías jurisdiccionales, como el proceso declarativo de pertenencia; que aparte de eso, el opositor no ha

pagado los impuestos de 2023 y 2024, de lo cual se infiere que no tiene interés o posesión sobre el inmueble.

1.4. El despacho de primera instancia resolvió el recurso de reposición de manera desfavorable y concedió la alzada. Al respecto la autoridad judicial concluyó que no se demostró la condición de poseedor, pues pese a que se presentó una serie de contratos de arrendamiento, lo cierto es que en los mismos no se evidenciaba la posesión alegada y el mismo apoderado del opositor admitió que no se arrimó el contrato de administración suscrito con la Inmobiliaria Aldana S.A.S. El juez reiteró que en los contratos arrimados no se observaba posesión por el opositor y se remitió a los argumentos esbozados en la decisión inicial.

#### CONSIDERACIONES

2.1. El artículo 596 del Código General del Proceso prevé las reglas de la diligencia de secuestro y, el numeral 2 de dicha norma establece la oposición y remite al artículo 309 de la misma codificación, así:

*"ARTÍCULO 596. OPOSICIONES AL SECUESTRO. A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:*

*...*

*2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.*

*...*

*ARTÍCULO 309. OPOSICIONES A LA ENTREGA. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:*

*...*

*2. 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 concurran a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias."*

2.2. Por su parte, el artículo 762 del Código Civil define el concepto de posesión.

*"ARTÍCULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. 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."*

2.3. En relación con los elementos de la posesión, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC4275 de 2019 precisó:

*"La posesión, conforme a la definición que contiene el artículo 762 del Código Civil, 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».*

*Por su parte, la mera tenencia, según el artículo 775 de la misma obra es «...la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño...», lo que «... se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno».*

*La configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte, exige la concurrencia del animus y el corpus, entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos»<sup>1</sup>.*

*La simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento de sembradíos, la construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante, no basta para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos, si se reconoce el dominio ajeno, los mismos no dejarán de ser la expresión de una mera tenencia. Así lo ha expuesto la Corte al precisar que: «ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar,*

---

<sup>1</sup> CSJ. SC. Nov. 5 de 2003. Rad. 7052.

*hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo...» (G.J. t. LIX, pág. 733)."*

#### CASO EN CONCRETO

En el caso bajo examen, el recurso formulado plantea resolver si el juzgado de primera instancia tuvo razón al inadmitir la oposición formulada por Víctor Hernán Ossa Ríos, al considerar que no se acreditó la posesión alegada.

Como respuesta a tal planteamiento, esta dependencia judicial encuentra ajustado a derecho lo definido por el juzgador de primer grado pues abierta y voluntariamente el opositor reconoció dominio ajeno de parte de Lizett Restrepo Echavarría. Además, no acreditó los hechos constitutivos de posesión que permitieran admitir la oposición que formuló, en tanto las pruebas aportadas para el efecto no acreditan esa condición.

El apoderado judicial del señor Ossa Ríos expuso que este había vivido ahí en diferentes momentos y que cuando no lo habitó, lo arrendó. Como prueba allegó tres contratos de arrendamiento, de los cuales el más antiguo data de 5 de julio de 2011, en que funge como arrendadora la Inmobiliaria Aldana S.A.S. representada legalmente por Carmen Aldana Otero, como arrendatario principal Javier Ordoñez Silva y como arrendatarios solidarios Sebastián Camilo y Diana Lucía Silva Vargas; el siguiente es de 14 de noviembre de 2014 en que figura como arrendadora Carmen Aldana Otero, como arrendatario principal Juan Camilo Osorio Acevedo y como arrendatarias solidarias, Stella del Carmen Ortiz Martínez y María Gladis Carrillo; el último fue suscrito el 23 de enero de 2023 y en él Víctor Hernán Ossa Ríos tiene la condición de arrendador, como arrendataria principal Manuela Ángel Upegui Valencia y como arrendataria solidaria Gloria Patricia Valencia Lopera. Así mismo, se aportó constancia emitida por la inmobiliaria en cuestión, en que señala que administra en arrendamiento el bien objeto de cautela de "*propiedad*" de Víctor Hernán Ossa Ríos (archivo 04 cuaderno despacho comisorio expediente digital).

Al respecto, este despacho en armonía con lo expuesto por el juez *a quo*, encuentra que los contratos de arrendamiento y la constancia emitida por la

Inmobiliaria Aldana S.A.S. no tienen la vocación de probar los hechos constitutivos de posesión, pues la administración bien podía haberse ejercido a nombre de una tercera persona. En efecto, se puede ver que el opositor Víctor Hernán Ossa Ríos, al ser cuestionado sobre cómo ingresó al inmueble, señaló: *"...hace muchos años mi familia me entregó este bien, precisamente mi cuñado me entregó este bien inmueble para su manejo y para saldar una deuda que tenía conmigo, entonces me dijo que me podía quedar con él y que lo pusiera a nombre mío, el problema es que estaba a nombre de la señora Lizett y la señora Lizett no contestaba para firmar esa documentación de entrega del apartamento"* (min. 25:10 – 25:53 diligencia de secuestro), por lo tanto, no es claro si la presunta administración del predio se hacía directamente en la condición de poseedor o era a nombre de Miguel Ángel Medina, cuñado del señor Ossa Ríos. De igual modo, el opositor informó que hizo mejoras en el bien, pero, no trajo un soporte que así lo demostrara, se limitó a afirmar tal situación y no hay prueba alguna de las mejoras señaladas.

Por otra parte, del interrogatorio practicado al opositor se desprende que este reconoce dominio ajeno en Lizett Restrepo Echavarría, lo cual impide la configuración de hechos constitutivos de posesión, pues nótese que aquel aceptó que la buscó para que le hiciera el traspaso de la propiedad y al contestar la pregunta del apoderado de la parte demandante sobre si sabía que la propietaria del inmueble era la señora Restrepo Echavarría, respondió: *"...sí, claro, en los documentos aparece el nombre de ella. Preguntado ¿usted sabe que consecuentemente a los documentos legales que soportan la titularidad del derecho real de dominio la propietaria es la señora Lizett Restrepo Echavarría y no usted, para tomarse las atribuciones de arrendar el inmueble? Respuesta: sí, o sea bajo ese punto sí"* (min. 27:40 – 28:14 diligencia de secuestro).

En este orden se tiene que, de manera libre y voluntaria el opositor reconoció dominio ajeno en cabeza de ea ejecutada en este juicio, lo cual basta para confirmar el auto de primera instancia, sin necesidad de ahondar en los demás argumentos planteados por la parte recurrente.

En consecuencia, la decisión de primera instancia será confirmada.

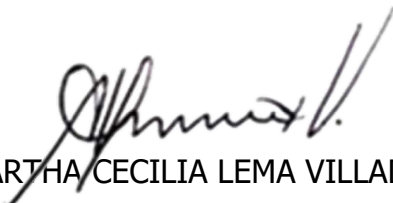
Por lo expuesto, el Despacho RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR el auto de 26 de febrero de 2024 proferido por el Juzgado 031 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de

Despachos Comisorios, comisionado por el Juzgado 006 Civil del Circuito de Medellín.

SEGUNDO. Se condena en costas a la parte recurrente y como agencias en derecho se fija la suma de \$1 300 000 que equivale a un (1) SMLMV.

NOTIFÍQUESE



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA  
Magistrada