

LAURA VICTORIA MORALES CASTRO  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

Socorro, siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL  
Demandante: COOMULDESA LTDA.  
Demandados: COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA Y OTRO.  
Radicación: 687553103001-2021-00140-00

### I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición<sup>1</sup>, interpuesto por la apoderada de AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO y GILMA PINZÓN AMAYA contra del numeral "**SEGUNDO**" de la providencia fechada el 21 de noviembre de 2022<sup>2</sup>, en el que se dispuso:

*"RECHAZAR las oposiciones planteadas por Jimmy Suarez Mejía y Amparo Rodríguez Franco en relación a los predios identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51636 y 321-51637."*

### II. FUNDAMENTO DEL RECURSO

Expone la togada impugnante como cimiento de su inconformidad que las promesas de compraventa que allegaron las opositoras contiene una cláusula en la que se estipula la entrega del bien prometido en venta; en ese entendido expone que para el caso de Gilma Pinzón Amaya, esta entrega se pactó el 25 de septiembre de 2019, y por ende, al no existir prorrogas es desde ese mismo momento en que ella se hace poseedora del inmueble, situación que a sentir fue corroborado con su intervención en la diligencia de secuestro. Y prueba de ello, es que la Escritura Pública N°. 1566 del 23 de noviembre de 2022, con la que se ratifica la calidad de poseedora que fue invocada en la aludida diligencia.

Considera además que la suscripción de referido documento público con posterioridad a la fecha estipulada en la promesa de compraventa, no le quita la calidad de poseedora, ya que el animus se encuentra precisamente en ese contrato de promesa, y por tanto, estima que la posesión real siempre ha existido, desde el momento en que ha vivido en su inmueble y ha efectuado el pago de los servicio y administración del condominio, donde se les reconoce como propietarios del mismo.

Señala que idéntica situación ocurre con Amparo Rodríguez Franco, quien recientemente el 23 de noviembre de 2022, suscribió la Escritura Pública N°. 1571 del 23 de noviembre de 2022.

<sup>1</sup> Véase el archivo PDF N°. 0046 y 0047 del cuaderno de medidas cautelares.

<sup>2</sup> Obrante en el PDF N°. 0045 Ibídem.

Agrega que este trámite se trata de un incidente de oposición por posesión, más no un proceso de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, acciones diferente y que en la única semejanza que concurre es los elementos estructurales de la posesión, el animus y el corpus, lo cuales no deben ser demostrados hasta la saciedad como ocurre en los procesos de pertenencia sino que basta con que se prueba de manera sumaria, ya que lo que previene la norma es la posibilidad de que los interesados directos o indirectos sobre los bienes objeto de la diligencias, pueden evitar que sean despojados de forma intempestiva, para que posteriormente acuda a la jurisdicción ordinaria, mediante la acción respectiva para ahí si con el lleno de los requisitos demuestre hasta la saciedad los presupuestos sustanciales para la adjudicación del bien por vía de usucapión.

Al tenor de lo descrito, considera que los elementos materiales probatorios aportados en la diligencia de secuestro son suficientes para acreditar la existencia de un negocio jurídico en que el demandado acepta que el bien se encuentra pago y que las propietarias de los bienes, son en efecto las opositoras.

Y es por lo anterior que solicita la revocatoria de la decisión atacada, procediendo a admitir la oposición y declarar como como poseedores a mis poderdantes y levantar las medidas cautelares.

Para lo anterior, allega como pruebas: **1.** PROMESAS DE COMPRAVENTA de los bienes inmuebles mencionados, **2.** Escrituras Públicas N ° 1571 y 1566 del 23 de noviembre del 2022 **3.** El acta de entrega de los inmuebles del 2020 y 2021. **4.** Recibos de pago de servicios y administración del condominio **5.** Declaración extra juicio y la **6.** Diligencia de secuestro, oposición

Durante el término de traslado del recurso interpuesto, la parte demandante allegó el pronunciamiento respectivo; oponiéndose a los argumentos desarrollados por las recurrentes y acogiendo a las consideraciones esbozadas en el proveído atacado, rechazando los nuevos elementos de conocimiento aportados junto con el escrito de impugnación y solicitando la imposición de la multa establecida en el numeral 14° del art. 78 del CGP, por incumplimiento del deber allí estipulado.

En consecuencia, deviene resolver el recurso formulado previas las siguientes,

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **a) Del recurso de reposición.**

Vista la hipótesis esgrimida por la apoderada judicial de las recurrentes, se infiere que el punto principal de inconformidad es la valoración probatoria de los elementos de juicio aportados en la oportunidad procesal respectiva, ya que para demostrar la posesión en oposiciones a la diligencia secuestro, la norma exige una prueba sumaria; lo que conlleva a concluir que el estándar de la prueba es menor, en relación a un proceso de usucapión, en el que se debe demostrar con suficiencia la posesión alegada para poder adquirir por prescripción un bien; y por ende la promesa de compraventa, el acta de entrega del bien, y los recibos de pago son suficientes para demostrar que las recurrentes si son poseedoras de los inmuebles que fueron objeto de la diligencias de secuestro.

En primer lugar debe decirse que la señora Gilma Pinzón Amaya no se opuso a la diligencia de secuestro que se practicó sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51636, pues realmente quien se opuso a esta diligencia fue el señor Jimmy Suarez Mejía, por lo que de entrada no habría lugar a reponer la decisión adoptada, pues es este último quien se opone a la diligencia de secuestro, y nunca se señala a la señora Gilma Pinzón Amaya Como poseedora del bien.

Con todo, el argumento antes descrito y que fue planteado por las recurrentes, en ninguno de los casos resulta procedente, conclusión a la que se llega, tras profundizar en el concepto de la prueba sumaria, en el que la togada hace hincapié, entendiéndola al parecer como una prueba deficiente, o incompleta; al respecto el profesor Hernán Fabio López explica que *"la prueba sumaria tiene un poder de convicción igual al de la plena prueba, pues debe llevar al juez la certeza, el convencimiento sobre lo que se pretende demostrar y solo resta a la misma, para ser plena prueba, haber surtido el requisito de la contradicción, es decir, la posibilidad de que el sujeto contra quien se aduce pueda controvertirla, de ahí que en este orden de ideas toda prueba sumaria debe llevar al juez el convencimiento, la certeza acerca del hecho que se quiere acreditar"*

Luego entonces, sí se debe demostrar con suficiencia probatoria los elementos estructurales de la posesión, para poder admitir la posesión y no basta con la promesa de compraventa, ya que esta tan solo transfirió la tenencia del bien, postura que reitera la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC2480-2022, en cuya oportunidad ante un situación similar, indicó que:

*(...) tal promesa no podía extraerse la posesión que aquélla aseguró manifestar, pues en el documento **no existió transferencia explícita de tal señorío, limitándose el negocio, tan sólo, a determinar que se hacía entrega del bien**, de donde se colige que la señora Restrepo Alzate **apenas podía ser catalogada como tenedora**.*

*Sobre lo advertido, esta Sala en sede de casación, ha señalado:*

*«De acuerdo con la doctrina jurisprudencial vigente de esta colegiatura, **«la entrega anticipada de lo que se promete en venta, concede a quien recibe la mera tenencia de la cosa, salvo que se hubiere convenido expresamente la transferencia de la posesión»** (CSJ SC3642-2019, 9 sep., rad. 1991-02023-01).*

*El pronunciamiento que se cita trajo a colación la posición resguardada por la Sala por más de cuatro décadas, según la cual, cuando el prometiende comprador de un inmueble, «lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, **toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el prometiende vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida**». De contera, **la entrega de la cosa prometida no origina posesión material**, salvo que en el convenio preparatorio se estipule de manera clara y expresa que **«el prometiende vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el prometiende vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador»** -subrayado de la Sala- (CSJ SC 24 jun. 1980, G.J. T. CLXVI, págs. 51 y 52).*

*De modo que si los signatarios de la promesa de compraventa deciden anticipar el cumplimiento del negocio proyectado y no pactan expresa e inequívocamente que se hace entrega adelantada de la posesión sobre el bien prometido en venta, la secuela jurídica es que la cosa **«se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión** -texto destacado- (CSJ SC 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01; en el mismo sentido CSJ SC7004-2014, 5 jun., rad. 2004-00209-01; CSJ SC16993-2014, 12 dic., rad. 2010-00166-01 y CSJ SC10825-2016, 8 ago., rad. 2011-00213-01) (CSJ, SC5513-2021, exp.2008-00227-01). (Destaco premeditado)*

En ese orden, bien podría considerarse estructurado el corpus, en virtud de haberse transferido la tenencia por razón de la suscripción de la promesa de compraventa, pero este elemento, solo constituye una auténtica posesión, si concurre indisolublemente con el **animus**, componente que no se encuentra en el acto jurídico celebrado, como mal lo afirma la togada recurrente, ya que este tiene un carácter subjetivo, que se configura por actos de voluntad, dicho en otras palabras, la conducta de quien aduce ser poseedor corresponde a la que asumiría el genuino dueño, comportamiento que no se acreditó en la oportunidad pertinente.

Y se dice oportunidad pertinente, toda vez que esta debe demostrarse a través de "*prueba sumaria de cualquier índole producida con **anterioridad**, o testimonial o de interrogatorio del opositor practicadas en el momento dado que el opositor está presente (...)*"<sup>3</sup> o la documental que se aporte en la diligencia; de modo que aunque los instrumentos que se pretenden introducir en esta oportunidad como elementos de conocimiento, tuvieran la vocación para - **ahora sí**- demostrar sumariamente la posesión alegada, no pueden ser objeto de valoración, ya que el momento procesal para allegarlo ya expiró.

No desconoce el despacho que no estamos frente a un proceso de pertenencia en el que se procura la prescripción adquisitiva de dominio, ya que de tratarse de ello, no solo se exigiría la acreditación de la posesión, sino además el periodo de tiempo que la ley exige para la procedencia de la acción, según sea ordinaria o extraordinaria; pero ello, no excluye la exigencia que en oposiciones como las que no ocupa, deban demostrarse los elementos estructurales de la posesión, probando sumariamente las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que estos se desarrollan.

#### **b) Del recurso de apelación**

Siendo así las cosas, como quiera que no se repondrá el auto recurrido, se concederá la apelación en el efecto devolutivo como lo previene el art. 321 en concordancia con el 323 del CGP, pero únicamente respecto del propuesto por Amparo Rodríguez Franco; ya que frente al presentado por Gilma Pinzón Amaya, se configura una falta de legitimación para recurrir, por no haber sido esta ciudadana, quien presentó la oposición sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51636.

#### **c) De la solicitud de imposición de la multa que trata el N°. 14 del art. 78 del CGP**

Finalmente, no habrá lugar a la imposición de la multa pedida por el demandante, ya que la togada recurrente funge como mandataria de un tercero, que no constituye como tal, una parte en el proceso, pues frente a ella, el demandante no tiene una relación jurídica procesal. Dicho en otras palabras, al no ser los terceros opositores, sujetos procesales que persiguen un decisión judicial de fondo en este asunto, no integran ninguna de las partes del proceso, y por ende, no hay lugar a exigirle e imponerle las mismas condiciones que aquellos que sí lo hacen; y adicionalmente, el despacho tampoco estima que pueda imponerse la multa reglada por el numeral 14 del art. 78 del CGP, en atención a que tan solo en esta oportunidad concurren directamente al proceso, ya que su actuación fue en diligencia practicada ante comisionado.

En consecuencia,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** NO REPONER la decisión adoptada en el numeral 2° del providencia del 21 de noviembre de 2022, mediante, la cual, se dispuso "*RECHAZAR las oposiciones planteadas por Jimmy Suarez Mejía y Amparo Rodríguez Franco en relación a los predios identificados con la matrícula inmobiliaria N°. 321-51636 y 321-51637*".

**SEGUNDO:** CONCEDER en el efecto **devolutivo**, el recurso de apelación interpuesto en contra del auto de la decisión antes referida, por parte de Amparo Rodríguez Franco, conforme a lo explicado en la parte motiva.

**Parágrafo:** COMPARTIR el cuaderno de medidas cautelares a la HONORABLE SALA CIVIL, FAMILIA, LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL -; a fin de que surta el trámite pertinente al recurso de alzada.

---

<sup>3</sup> LÓPEZ BLANCO. Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. 2019. Pag. 732 -733.

**TERCERO:** NEGAR el recurso de apelación interpuesto por Gilma Pinzón Amaya, por lo anotado.

**CUARTO:** RECONOCER a la abogada MARTHA ISABEL CORREDOR CORREDOR, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 37.946.284 expedida en Socorro y con T.P. No. 200.109 del C. S. de la J, como apoderado judicial de AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO y GILMA PINZÓN AMAYA; para que ejerza las facultades del poder especial a ella conferido<sup>4</sup>.

**QUINTO:** NEGAR la petición elevada por el demandante, consistente en la imposición de la multa que previene el numeral 8° del art.78 del régimen procesal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

MARA

---

<sup>4</sup> PDF N°. 0046 alojado en el cuaderno de medidas cautelares. Pág. 6.

**Firmado Por:**  
**Ibeth Maritza Porras Monroy**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Socorro - Santander**

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: **0b73bbf4efd93f1fa50b355aa4127d8493eef4575d9f2757713ab21f7621c5de**

Documento generado en 07/12/2022 09:45:59 AM

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