

Medellín, siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	<b>DECLARATIVO REIVINDICATORIO (OTROS)</b>
Radicado	<b>05001 31 03 003 2009 00492 02</b>
Demandante	<b>OLGA LUCÍA ATEHORTÚA Y TERESA DE JESÚS AGUDELO TORRES</b>
Demandada	<b>ELISA TORRES GONZÁLEZ</b>
Juzgado origen	<b>TERCERO CIVIL CIRCUITO MEDELLÍN</b>

Decide la Sala la apelación interpuesta frente al auto del 2 de septiembre de 2021, mediante el cual se negó la oposición a la entrega formulada por LUZ MILA ROLDÁN HERNÁNDEZ dentro del incidente que promoviera dentro del asunto de la referencia.

### **1. ANTECEDENTES.**

Mediante sentencia del **30 de abril de 2018** el juzgado de origen profirió sentencia en juicio reivindicatorio, en que se condenó a la demandada a restituir a favor de la parte demandante, el inmueble ubicado en la Calle 103 # 44 A – 12 de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5069936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte.

Como la parte demandada no realizó la entrega voluntaria ordenada en la sentencia, el juzgado de primer grado comisionó para tal efecto, correspondiéndole el trámite a la Inspección de Permanencia Uno – Turno Uno de Medellín, quien llevó a cabo la diligencia el 21 de mayo de 2021.

La diligencia fue atendida por la demandada en compañía de LUZ MILA DEL CARMEN ROLDÁN HERNÁNDEZ, última que presentó oposición a la entrega a través de apoderado judicial, indicando que desde el mes de **octubre de 2020** la opositora y sus hermanas Berta, Viviana y Rita Roldán, en su calidad de herederas de Jesús Darío Roldán Lopera hermano de Gabriel José Roldán Lopera vienen ejerciendo la posesión del bien, momento desde el cual suscribieron, en calidad de arrendadoras, contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble con la demandada, en calidad de arrendataria.

El argumento base de la oposición es que Gabriel José Roldán Lopera, quien fuera propietario del bien, falleció y quien fuera su cónyuge, Gabriela Torres de Roldán, vendió sus derechos gananciales a las aquí demandantes, quienes adelantaron juicio de sucesión desconociéndolas y se hicieron adjudicar para sí, el 100% del derecho de propiedad sobre el bien, obviando los derechos de los demás

herederos de este, entre ellos el del hermano del causante, padre de la opositora; que en virtud de ese derecho herencial que les asiste, tomaron posesión del bien, el que fue reconocido por la demandada desde la fecha antedicha. En razón de lo anterior, el comisionado remitió las diligencias al juzgado de conocimiento.

Luego de agotadas las etapas procesales, el juez de primer grado en audiencia del 2 de septiembre de 2021 profirió auto interlocutorio en el que negó la oposición formulada. Para el efecto, luego de hacer un recuento del fundamento de la oposición<sup>1</sup>, consideró que en el proceso reivindicatorio se notificó en debida forma a la demandada quien se opuso a la pretensión reivindicatoria, se reconoció a sí misma como poseedora y formuló demanda de reconvención en dicho sentido, siendo la decisión desfavorable a sus intereses<sup>2</sup>.

Afirmó que la demandada fue despojada de la posesión en virtud de la decisión judicial, derecho que le fue retornado a las demandantes, con lo que no le era posible reconocer como poseedor a un tercero desatendiendo la orden judicial y, a su vez, a la opositora no le es posible recibir una posesión de manos de quien la ha perdido en juicio, pues entregaría un derecho que ya no tiene en favor de un tercero. Por otro lado, en cuanto a los derechos herenciales alegados por la opositora y sus hermanas, consideró que debían hacerlos valer dentro del proceso judicial dispuesto para tal efecto y no como fundamento de una oposición a la entrega ya ordenada.

En razón de lo anterior, concluyó que los efectos de la sentencia de reivindicación se extienden a la opositora, pues el derecho de posesión que alega se derivó de un acto desplegado por quien fue demandada y vencida en el juicio, y los derechos herenciales alegados no pueden considerarse en sí mismos un derecho posesorio.

## **2. EL RECURSO.**

La parte demandante se opuso a lo resuelto mediante recurso de apelación<sup>3</sup>, argumentando que la opositora actuó en representación de su padre quien en vida era hermano de Gabriel José Roldán Lopera, siendo herederas no reconocidas dentro de la sucesión de este último por los actos desplegados por la parte demandante, de lo que derivan una posesión legítima. Indicó que el despacho desconoció que los derechos derivados de la falsa tradición no son

---

<sup>1</sup> Ver minuto 20:30 archivo "33ResuelveOposiciónEntrega.mp4"

<sup>2</sup> Ver a partir del minuto 23:55 ibídem

<sup>3</sup> Ver a partir del minuto 44:45 ib.

reivindicables de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Mediante auto de la misma fecha, el juzgado concedió la alzada en el efecto devolutivo, ordenando la remisión del expediente digital a esta corporación para lo pertinente.

Dentro del término concedido por el numeral 3 del artículo 322 del Código General del Proceso, el recurrente complementó la sustentación al recurso, indicando que el despacho de primera instancia no valoró las pruebas allegadas, no valoró lo dicho por las demandantes en cuanto a que desconocían los pormenores de la adquisición del bien. Manifestó que a las herederas que se opusieron les asistía el derecho por cuanto fueron excluidas del proceso sucesorio y del proceso reivindicatorio, pese a que las demandantes confesaron conocerlas. Adujo que no se valoró en debida forma el testimonio de Blanca Gómez Rendón, Emma Pérez de Sierra, Eunice Arboleda Serna y Elga Elvira González, quienes afirmaron conocer el contrato de arrendamiento y las situaciones de tiempo, modo y lugar mediante las cuales se originó.

Frente a la posesión de la opositora en nombre propio y en representación de sus hermanas, indicó que el despacho desconoció lo dicho por los testigos, concretamente que la posesión de la demandada finalizó para dar inicio a la del fallecido Gabriel José Roldán Lopera hoy representado por sus herederas y que, en virtud de dicha posesión, entregó el inmueble en arrendamiento a la demandada Torres González. Por otro lado, indicó que no se valoró la prueba documental, pues las demandantes adquirieron unos derechos gananciales, esto es, el 50% de los bienes y posteriormente se hicieron adjudicar el 100% del inmueble objeto de reivindicación. Finalizó argumentando que por tratarse de un inmueble objeto de falsa tradición, la acción reivindicatoria se torna improcedente, asimismo, adicionó más argumentos respecto de la improcedencia de la acción reivindicatoria juzgada y que, a su juicio, el despacho de primer grado pasó por alto.

Posteriormente, dentro del término de traslado de la apelación formulada, la parte demandante se opuso indicando que la reivindicación promovida y la pertenencia formulada en reconvencción ya fueron decididas y, dicha decisión hizo tránsito a cosa juzgada y no hay lugar a reabrir dicho debate. Respecto de los derechos hereditarios, adujo haber acaecido la prescripción por cuanto han transcurrido 19 años desde el trámite de sucesión.

Finalmente, frente al contrato de arrendamiento indicó que este fue realizado a fin de evitar el lanzamiento ordenado por el despacho. En virtud de lo cual solicitó confirmar la decisión.

### 3. CONSIDERACIONES.

#### 3.1 COMPETENCIA.

Por disposición del artículo 321 del CGP, el recurso de apelación contra autos procede solamente en contra de aquellos que la misma norma relaciona o que precisan disposiciones especiales, listado taxativo dentro del que se encuentra el proveído atacado en el numeral 9.

Para resolver, dispone el artículo 328 de la misma obra que, salvo decisiones que se deban adoptar de oficio, el superior debe limitar su análisis a las razones de inconformidad expuestas por el recurrente.

#### 3.2 PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico que se plantea en segunda instancia es entrar a determinar si la decisión tomada en primera instancia se encuentra ajustada a derecho o si, por el contrario, la oposición a la diligencia de entrega del inmueble objeto de reivindicación es procedente en los términos solicitados por la opositora y habrá de declararse avante la misma.

#### 3.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

##### Oposición a la entrega (normatividad).

El artículo 309 del CGP establece los requisitos y trámite en que el tercero poseedor puede oponerse a la diligencia de entrega de un bien en aras de hacer valer su derecho posesorio sobre el mismo, así se desprende del numeral 2 de la mencionada norma cuando dice que *"[p]odrá 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"*.

Así, compete al juez verificar en un primer momento i) que el bien se encuentre en poder del opositor<sup>4</sup> y que, ii) el opositor pruebe

---

<sup>4</sup> Sin perjuicio de la oposición que en su nombre puede realizar el tenedor a cualquier título (Art. 309 #3 C.G.P.)

sumariamente la calidad de poseedor, posteriormente le corresponde realizar un segundo análisis que determine si la sentencia produce efectos en su contra para decidir si rechaza de plano la oposición o si la admite. Así, aún contando el opositor con la calidad de poseedor, cuando la sentencia produzca efectos en su contra, procede el rechazo de plano de la oposición formulada a las voces del numeral 1 de la norma en comento.

Admitida la oposición, el juez debe resolverla previa práctica de las pruebas solicitadas por las partes en los términos y oportunidades establecidos en los numerales 2, 6 y 7 ibidem. Para la definición de la controversia, deberá determinar si en el asunto se encuentra probada la calidad de poseedor, ya no sumariamente, que dé al traste con la entrega pretendida en el proceso judicial que se ordenó.

Cabe resaltar que, en relación con la posesión material, la doctrina que acogió el Código Civil se funda en dos elementos, a saber, el *corpus* y el *ánimus*, es decir, la relación material con la cosa, y la voluntad o señorío físico frente a la misma. Por lo que, no basta probar la tenencia física de la cosa que configuraría el *corpus*, sino los actos positivos tendientes a demostrar que tal tenencia se detenta con ánimo de dueño y señor, siendo sumaria la prueba exigida por la ley para demostrar tal posesión material, es decir, a la que se allega sin oportunidad de haberse consumado el principio de contradicción, que en el curso del trámite incidental se subsana al momento del decreto y práctica de pruebas.

Frente a estos elementos, tiene dicho la Corte:

*«(...) es evidente que el Código Civil “destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que ‘la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño’, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. ... Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de*

*tener para sí la cosa" (G. J., t. CLXVI, pág. 50)» (CSJ SC. 064 de 21 de jun. de 2007, Rad. 7892, reiterada en sentencia SC3687 del 25 de ago. de 2021, exp. 2013-00141-01)*

La prueba de la calidad de poseedor del opositor, en términos generales, atañe a una carga de quien la afirma, pues de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso "[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen", de modo que, tratándose de una diligencia de entrega, el poseedor que acude en pro de hacer valer sus derechos, debe demostrar que realmente es el poseedor del bien, con la probanza inequívoca de los elementos descritos.

### 3.4 CASO EN CONCRETO.

Inicialmente, la Sala prescindirá de todos los argumentos expuestos por el recurrente en torno a la procedencia de la acción reivindicatoria, así como su validez, legitimidad y el derecho de propiedad allí discutido; pues, en primer lugar, dicho juicio ya fue decidido y su resolución hizo tránsito a cosa juzgada y, en segundo lugar, el trámite incidental de la oposición a la diligencia de entrega verifica requisitos especiales y disímiles precisados en las consideraciones de esta providencia, los cuales no atañen a lo decidido en juicio sino a las calidades de quien tiene en su poder el bien objeto de la diligencia.

Razón por la cual, procede la Sala a verificar la acreditación de los elementos indicados supra en aras de determinar el buen suceso o no de la oposición a la diligencia de entrega formulada.

En primer lugar, se cumple con el requisito de estar el bien en poder de la opositora, pues acudió a la diligencia de entrega donde se verificó que se encontraba en sus manos pues, pese a estar presente la demandada, se adujo un contrato de arrendamiento con el que se dijo tenerlo en su nombre.

Asimismo, se cumple con el requisito según el cual la sentencia no produzca efectos contra la opositora, puesto que la señora ROLDÁN HERNÁNDEZ no fue parte en el juicio reivindicatorio y la disposición que ejerce sobre el bien no la hace a nombre de la demandada sino en nombre propio. Frente a esto último, cabe rememorar que LUZ MILA ROLDÁN HERNÁNDEZ alega ser la poseedora directa del bien, en nombre propio y en representación de sus hermanas, configurando así una nueva situación posesoria, distanciada de lo decidido en la

sentencia proferida, por ende, no podría decirse que sus efectos la cobijan.

Así las cosas, es menester emitir pronunciamiento de fondo en el asunto donde se decida si la opositora contaba efectivamente con la calidad de poseedora para el momento en que se realizó la diligencia de entrega.

Al respecto, encuentra la Sala pertinente realizar un recuento de los actos posesorios alegados por la aquí demandada Torres González, que permitan dilucidar el momento y la forma en que presuntamente la señora ROLDÁN HERNÁNDEZ inició sus actos posesorios.

Las señoras Olga Lucía Atehortúa y Teresa de Jesús Agudelo Torres promovieron la demanda reivindicatoria siendo las propietarias inscritas del derecho de dominio en la matrícula inmobiliaria del inmueble a reivindicar, dicha propiedad la adquirieron por medio de la escritura pública No. 3331 del 9 de agosto de 1993 otorgada ante la Notaría 6 del Círculo Notarial de Medellín, en la que se liquidó la sucesión del señor Gabriel José Roldán Lopera. Por su parte, la aquí demandada Elisa Torres González dio contestación a la demanda a través de apoderado judicial, indicando que detentaba la posesión "*desde hace más de 26 años en un 50% del inmueble y del 100% desde hace 5 años*"<sup>5</sup>, se opuso a las pretensiones, cuestionó el título de propiedad de las demandantes y formuló, en reconvención, demanda de declaración de pertenencia<sup>6</sup>; en dicho escrito la poseedora reconoció nuevamente su calidad, alegó ostentarla en un 50% desde el 27 de febrero de 1983 en nombre de la señora Inés Roldán de Gómez y en un 100% desde 5 años atrás. Desconociendo además categóricamente los títulos de propiedad exhibidos por las demandadas.

En esas condiciones, pese a que en principio podría admitirse que la opositora detenta la tenencia física de la cosa bajo el argumento formal de la existencia del contrato de arrendamiento, probando así el elemento *corpus*; no sucede lo mismo con el elemento subjetivo (*animus*), puesto que no existe claridad a lo largo del trámite, del momento específico en que dicha disposición anímica se incorporó a la opositora respecto del bien a reivindicar.

Lo anterior, porque no resulta lógico desde la sana crítica, que la señora Elisa Torres González haya desconocido la propiedad de las

---

<sup>5</sup> Ver archivo "00Expediente.pdf" folio 38

<sup>6</sup> Ver archivo "01Folios001a1063.pdf"

aquí demandantes durante todo el proceso judicial, siendo propietarias inscritas y contando con título de propiedad, ejerciendo una defensa férrea y contundente en lo que al señorío que ejercía sobre el bien se refiere, para posteriormente variar radicalmente su conducta y entregarle la posesión a la opositora y sus hermanas en octubre de 2020, voluntariamente, sin cuestionamiento, ni oposición o defensa alguna; en sí tal postura resulta inverosímil, ¿cómo entender de otra manera la decidida resistencia a la acción reivindicatoria, al punto de reclamar para sí la usucapión, frente a la condescendiente mansedumbre de cederla sin demanda judicial ni título alguno frente a la opositora?

La ausencia de lógica en la conducta de la demandada permite concluir a la Sala que la posesión de la opositora no es tal, pues en primer lugar no se probó la fuente generadora de ese *animus* con relación a la detentación material del bien y, en segundo lugar, no es un argumento coherente que quien ha afirmado ostentar la posesión del bien desde 1983, reconozca como poseedor a terceras que, inclusive no cuentan con un derecho de propiedad inscrito. Luego, es muy difícil reconocer que la pasiva desconoció y litigó la posesión frente a las titulares inscritas del derecho de dominio, pero la entregó voluntariamente a quien no tenía tal calidad. Nótese que, al momento de atender la diligencia, la parte opositora indicó que la posesión fue iniciada en el mes de octubre de 2020, pero nunca se ofreció una narración fáctica lógica que le permitiera al juzgador vislumbrar las razones por las cuales quien defendió categóricamente su posesión, incluso judicialmente, posteriormente se desprendió de ella y la reconoció en cabeza de un tercero sin mayor obstáculo.

Es por lo anterior que considera la Sala que no se probó en el trámite incidental, el elemento subjetivo como requisito necesario para probar la posesión de la parte opositora, respecto del inmueble objeto de reivindicación, pues no le bastaba con solo afirmarlo. No se acreditan las situaciones fácticas mediante las cuales inició la posesión que se alega, ni la forma en que ocuparon el bien, ni las disposiciones mentales por las cuales las hermanas Roldán Hernández pasaron a considerarse señoras y dueñas del bien en su totalidad. Claramente no se probó en el juicio la calidad requerida para la prosperidad de la oposición. Asunto que no podría superarse con la mera indicación de contar con unos derechos herenciales sobre el bien, argumento que en sí mismo desvirtúa el señorío exclusivo requerido para reputarse poseedor, ya que, en desarrollo del mismo, reconocen la propiedad de las demandantes, cuando menos parcial, derivada de los derechos gananciales que adquirieron de la cónyuge



del propietario fallecido y la liquidación efectuada en escritura pública No. 3331 del 9 de agosto de 1993.

Finalmente, cabe precisar que, como se sostuvo en primera instancia, desde la sentencia proferida el 30 de abril de 2018 se decidió despojar a la señora Torres González de la posesión del bien y entregarla a las demandantes, luego no era jurídicamente posible que la demandada entregara un derecho posesorio del que ya había sido despojada judicialmente, ya que, en virtud del principio *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*, nadie puede transferir más derechos que los que tiene. Por lo cual, al haber sido establecida la posesión y tenencia material del inmueble en cabeza de las demandantes en sentencia ejecutoriada, no podría la poseedora despojada reconocer un derecho en alguien distinto al determinado por el juez, por ende, todos los actos dispositivos desplegados por la demandada, como entregar la posesión y la posterior toma del inmueble en arrendamiento, carecen de eficacia porque fueron desplegados en contra de la decisión judicial.

En consecuencia, como quiera que a la parte opositora le asistía la carga de demostrar la calidad de poseedora para el buen suceso de la oposición a la entrega planteada y ello no ocurrió de conformidad con lo expuesto, no es factible que la solicitud de oposición se abra paso. En virtud de lo cual se confirmará la decisión de primera instancia, sin condena en costas por no haberse causado.

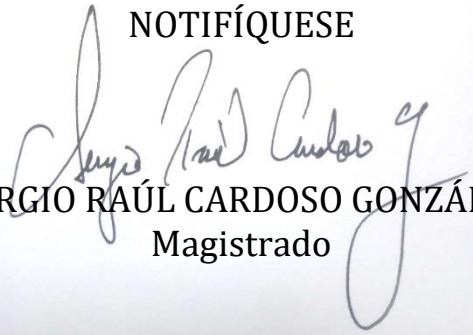
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,

#### **4. RESUELVE.**

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión impugnada, sin condena en costas.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ  
Magistrado