

PROCESO: ACCIÓN POSESORIA  
DEMANDANTE: CAROLINA ARIAS HOYOS  
DEMANDADO: SANTIAGO SALAZAR MEDINA Y JUAN JOSE SALAZAR ARIAS  
RADICADO: 63001310300120220034500

### **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Armenia Q., cuatro (4) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Es del caso concentrar la atención del Juzgado en resolver la demanda con pretensión de restitución de posesoria instaurada por la señora CAROLINA ARIAS HOYOS en contra de SANTIAGO SALAZAR MEDINA Y JUAN JOSE SALAZAR ARIAS.

#### **DE LA DEMANDA**

En este asunto se pretende:

“1-) Sírvase señor Juez DECLARAR que mi representada CAROLINA ARIAS HOYOS, anteriormente identificada, fue poseedora real y material con ánimo de señora y dueña, conforme lo señala el artículo 762 del CCC, del bien inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11 de la ciudad de Armenia Q, (identificado plenamente en los hechos de la demanda) por un término superior a un año atrás, contado desde el día 04 del mes de Enero de 2022, conforme artículo 974 del C.C.C.

2-) Sírvase señor Juez DECLARAR que mi representada CAROLINA ARIAS HOYOS, anteriormente identificada, fue despojada injustamente el día 04 de enero de 2022 por los herederos SANTIAGO SALAZAR MEDINA Y JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS, al tenor del art. 982 del C.C.C., de la posesión real y material con ánimo de señora y dueña que ostentaba sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11 de la ciudad de Armenia, identificado plenamente en los hechos de la demanda.

3-) Cómo consecuencia de las dos declaraciones anteriores, solicito respetuosamente a Usted señor Juez, se sirva CONDENAR a los demandados SANTIAGO SALAZAR MEDINA y JUAN JOSE SALAZAR ARIAS, a RESTITUIR A MI REPRESENTADA CAROLINA ARIAS HOYOS CON DERECHO A INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS y en el término de la distancia, la posesión real y material sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11 de la ciudad de Armenia Q, identificado plenamente en los hechos de la demanda, tal como lo prevé el art. 972, 974 y s.s. y 982 y s.s. del C.C.C.

4-) Sírvase señor Juez DECLARAR que como consecuencia del anterior despojo injustificado del bien inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11 de la ciudad de

Armenia, los demandados SANTIAGO SALAZAR MEDINA y JUAN JOSE SALAZAR ARIAS están obligados a indemnizar los perjuicios sufridos por mi representada CAROLINA ARIAS HOYOS, estimados en el juramento estimatorio, como consecuencia de dicho despojo injustificado realizado el día 04 de enero de 2022, al tenor de lo ordenado por el artículo 982 y el inciso 2° del art. 983 del C.C.C.

5-) Sírvase honorable Juez, como consecuencia de la declaración del numeral 4° anterior, CONDENARSE a los demandados SANTIAGO SALAZAR MEDINA y JUAN JOSE SALAZAR ARIAS, A PAGAR MI REPRESENTADA CAROLINA ARIAS HOYOS LAS SIGUIENTES SUMAS DE DINERO, ESTIMADAS EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO, A TITULO DE INDEMINIZACION PERJUICIOS SUFRIDOS, LOS CUALES VUELVO A TRANSCRIBIR ASI:

a.. La suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3´759.915,00) concepto de capital del canon de arrendamiento mensual del apartamento del segundo nivel del inmueble, por cada uno de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2022 con incremento del 100% del salario mínimo del 3,5% año 2021 fijado al momento de suscribir contrato en diciembre 01/2020 por la arrendadora demandante y la arrendataria sociedad G&N MARKETING Y PUBLICIDAD S.A.S, más incremento de 10,1% año 2022, acordado en el contrato de arrendamiento, más las sumas de dinero que se vayan causando mensualmente por concepto de cánones de arrendamiento mensual con sus respectivos incrementos acordados en el contrato desde que se causen hasta la fecha pago total.

a.1. Por la suma de interés legal moratorios liquidados sobre cada uno de los cánones mensuales de arrendamiento desde la fecha en que se hagan exigibles mensualmente conforme lo señalado en el contrato, hasta la fecha de su pago total.

b. La suma de TRES MILLONES DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3´019.767,00) concepto de capital del canon de arrendamiento mensual del apartamento del segundo nivel del inmueble, por cada uno de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2022 con incremento del 100% del salario mínimo del 3,5% año 2021 y del 6% año 2020, fijado al momento de suscribir contrato en AGOSTO 10/2019 por la arrendadora demandante y el arrendatario ALBERTO JIMENEZ CASTAÑO, más incremento de 10,1% año 2022, acordado en el contrato de arrendamiento, más las sumas de dinero que se vayan causando mensualmente por concepto de cánones de arrendamiento mensual con sus respectivos incrementos acordados en el contrato desde que se causen hasta la fecha pago total.

b.1. Por la suma de interés legal moratorios liquidados sobre cada uno de los cánones mensuales de arrendamiento desde la fecha en que se hagan exigibles mensualmente conforme lo señalado en el contrato, hasta la fecha de su pago total. c. La suma de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'651.500,00) concepto de capital del canon de arrendamiento mensual del local número tres (3) primer nivel en costado izquierdo entrando al apartamento, por cada uno de los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2022 con incremento del 100% del salario mínimo del 10,1% año 2022 fijado al momento de suscribir contrato en Agosto 24/2021 por la arrendadora demandante y la arrendataria MARCO FIDEL ESTRADA ROJAS Y JULIANA ESTRADA PATIÑO, acordado en el contrato de arrendamiento, más las sumas de dinero que se vayan causando mensualmente por concepto de cánones de arrendamiento mensual con sus respectivos incrementos acordados en el contrato desde que se causen hasta la fecha pago total.

c.1. Por la suma de interés legal moratorios liquidados sobre cada uno de los cánones mensuales de arrendamiento desde la fecha en que se hagan exigibles mensualmente conforme lo señalado en el contrato, hasta la fecha de su pago total”.

El supuesto fáctico que sirve de soporte a la causa se resume como sigue:

Se indica que el día 11 de febrero de 2015 mediante escritura pública 342 de la Notaría Cuarta de Armenia, LUIS MARIO ECHEVERRI le transfirió a CAROLINA ARIAS HOYOS y a su hijo, de 9 años para esa época, los derechos de dominio y posesión real y material que ostentaba sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11 de la ciudad de Armenia. Se menciona que, aunque en la escritura se señaló que el vendedor transfería el 50% de la posesión al menor JUAN JOSE SALAZAR ARIAS, en realidad toda la posesión sobre el 100% del inmueble la ostentó la demandante desde el mes de junio de 2011 hasta el 4 de enero de 2022; también refiere que el menor no tenía conocimiento que su madre pidió escriturar el 50% del bien a su nombre por lo que no ostenta posesión real y material del inmueble.

Expresa que ha ostentado sobre este bien inmueble todos los actos de posesión en nombre propio, con ánimo de señora y dueña, desconociendo igual o mejor derecho sobre su hijo menor respecto de la posesión de dicho inmueble, además refiere que se han celebrado contratos de arrendamiento, reparaciones, instalación de servicios públicos y pago de los mismo, pago de impuesto predial, pagos de pólizas de seguros de incendio y terremoto, pago de intereses sobre deuda que quedó garantizada con gravamen hipotecario, contratos de administración etc.

Menciona que el 4 de enero de 2022, la demandante fue despojada por el heredero SANTIAGO SALAZAR MEDINA del inmueble en virtud de diligencia de secuestro adelantada dolosamente por él, ordenada por auto del Juzgado Tercero de Familia de Armenia dentro del proceso de sucesión de HENRY SALAZAR OSPINA radicado 2014-00219-00 cuyos únicos herederos reconocidos los SANTIAGO SALAZAR MEDINA y JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS, en donde se incluyó dolosamente una supuesta posesión del causante HENRY SALAZAR OSPINA sobre dicho inmueble la cual nunca ostentó ni se allegó prueba alguna en el incidente de objeción de los inventarios y avalúos, inventario que no podía ser objetado por la demandante por no ser parte dentro del proceso.

Relata también que se le rechazó el incidente de oposición al secuestro y da cuenta de las decisiones de primera y de segunda instancia que se presentaron, de las que cuestiona su legalidad y refiere que no se hallan ajustadas a derecho ni a la realidad del asunto, pues la única poseedora siempre ha sido la señora ARIAS HOYOS.

Igualmente trae a colación que el heredero SANTIAGO ARIAS MEDINA promovió proceso de simulación donde pretendía que se declarara que el verdadero adquirente en la escritura pública ya referida fue el señor HENRY SALAZAR, pero la decisión de primera instancia fue revocada por el Tribunal Superior de este Distrito, desestimando lo pretendido teniéndose por real y cierto el negocio jurídico.

## **PRONUNCIAMIENTO DEL EXTREMO DEL PASIVO**

### **SANTIAGO SALAZAR MEDINA (PDF 088)**

Indica que el negocio mencionado de la Escritura 342 donde se transfirió el derecho de dominio y posesión a CAROLINA ARIAS HOYOS y su hijo menor no generó la transferencia de la posesión, pues para el 11 de febrero de 2015 el señor LUIS MARIO MEJÍA ECHEVERRI no ostentaba posesión real y material, ya se la había transferido desde el 11 de junio de 2011 a HENRY SALAZAR OSPINA padre de los demandados, en cumplimiento de contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes.

Desvirtúa lo mencionado por la demandante: que quería transferir la nuda propiedad a su hijo menor, ya que la relación de ella con el inmueble es que ha sido la administradora de los bienes herenciales, con ocasión al acuerdo celebrado entre CAROLINA ARIAS y MARLLY LEIDY MEDINA representantes legales de los hijos del causante HENRY SALAZAR.

Refiere que no es cierto que se perdió la posesión el 4 de enero de 2022 pues la demandante nunca la ha tenido y tampoco lo es que fue despojada a instancias de SANTIAGO, en la diligencia de secuestro puesto que si la demandante fuera poseedora no la privaría de la misma.

La señora CAROLINA ARIAS representando a su hijo menor, siempre alegó que el derecho de dominio y la posesión plena del inmueble estaba en cabeza de ellos y ahora contrariamente pregona que con dicho instrumento público invirtió su condición de tenedora a poseedora incluso respecto de su propio hijo a título personal y como heredero de HENRY SALAZAR.

Menciona que la posesión estaba en cabeza de HENRY SALAZAR OSPINA y antes su fallecimiento se defirió a sus hijos JUAN JOSÉ y SANTIAGO. Además, la demandante sí intervino en el proceso de sucesión valiéndose en su condición de representante de su hijo menor.

Expresa que respecto a la posesión que tenía el causante se demostró que era quien percibía cánones de arrendamiento desde el año 2012 cuando lo rentó, hasta el momento de su fallecimiento, en su ausencia era su hermano OSCAR SALAZAR y luego de su deceso era la CAROLINA en representación de su hijo y la señora MARLLY haciendo lo propio respecto del suyo.

Formula como excepciones de mérito: falta de legitimación por activa, inexistencia de la interversión del título de tenedora del inmueble a poseedora con ánimo de señora y dueña en cabeza de la demandante CAROLINA ARIAS HOYOS, falta de legitimación en la causa por pasiva, legalidad de la actuación procesal por medio de la cual se decretó y practicó la medida cautelar y prescripción.

#### **PRONUNCIAMIENTO DEL CURADOR AD LITEM DESIGNADO PARA LA REPRESENTACIÓN DE JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS (PDF089)**

Indica que se atiene a lo que resulte demostrado en el proceso respecto a los hechos y pretensiones de la demanda.

#### **CONSIDERACIONES**

##### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Se reúnen todos a cabalidad: radica en el juzgado competencia para dirimir el conflicto puesto de presente por las partes, la demanda reúne los requisitos generales de ley por lo que, en su momento, se abrió paso a la integración del contradictorio, las partes, personas naturales plenamente capaces para comparecer a juicio. Al codemandado, JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS se le designó curador ad litem, atendiendo a que la pretensión fue promovida en su contra por su madre y se dispuso la vinculación de la Defensora de

Familia. No se vislumbra ninguna irregularidad que deba sanearse a través de una eventual nulidad.

## **PROBLEMA JURÍDICO**

Para dictar sentencia debe resolverse: ¿Fue despojada la señora CAROLINA ARIAS HOYOS de la posesión que dice ejercer sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11, el día 4 de enero de 2022, por parte de los demandados SANTIAGO SALAZAR MEDINA Y JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS, mediante la realización de una diligencia de secuestro, surtida en el proceso de sucesión del causante HENRY SALAZAR, donde los acá reclamados son herederos y fue reconocida la coposesión del fallecido en la diligencia de inventarios y avalúos, decisión tomada por el Juzgado Tercero de Familia de Armenia, confirmada por el Tribunal Superior de este distrito y donde fue rechazado el incidente de oposición al secuestro formulada por la demandante, quien a su vez ejerce la representación legal de su hijo, el menor JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS?

Para solventar este interrogante debe tenerse en cuenta las siguientes precisiones:

1. El día 11 de febrero de 2015 mediante escritura pública 342 de la Notaría Cuarta de Armenia, el señor Luis Mario Mejía Echeverri le transfirió a la señora CAROLINA ARIAS HOYOS y a su hijo JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS, de 9 años para entonces, el inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11 de la ciudad de Armenia, con matrícula inmobiliaria número 280-11291.
2. El codemandado JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS es hijo además de HENRY SALAZAR OSPINA.
3. En el Juzgado Tercero de Familia de Armenia se adelanta el proceso de sucesión del causante HENRY SALAZAR OSPINA, radicado 2014-00219-00 cuyos únicos herederos reconocidos son SANTIAGO SALAZAR MEDINA Y JUAN JOSE SALAZAR ARIAS (hijos).
4. En dicho proceso se presentó como activo por parte del heredero SANTIAGO, la coposesión del inmueble descrito en el numeral primero. El heredero JUAN JOSÉ objetó dicha incorporación. Mediante auto del 26 de mayo de 2016 se aprobó la diligencia de inventarios y avalúos del 23 de abril de 2015 quedando dicha coposesión incluida (ver carpeta AnexoPdf114Expediente20140021900 3Familia subcarpeta 01PrimeraInstancia, subcarpeta 04IncidObjecionParticion archivo 01IncidObjecInvAval, pág. 177) (ver también carpeta 033AnexosAllegadosDemanda01 03Anexo12Auto 26052016ApruebaInventariosAvaluos); decisión confirmada por el Tribunal

Superior de Distrito Judicial (03Anexo12Auto 26052016ApruebaInventariosAvaluos carpeta 033).

5. Como se solicitó el secuestro de dicha coposesión, la demandante formuló oposición a la medida, la cual fue rechazada por auto del 31 de julio de 2020 (002OposDilSecuestroCdn015Tomo2 de la carpeta 01PrimeraInstancia carpeta 03OposicDiligenciaSecuestro, páginas 2 a 9), decisión confirmada por el Tribunal Superior el 23 de febrero de 2021 (022ExpedRegresaTribunal, carpeta AnexoPdf114Expediente20140021900 3Familia, subcarpeta 01PrimeraInstancia, subcarpeta 01OposDilSecCdn015Tomo1y2-Activo). La diligencia de secuestro culminó entonces el 4 de enero de 2022.
6. Adicionalmente, cursó en este despacho demanda de simulación, donde se pretendía que se declarara que el verdadero comprador en la escritura pública descrita en el numeral primero había sido el señor HENRY SALAZAR OSPINA, la que terminó con sentencia favorable, revocada por el Tribunal, siendo el demandante SANTIAGO SALAZAR MEDINA (ver AnexoPdfs103 106PruebaTrasladada20150013100).

## **PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRETENSIÓN**

Establece el Art. 982 del C.C.:

“ARTICULO 982. RESTITUCION DE LA POSESION. El que injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios”.

De acuerdo con la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (sentencia SC 5187 de 2020) los presupuestos de la acción posesoria son:

1. “Solo pueden instaurarse por el poseedor que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo (artículo 974 del Código Civil). Si no lleva el año completo, puede agregar las posesiones anteriores siempre que reúna los requisitos exigidos por el canon 778, inciso 2°, ibídem). Este plazo tiene su razón de ser, en cuanto, un año es tiempo suficiente para diferenciar una posesión de una simple o mera tenencia.
2. Las acciones posesorias que tienen por objeto conservar la posesión prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo (artículo 976, inciso 1° del Código Civil). Si buscan recuperar la posesión, el plazo de

prescripción es un año contado desde que el poseedor anterior la ha perdido (inciso 2º, ibídem). Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará tal año desde que haya cesado la clandestinidad (inciso 3º, ejúsdem).

De esta manera se encuentra que, en el proceso posesorio el demandante debe probar la posesión tranquila e ininterrumpida por el lapso de un año antes del despojo. En el caso de que se pretenda conservar o amparar la posesión el demandante debe igualmente probar que no haya transcurrido un año desde la perturbación o molestia. Asimismo, en el evento en que se pretenda recuperar la posesión el demandante debe probar que el demandado lo privó de la posesión desde hace menos de un año”.

Sobre las acciones posesorias, expuso la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC 5187 de 2020:

“4.3.6. Algunas clases de acciones posesorias. Los interdictos posesorios. Como se deduce de los presupuestos de la acción enunciados anteriormente existen dos clases de interdictos posesorios, los encaminados a la conservación o amparo de la posesión, y los que pretenden la recuperación de la posesión.

4.3.6.2. Interdictos de recuperación, despojo o destitución. En estos, el despojo consiste en la privación de la posesión de la cosa en forma injusta. Preceptúa el artículo 982 del Código Civil: “El que injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios”. De modo que la perturbación o embarazo de la posesión es más bien temporal; en cambio, el despojo es permanente. De allí que, si el poseedor es arrebatado de su posesión y la recupera inmediatamente sin obstáculo alguno, el acto debe calificarse como de mera perturbación. En esta circunstancia una forma de privar de la posesión injustificadamente sería la violencia”.

De acuerdo con dicha sentencia, son requisitos para la prosperidad de la pretensión:

1. Probar la posesión del demandante (legitimación en la causa por activa).
2. Que ésta sea superior a un año.
3. Probar el despojo, esto es, la privación injusta de la posesión.
4. Que el demandado sea quien despojó al poseedor (legitimación en la causa por pasiva). Dice el Art. 983 en lo pertinente: “La acción para la restitución puede dirigirse no solamente contra el usurpador, sino contra toda persona cuya posesión se derive de la del usurpador por cualquier título”.

## EL CASO CONCRETO

Como medios de prueba en este asunto, se cuenta con las pruebas trasladadas aquellas recaudadas en los siguientes procesos:

1. Sucesión del CAUSANTE HENRY SALAZAR MEDINA, que cursa en el Juzgado Tercero de Familia de Armenia Quindío, radicado 63001-31-10-003-2014-0021900.
2. El juicio de simulación radicado 2015-00131-00, instaurado por el señor SANTIAGO SALAZAR MEDINA contra CAROLINA ARIAS HOYOS, JUAN JOSE SALAZAR ARIAS, Y LUIS MARIO MEJIA ECHEVERRI de este Despacho.
3. Las que también hicieron parte de restitución de inmueble arrendado que cursó en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia, Radicado 2016-00267-00, instaurado por la señora CAROLINA ARIAS HOYOS contra JHON JAIRO LOPEZ RIOS.
4. Declaración rendida por el codemandado SANTIAGO SALAZAR MEDINA en proceso disciplinario

La prueba documental anexa al libelo de reclamación: registros civiles, contratos de arrendamiento, recibos de pago de impuesto predial y otros pagos, acuerdo de pago de impuestos, pólizas de seguro para la protección del inmueble, recibos de pago de servicios públicos, certificación de pago de intereses efectuada por el vendedor del inmueble.

Igualmente se interrogó a las partes y se recibió la declaración de LISETH CAROLINA FLOREZ IDARRAGA, ALBERTO JIMÉNEZ CASTAÑO, NATALIA AMADOR TASCÓN y GABRIEL EDUARDO OROZCO CASTIBALNCO.

Empero, a pesar del abundante material probatorio del cual se quiere hacer valer la reclamante para apoyar sus pretensiones, el Juzgado, partiendo del estudio de todos los medios de prueba, negará lo pretendido con base en los siguientes puntos, que desglosará más adelante:

1. La privación de la posesión que se describe en la demanda no es un acto de despojo a la luz de lo dicho por la Corte Suprema de Justicia.
2. Los que ocupan el extremo pasivo en este litigio no son usurpadores, por lo que se evidencia que falta la legitimación en la causa por pasiva.
3. Se quiere hacer ver la culminación de la diligencia de secuestro, ocurrida el 4 de enero de 2022, empero, para este Despacho, la decisión mediante la cual se confirmó el rechazo a la oposición de tal medida del 23 de febrero de 2021, donde se consolidó la imposibilidad de la reclamante de atacar dicha medida, es el hito temporal que debe ser tenido en cuenta, superándose el término de un año para el momento de radicación de esta demanda.

Seguidamente se discriminará cada uno de los argumentos referidos, con base en los cuales se desestimaré la demanda, haciendo igualmente alusión a los medios de prueba determinantes para dilucidar este asunto:

**1. La privación de la posesión que se describe en la demanda no es un acto de despojo**

En la demanda, se alega la siguiente situación como acto de despojo de los demandados SANTIAGO SALAZAR MEDINA Y JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS:

“4-) El día 04 del mes de enero de 2022 mi representada Carolina Arias Hoyos fue despojada a instancias del heredero Santiago Salazar Medina, de la posesión real y material con ánimo de señora y dueña sobre el inmueble ubicado en la carrera 16 número 3N-11 de la ciudad de Armenia, en virtud de diligencia de secuestro adelantada dolosamente por petición del heredero Santiago Salazar, llevada a cabo por comisionado ordenada por auto proferido por el Juzgado Tercero de Familia de Armenia, dentro del proceso de sucesión del causante HENRY SALAZAR OSPINA, radicado con el número 2014-00219-00 cuyos únicos herederos reconocidos son SANTIAGO SALAZAR MEDINA Y JUAN JOSE SALAZAR ARIAS, diligencia que se practicó en virtud de que el Heredero Santiago Salazar Medina a través de su apoderado incluyó dolosamente una supuesta posesión del causante Henry Salazar Ospina sobre dicho bien inmueble la cual jamás ostentó el causante”.

Dice la sentencia SC 5187 de 2020:

“Hay despojo: a) cuando uno priva a otro de la posesión de una cosa o de la tenencia de la misma, valiéndose de la fuerza; b) cuando en ausencia del poseedor o del tenedor, otro se apodera de la cosa y volviendo dicho poseedor o tenedor son repelidos por la fuerza. c) **cuando la autoridad pública, fuera de los casos determinados por la ley, priva a cualquiera de la posesión o de la tenencia de la cosa sin previo juicio. Si hay juicio previo, como en una diligencia de lanzamiento, la autoridad obra en ejercicio de sus atribuciones y, por tanto, no cabe acción posesoria.** En estos eventos la indemnización de perjuicios, en caso de lograrse la restitución por el poseedor, debe exigirse del usurpador directamente o del tercero que hubiere derivado de él la posesión, siempre que estuviere de mala fe. Si el tercero obró de buena fe, está obligado a restituir más no a indemnizar” (destacado por el juzgado).

Y exactamente lo mismo indica el tratadista JUAN GUILLERMO VELÁSQUEZ JARAMILLO:

“Aunque el artículo 282 de la ley 105 de 1931 no se reprodujo en el anterior estatuto judicial, los actos de despojo allí mencionados pueden servir de pauta para entender el término: "Hay despojo: a) cuando uno priva a otro de la posesión de una cosa o de la tenencia de la misma, valiéndose de la fuerza; b) cuando en ausencia del poseedor o del tenedor, otro se apodera de la cosa y volviendo dicho poseedor o tenedor son repelidos con la fuerza; c) **cuando la autoridad pública, fuera de los casos determinados por la ley, priva a cualquiera de la posesión o de la tenencia de la cosa sin previo juicio". Si hay juicio previo, como en una diligencia de lanzamiento, la autoridad obra en ejercicio de sus atribuciones y, por tanto, no cabe acción posesoria**” (VELASQUEZ JARAMILLO, Juan Guillermo. Bienes Novena edición 2004. Editorial Temis. Pág. 479)

Entonces, no puede verse una diligencia de secuestro como acto de despojo. Y es que el hilo argumentativo de la reclamante, ha girado sobre cómo el Juzgado y el Tribunal Superior de este distrito, desconocieron la posesión exclusiva que dice tener la demandante sobre el inmueble y que motivó la diligencia de secuestro.

Sobre este aspecto alega la parte actora:

1. Se desconocieron pruebas y argumentos jurídicos relevantes, que debieron llevar a aceptar la oposición y tener como poseedora exclusiva en el proceso sucesorio a la señora CAROLINA ARIAS HOYOS.
2. Como ella no es parte en la sucesión, no podía en ese escenario discutir su derecho.

Se lee en la demanda:

“26-) Ahora nos corresponde **analizar algunos actos procesales que considero son contrarios a la Constitución, a la ley y a la jurisprudencia de las altas Cortes y a diferentes precedentes judiciales contenidos dentro auto del 23 de febrero de 2021 proferido por los miembros de la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Armenia, violando la ley en su numeral 2º y s.s. del artículo 309 del C.G.P. en armonía con el artículo 762 del C.C.C. y su propia doctrina expuesta en los autos del 8 de mayo de 2017, 17 de enero de 2020, y sentencia de tutela del 30 de abril de 2019 que se mencionan anteriormente**, pero que sin nuevos argumentos legales o jurisprudenciales, o doctrinales se apartan de ellos, que desvirtúan posesión del causante, pero en cambio RECONOCE POSESION DE LA OPOSITORA CAROLINA ARIAS HOYOS, aunado a lo antes expuesto respecto a la aprobación de los inventarios y avalúos...”

(...)

“...la Sala procedió a señalar al causante de coposeedor de la opositora sin ninguna prueba solicitada ni decretada dentro del incidente de oposición al secuestro, violando el debido proceso y derecho de defensa la Sala llega a esta conclusión de coposesión del causante, desconociendo la ley en su numeral 2° del artículo 309 del C.G.P. que señala el trámite de la oposición al secuestro, desconociendo sus propias providencias de fecha 8 de mayo de 2017, 17 de enero de 2020 y sentencia de tutela del 30 de abril de 2019, y toda la jurisprudencia reinante por décadas como las citadas anteriormente donde señalan que el reconocimiento del supuesto poseedor de la celebración de un contrato de promesa de compraventa” (destacado por el Juzgado).

Con la descripción de las actuaciones que se dieron en el curso del proceso de sucesión, puede concluirse que, si bien la señora CAROLINA ARIAS HOYOS no es parte en el proceso de sucesión, el prevaricato, la ilegalidad, la indebida valoración probatoria que ahora denuncia y que, incluso, fue alegada por vía de amparo, no puede volver este litigio en una tercera instancia contra el incidente que rechazó su oposición a la diligencia de secuestro.

Si bien son autos, que como bien lo dice la demandante no hacen tránsito a cosa juzgada, la sentencia que en el proceso de sucesión se dicte puede ser pasible de revisión en caso de que se incluya la coposesión, así lo precisa la Corte Suprema de Justicia:

“Aunado a ello, ha destacado que se estructura siempre y cuando «Las partes, o una de ellas, despliega una actividad deliberada, consciente e ilícita, encaminada a falsear la verdad, con miras a inducir en error al juzgado, malogrando los derechos que la ley concede a terceros o a los otros sujetos procesales, comportamiento que, obviamente debe aparecer plenamente probado, pues la presunción de buena fe... debe, en todo quebrarse» (se resalta) (CSJ SC681-2020, reiterada en CASJ SC4669-2021, 11 de noviembre de 2021, rad. 2019-02668-00).

Y así también lo explica el Dr. LÓPEZ BLANCO (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARTE GENERAL, 2016. DUPRÉ EDITORES página 888 y 889):

*“10.3. Personas habilitadas para interponer recurso de revisión*

Es regla general en materia de recursos que usualmente pueden utilizar los mismos quienes ora en calidad de partes o de otras partes intervienen en el proceso, característica ésta también predicable del recurso de revisión como regla general.

No obstante y como situación excepcional se permite en el evento de la causal sexta que quien no ha sido parte en el proceso pero resulta perjudicado por la maniobra fraudulenta bien de una de las partes o inclusive de las dos, puede

emplear este recurso, lo cual es apenas lógico porque si se utiliza el proceso con fines defraudatorios de terceros sería inicuo no permitir que ese tercero, so pretexto de que no fue parte no pudiera emplear el recurso, de ahí lo adecuado de su excepción” (resaltado por el juzgado).

Sobre los terceros en el recurso de revisión, ha dicho el órgano de cierre de esta jurisdicción (SC 2134 de 2021):

“Criterio que la Corte mantiene vigente, al señalar recientemente que, “la legitimación como presupuesto para interponer el recurso de revisión supone, grosso modo, que “el accionante haya sido parte o interviniente en el proceso en el que se dictó el fallo censurado, **o tercero perjudicado con lo resuelto**; de manera que el rechazo sobre el que versa el inciso tercero del artículo 358 del Código General del Proceso, cuando de falta de legitimación se trata, únicamente puede obedecer a los supuestos en los que quien presenta el recurso extraordinario de revisión no haya sido uno de tales sujetos en el proceso”, dejando claro que, tratándose del rechazo de plano, ello descarta que “la “legitimación” o la falta de ella guarde relación con la improcedencia del recurso, por existir medios ordinarios de defensa aún sin proposición” (CSJ, AC2892-2020).

**Adicionalmente, llama la atención el juzgado, que ante el reconocimiento de la coposesión que se ataca y se cuestiona, la acá reclamante, como propietaria, no haya intentado la acción reivindicatoria contra los poseedores,** dice el Art. 946 del Código Civil:

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Igualmente cuestiona cómo el Tribunal identificó al causante como poseedor, que al celebrar promesa sólo era mero tenedor, entre otros aspectos, pero acá el juzgado no tiene qué analizar las razones por las cuales se llegó a esa decisión.

Para agregar, el secuestro no interrumpe la prescripción, en consecuencia, menos puede decirse que constituye un acto de despojo per se:

Dijo la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 094 2023:

“En lo que concierne con la medida cautelar de secuestro y su incidencia en la interrupción de la prescripción, se ha de decir lo siguiente. De antaño, la jurisprudencia de esta Corporación es pacífica en considerar que este tipo de decisiones del juez no interrumpen la posesión. Y esto es así porque el secuestre es un mero tenedor. En tal virtud, la aprensión material ejercida por el auxiliar de la

justicia aprovecha al poseedor. Al respecto, en sentencia del 28 de agosto de 1963, esta Sala sostuvo que:

«En efecto, viola el fallo los preceptos que cita el recurrente por haber procedido así, ya que **el secuestro es un título de mera tenencia**, como se sigue de los artículos citados en el cargo: el 762, que define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, relación de hecho esencialmente distinta de la que se origina entre el secuestro y la cosa, en la cual éste la tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama “mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”; y el 786 ib., según el cual “el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia ...”.

Más adelante indica:

“En un caso de similar tesitura al que convoca en esta ocasión la atención de la Corte, esta Sala aseveró lo siguiente:

«Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), **detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestro, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño**” (destacado por el Juzgado).

Debe concluirse: como el secuestro es un mero tenedor menos que puede ser usurpador y mucho menos a quienes en un proceso alegaron calidad de herederos de un coposeedor y fueron reconocidos como tal.

Adicionalmente, al alegar que no podía inventariarse la coposesión del activo y que tal situación fue una maniobra dolosa, interviniendo como estaba en la sucesión como representante legal de uno de los herederos, podía haber pedido que se le tuviera como llamada de oficio, de acuerdo a lo prescrito en el Art. 72 del C.G.P. ya como propietaria, lo que la hubiera habilitado para aportar pruebas para desconocer la calidad de coposeedor.

## **2. Falta de Legitimación en la causa por pasiva**

Ahora, también se cuestiona la ausencia de dominio respecto de JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS indicándose que éste nunca ha ejercido la posesión, empero, debe recordarse que

la demandante, es a la vez su representante legal y, para colmo, fue la que suscribió la escritura de venta a su nombre, figurando él en la actualidad como propietario.

Si bien la demandante no es parte en el pluricitado juicio de sucesión, no puede dejar de desconocerse su calidad de representante legal de uno de los herederos JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS demandados.

Tampoco es dable decir que los menores no son poseedores porque no ejercieron actos de señor y dueño. Sobre el tema, dice el tratadista VELÁSQUEZ ya citado, en la misma obra:

“Como la posesión implica expresión de la voluntad orientada a obtener sobre el bien un poder de hecho, se debe exigir en el poseedor una capacidad natural, o aptitud para realizar ese poder, lo que se logra siempre que se tenga una facultad de entender o de querer apropiarse de la cosa. Para el Código, hay personas que no pueden expresar esa voluntad, bien sea por falta de madurez o por tener la mente perturbada. Los dementes y los infantes son incapaces de adquirir, por su voluntad, la posesión, sea para sí mismos, o para otros (art. 784).

**Las expresiones legales para sí mismas y por su voluntad no impiden la adquisición a través de sus representantes legales.** Un demente, aunque no tiene voluntad propia para poseer, puede ejercer los actos posesorios a través de su curador. **Si un infante, inclusive recién nacido, adquiere un bien a través de sus padres, estos ejercen por él la posesión**” (página 149).

Además prescribe el Art. 782 del C.C.:

“Si una persona toma la posesión de una cosa, en lugar o a nombre de otra de quien es mandatario o representante legal, la posesión del mandante o representado principia en el mismo acto, aun sin su conocimiento.”

También ha dicho la Corte Suprema de Justicia (SC5421-2016):

“De esto se desprende, sin lugar a dudas, que ANA RAQUEL HINOJOSA DE PATIÑO adquirió la propiedad de la casa y la entró a poseer **por cuenta ajena, en nombre y representación de CARMEN CECILIA PINZÓN HINOJOSA, por lo que, a voces del artículo 780 del Código Civil, se presume que en esa calidad la ha continuado poseyendo, es decir como mera tenedora reconociendo el dominio de su mandante, y, a su vez, se debe entender, con fundamento en esa misma norma, que la demandada conserva la posesión mediata de la cosa, la cual adquirió desde el mismo momento en que empezó a detentar la cosa la mandataria,** de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 782 ibídem, que esta última adquirió la posesión desde ese mismo momento” (destacado por el Juzgado).

Así las cosas, mientras medie representación legal, es el representado quien posee a través de su representante y se genera una presunción durante todo el tiempo.

Adicionalmente, en la demanda y al interrogar a los demandados, se quiere hacer ver que ninguno de ellos ha ejecutado actos de señor y dueño, olvidándose que al momento que falleció su padre eran menores de edad, y es obvio que directamente no podían obrar de manera directa.

Además, respecto del heredero debe decirse que:

“En efecto, el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. **Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus.** Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero. Siendo así las cosas, resulta totalmente acertada la afirmación consistente de que todo heredero que detenta materialmente bienes herenciales se presume que lo hace con ánimo de heredero, porque la lógica impone concluir que una persona que tiene un derecho sobre la cosa, lo ejercita y lo reafirma en este carácter, antes que adoptar una conducta de facto diferente” (SC de 24 de junio de 1997, exp. 4843 citada en STC1663 de 2021).

Entonces, al concluirse en el juicio sucesorio la coposesión de su padre, opera en ellos la posesión de la herencia, como se dijo, incluso sin mediar corpus ni animus.

Colofón de lo dicho, no puede concluirse que quienes integran el extremo pasivo son usurpadores que de manera injusta, arbitraria o ilegítima privaron de posesión: lo que se ve es un conflicto entre la propietaria y los herederos de aquel que se tuvo por poseedor en la sucesión, aspecto que debe ser dilucidado en el proceso de familia.

**3. El hecho que se dice generador del despojo no puede ser la diligencia del 4 de enero de 2022.**

Como se solicitó el secuestro de dicha coposesión, la demandante formuló oposición a la medida, la cual fue rechazada por auto del 31 de julio de 2020 (002OposDilSecuestroCdn015Tomo2 de la carpeta 01PrimeraInstancia carpeta 03OposicDiligenciaSecuestro, páginas 2 a 9), decisión confirmada por el Tribunal Superior el 23 de febrero de 2021 (022ExpedRegresaTribunal, carpeta AnexoPdf114Expediente20140021900 3Familia, subcarpeta 01PrimeraInstancia, subcarpeta 01OposDilSecCdn015Tomo1y2-Activo). La diligencia de secuestro culminó entonces el 4 de enero de 2022.

Para el juzgado el hito temporal no puede ser día en que culminó el secuestro, pues así durante la oposición hubiera recibido rentas y continuara con la administración del inmueble, desde el inicio del secuestro o, específicamente, desde el momento en que definió la desestimación de su oposición, es que ella ya tenía pleno conocimiento de lo que denomina acto de despojo.

Teniéndose entonces como fecha que consolida la supuesta pérdida de la oposición el rechazo a su oposición, éste se consolidó con la ejecutoria de la providencia de la Sala Civil, Familia Laboral del Tribunal Superior del 23 de febrero de 2021, teniéndose hasta febrero de 2022 para demandar, radicándose la demanda sólo hasta el 29 de noviembre de 2022 (ver pdf 002Constancia1), superándose el término anual que trata el Artículo 976 del Código Civil.

**4. Aspectos adicionales**

Bastando con lo anterior para desestimar las pretensiones, hay aspectos añadidos a tener en cuenta:

1. En el escrito que originó el litigio se consignó (página 5) “Es más, en todos los contratos de arrendamiento suscritos por mi representada sobre cada uno de los dos locales comerciales y el apartamento que hacen parte integrante del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 3N-11 de Armenia, se ha insertado en ellos lo siguiente”: (...) “y en mi condición de única poseedora real y material en nombre propio con ánimo de señora y dueña que ostento desde el mes de junio de 2.011 sobre el inmueble mas adelante se describe”.

Nótese que en los contratos de arrendamiento se indicó que 2011. Lo que se contradice con la fecha de posesión que acá enarbola, pues cita la fecha de la escrituración. Para colmo, es la misma fecha de la promesa de venta que se trae a colación, cuando ella misma dice que las promesas sólo transfieren tenencia y si bien, ella no la celebró, no se entiende entonces a qué título le entregó el inmueble el vendedor. Contradicción que si bien es irrelevante, pues acá sólo se mira el último año, es destacable para tener en cuenta respecto del desconocimiento del dominio y/o posesión que se hace de JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS.

2. En el hecho tercero se dice que se produjo dicha interversión del título de tenedora para el despacho a poseedora con ánimo de señora y dueña sobre el 50% que se encuentra a nombre de su hijo Juan José, para adquirir el 100% de la posesión real y material, pues siempre sus actuaciones de posesión con ánimo de señora y dueña son en nombre propio desconociendo mejor derecho en su hijo y en cualquier tercero, las ha desplegado desde junio de 2011. Se pregunta el Juzgado: ¿se puede poseer por porcentajes? Categóricamente no, se posee o no se posee, la totalidad o una porción de un bien, nunca por cuotas. Si era poseedora desde 2011, reconoció dominio ajeno al hacer propietario a su hijo.
3. Señala que se confesó posesión en la demanda de simulación, pero revisada la misma, debe tenerse en cuenta que el demandante en ese entonces era menor de edad, por lo que no puede hablarse de confesión (Art. 191 C.G.P.) y en la cita se habla de usufructuar y recepción de cánones, fenómenos jurídicos que no son exclusivos de una posesión para decir que hay tal confesión.

## CONCLUSIONES

Se condensa lo arriba argumentado con las siguientes premisas:

1. No hubo acto de despojo o privación injusta de la posesión.
2. El extremo pasivo está compuesto por usurpadores que despojan a un poseedor: uno de ellos es propietario y el otro es heredero de aquel a quien en proceso sucesorio se le reconoció como coposeedor
3. El acto que dio lugar al presunto despojo se consolidó con el rechazo a la oposición, superándose el año para demandar.

Con lo anterior en mente se desestimarán las pretensiones. Costas a cargo de la parte demandante. Agencias en derecho en la suma de \$30.000.000.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **FALLA**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones presentadas ante la judicatura presentadas por CAROLINA ARIAS HOYOS en contra de SANTIAGO SALAZAR MEDINA y JUAN JOSÉ SALAZAR ARIAS, por no hallarse reunidos los presupuestos de la acción posesoria.

**SEGUNDO: COSTAS** a cargo de la parte demandante a favor de la demandada. Téngase como agencias en derecho la suma de \$30.000.000.

**NOTIFÍQUESE,**

Firmado Por:  
**Maria Andrea Arango Echeverri**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fa79ae04ac0b1c75875aa5a81efeb8667275cdf81a1c16f7c4ade152b83902a5**

Documento generado en 04/09/2023 12:49:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**