



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
SALA UNITARIA CIVIL FAMILIA LABORAL**

**PROCESO:** DIVISORIO  
**ASUNTO:** APELACIÓN DE AUTO  
**RADICADO:** 20001-31-03-005-2013-00420-01  
**DEMANDANTE:** JOSEFA LEONOR MAYA MARTÍNEZ  
**DEMANDADO:** HERNANDO QUINTERO CASTRO  
**OPOSITORES:** JOSÉ LUIS MENDOZA MENDOZA Y OTRO.

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**

Valledupar, veintiocho (28) marzo de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Corporación en Sala unitaria a resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido en la diligencia de entrega llevada a cabo el 13 de septiembre de 2019, por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar, comisionado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, mediante el cual rechazó la oposición presentada por José Luis Mendoza Mendoza y María Amparo Pumarejo Hinojosa, dentro del proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES PROCESALES**

1.- Josefa Leonor Maya Martínez por medio de apoderado judicial, presentó demanda en contra de Hernando Quintero Castro, para que se decrete la división material en partes iguales del bien inmueble denominado “Rancho King”, con un área de 14 hectáreas 7.236 metros<sup>2</sup>, ubicado en la avenida salguero salida a la Paz – Cesar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-51024 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar. Asimismo, se ordene el avalúo del bien común, en caso de ser necesaria la venta en subasta pública y se distribuya el dinero producto de la venta entre los comuneros, más las costas procesales.

1.1.- Repartido el conocimiento de la actuación al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, mediante providencia del 20 de septiembre de 2012, admitió la demanda. Luego de trabada la litis, el 10 de julio de 2014, procedió a dictar sentencia decretando la división material del inmueble; se ordenó designar partidor y condenó en costas a la parte demandada.

1.2.- Mediante providencia calendada 19 de enero de 2018, se impartió aprobación al trabajo de partición presentado; se ordenó la protocolización de la parte pertinente

en Notaria, así como la inscripción de la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar.

1.3.- Surtidas ciertas etapas procesales, el 1 de febrero de 2019, el juzgado comisionó al juez civil municipal de Valledupar, a efectos de hacer la entrega definitiva de la parte que le corresponde a la demandante sobre el inmueble objeto de la litis, identificado como Lote No. 1 denominado Rancho King con 7 hectáreas, 3.618 metros cuadrados, correspondiéndole esa labor al Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar, quien llevo a cabo diligencia de entrega, el 13 de septiembre de 2019.

1.4.- En el acto mismo de la diligencia, José Luis Mendoza Mendoza y María Amparo Pumarejo Hinojosa, presentaron oposición parcial por medio de apoderado judicial, al indicar que tienen la posesión material en una cuota parte del inmueble. Como prueba sumaria de ese hecho, se aportaron los contratos de promesa de compraventa celebrados entre cada uno de ellos y el ahora demandado, declaración extrajuicio rendida por éste último, y se solicitó el testimonio del señor Alberto Pérez Urbay, celador de la urbanización.

### **LA DECISIÓN RECURRIDA**

2.- Al valorar las pruebas allegadas, la funcionaria judicial comisionada resolvió rechazar la oposición formulada, al considerar que no se encuentran demostrados los hechos constitutivos de posesión.

Señaló que, al hacer presencia en el lote, únicamente se evidencia una demarcación del mismo, sin ningún tipo de construcción o explotación económica, asimismo, que, con la declaración rendida por el testigo, solo se indicó que los opositores asisten con frecuencia y pagan una cuota de administración, aunado a que el hecho de haberse surtido una promesa de compraventa, no da cuenta de la presunta posesión ejercida.

Añadió que, de conformidad con la cláusula pactada en los contratos de promesa de compraventa, se hizo una entrega material provisional, es decir, de la tenencia, sin que exista prueba de que ésta haya sido mudada en posesión.

### **EL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**

3.- Inconforme con esa determinación, la parte opositora interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación, con el cual alega que no se valoraron las

pruebas aportadas en su integridad, dado que también existe una declaración extrajuicio donde el mismo demandado en calidad de propietario, reconoce que son poseedores y que por hechos ajenos no se pudo realizar lo relacionado con la tradición; pero pagaron la obligación y, por tal motivo, deben ser considerados poseedores.

3.1.- A continuación, la juzgadora comisionada denegó el recurso de reposición, manteniendo su criterio sobre el particular y, al ser procedente, concedió el recurso de apelación, en el efecto devolutivo.

3.2.- Con el objeto de entrar a resolver la alzada contra el auto proferido en la diligencia de entrega de bien inmueble surtida el 13 de septiembre de 2019, el Despacho procede a efectuar las siguientes:

### CONSIDERACIONES

4.- Como primera medida, se hace necesario aclarar que el conocimiento que tiene esta Corporación sobre el auto apelado, se encuentra habilitado por el numeral 9° del artículo 321 del Código General del Proceso, al disponer que es apelable el auto proferido en primera instancia que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.

4.1.- El problema jurídico que compete resolver a este Tribunal, se circunscribe a determinar si fue acertada la decisión de primera instancia de rechazar la oposición a la diligencia de entrega presentada por los señores José Luis Mendoza Mendoza y María Amparo Pumarejo Hinojosa, en calidad de terceros poseedores; o si, por el contrario, se debe admitir la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 309 del Código General del Proceso, al haberse aportado prueba sumaria de las hechos constitutivos de posesión.

4.2.- El legislador ha reglado situaciones específicas para oponerse a la diligencia de entrega de bienes y ciertamente ha previsto una protección especial para que el poseedor haga valer sus derechos. Es así como el numeral 2°, 6° y 7° del artículo 309 del Código General del Proceso, prevé:

***“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.*”**

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio. **Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.** -negrilla fuera de texto-

Al tenor literal de ese precepto normativo, si un tercero poseedor pretende oponerse a la entrega definitiva del inmueble, debe cumplir con la carga procesal de demostrar siquiera sumariamente tal calidad, a efectos de que se haga viable la admisibilidad del trámite de la oposición y se remita al juez de conocimiento las diligencias, para que este último en el término antes previsto decrete las pruebas, las practique y resuelva de manera definitiva sobre la oposición formulada por el tercero, ello si se tiene en cuenta que la diligencia de entrega fue comisionada por el juez que conoce en primera instancia del asunto.

4.3.- La prueba sumaria, ha sido catalogada como aquella que reúne las condiciones de plena prueba, que no ha sido controvertida, es decir, que no se ha dispuesto la oportunidad procesal para discutirla, ponerla en conocimiento o confrontación de la parte contraria, contra quien se pretende hacer valer o perjudica; a la cual, de manera excepcional la ley le otorga mérito y le atribuye ciertos efectos jurídicos.

La noción de la prueba sumaria, ha sido pacíficamente desarrollada por la Corte Constitucional, en los siguientes términos:

*“No obstante, de vieja data, la doctrina y la jurisprudencia nacionales han precisado la noción de prueba sumaria. Así, para Antonio Rocha Alvira, la prueba sumaria es aquella que aún no ha sido controvertida por aquel a quien puede perjudicar. En efecto, de conformidad con el artículo 29 Superior, toda prueba para ser considerada como tal debe ser sometida al principio de contradicción del adversario, lo cual significa que, aunque de hecho en el proceso no haya sido controvertida, por ejemplo, porque la contraparte lo consideró inútil o haya dejado pasar la etapa procesal para hacerlo, se haya tenido la oportunidad procesal de hacerlo. De igual forma, de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, es decir, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos. Es más, en algunos casos, la ley dispone no la libertad probatoria, sino que, por el contrario, ciertos hechos deban ser demostrados únicamente de determinada manera”.<sup>1</sup> -subrayas de la Sala-*

<sup>1</sup> Reiterado en sentencia C 523 de 2009.

4.4.- En el caso que nos ocupa, tenemos que los señores José Luis Mendoza Mendoza y María Amparo Pumarejo Hinojosa presentaron oposición parcial a la diligencia de entrega del inmueble distinguido como Lote No. 1 denominado “Rancho King” constante de 7 hectáreas y 3.618 Mts<sup>2</sup>, llevada a cabo por el Juzgado Segundo Municipal de Valledupar, por comisión que le hiciera el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, al manifestar que tienen la posesión material sobre unos lotes que forman parte de un lote de mayor extensión y que es objeto de la diligencia.

4.5.- Precisado lo anterior, se observa que, para acreditar esa posesión, los opositores aportaron las siguientes pruebas:

- Dos contratos de promesa de compraventa: *i).* del “Lote número 01 sector III”, suscrito entre María Amparo Pumarejo Hinojosa y Quintero Castro, de fecha 11 de diciembre de 2007 y *ii).* del “Lote número 03 sector III”, celebrado entre José Luis Mendoza Mendoza y el aquí demandado de fecha 26 de mayo de 2007, con su respectivo paz y salvo<sup>2</sup>.

- Declaración extrajuicio rendida por Quintero Castro ante la Notaria Segunda del Círculo de Valledupar, donde hace alusión al terreno de mayor extensión y demás aspectos semejantes, reconociendo como propietarios de los lotes previamente identificados a José Luis Mendoza Mendoza y María Amparo Pumarejo Hinojosa, así como la posesión que ejercen y el derecho real que tienen sobre el mismo<sup>3</sup>.

- El testimonio del señor Alberto Pérez Urbay, celador del predio, quien manifestó conocer a los opositores desde hace 6 años, tiempo que tiene de estar en la garita; que pagan una cuota de administración y asisten con frecuencia a los lotes de manera quincenal o mensual, para la limpieza de los mismos.

4.6.- En consonancia con el acervo probatorio anteriormente mencionado, advierte la Sala que la parte opositora aportó prueba sumaria en aras de demostrar las acciones posesorias que ejercen sobre los lotes 1 y 3 que hacen parte del predio de mayor extensión, a la luz del numeral 2° del artículo 309 del Estatuto Procesal, lo que abre paso a la admisión de la oposición formulada, para que una vez recibidas las diligencias por el comitente (Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar) y vencido el término previsto en el numeral 7°, resuelva lo concerniente a la oposición presentada por los terceros José Luis Mendoza Mendoza y María Amparo Pumarejo

<sup>2</sup> Páginas 491 a 503 del archivo “01DIVISORIO-CUADERNO PRINCIPAL UNO 2013-00420.pdf”.

<sup>3</sup> Páginas 487 a 489 ibidem.

Hinojosa, donde además las partes podrán presentar otras pruebas relacionadas con la oposición, en los términos señalados en esa normativa.

Sentido en el que debió estar enfilado el actuar del comisionado, pero no lo hizo, inclusive se avizora que, en efecto, como lo indicó el extremo apelante, dejó de valorar la declaración extrajudicial vertida por el ahora demandado ante la Notaria Segunda del Circuito de Valledupar, la cual, en conjunto con las demás probanzas allegadas al trámite constituyen -prueba sumaria-, de la que se podría verificar la existencia del hecho alegado.

Recuérdese que, el carácter sumario de la prueba se refiere a su falta de contradicción, pero que reúne las características propias de prueba plena, necesarias para alcanzar la convicción del juez.

4.7.- En consecuencia, se revocará el auto objeto de apelación, para en su lugar, admitir la oposición formulada por los señores José Luis Mendoza y María Amparo Pumarejo Hinojosa, quienes podrán contar con el derecho transitorio de permanecer en los inmuebles señalados hasta tanto la misma sea resuelta por el comitente. En ese sentido, se ordenará remitir el despacho comisorio al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, a fin de que continúe el trámite de la oposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 309 del Código General del Proceso.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Civil Familia Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO. REVOCAR** el auto emitido en la diligencia de entrega de bien inmueble llevada a cabo el 13 de septiembre de 2019, por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar, comisionado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, mediante el cual rechazó la oposición incoada, de conformidad con las consideraciones aquí expuestas.

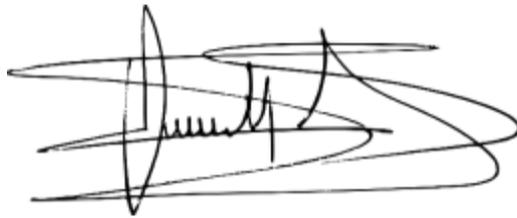
**SEGUNDO. ADMITIR** la oposición parcial presentada por José Luis Mendoza Mendoza respecto al “Lote número 03 sector III”, y María Amparo Pumarejo Hinojosa respecto al “Lote número 01 sector III”, quienes contarán con el derecho transitorio de permanecer en los inmuebles relacionadas hasta tanto el juez cognoscente dilucide si tienen o no el derecho alegado.

**TERCERO. REMITIR** el despacho comisorio al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, para que continúe con el trámite de la oposición, y resuelva lo pertinente.

**CUARTO.** Sin **CONDENA** en costas en esta instancia.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**  
Magistrado Sustanciador