



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada ponente

STC2480-2022

Radicación nº 05001-22-03-000-2022-00032-01

(Aprobado en sesión virtual de veintitrés de febrero dos mil veintidós)

Bogotá, D.C., ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Decide la Corte la impugnación del fallo proferido el 1° de febrero de 2022 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en la acción de tutela formulada por Octavio de Jesús Quintero Monsalve y Ruth María Posada de Quintero contra los Juzgados Primero Civil del Circuito y Veinte Civil Municipal, ambos de la nombrada ciudad, trámite al cual fueron vinculados el Juzgado Treinta Civil Municipal de Conocimiento de Despachos Comisorios de Medellín, las partes e intervinientes en el asunto de restitución de inmueble arrendado con radicado 2019-00413.

ANTECEDENTES

1. Mediante apoderada judicial, los accionantes pidieron la protección de sus derechos fundamentales al debido

proceso y propiedad, presuntamente vulnerados por los Juzgados accionados en el proceso señalado, y solicitaron dejar sin efecto la providencia de 3 de diciembre de 2021 en razón a que *«el Juzgado Primero Civil de Oralidad del Circuito de Medellín argumentó su decisión en normatividad aplicable pero mal interpretada»* y, además, que se disponga *«que el proceso se reinicie nuevamente en el Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, desde el momento en que se notifica la demanda al señor RAFAEL GALVIS MARÍN, recordándole que para ser oído debe depositar los cánones de arrendamiento»*.

Para sustentar sus reproches, señalaron, en síntesis, que impulsaron proceso de restitución de inmueble arrendado en contra criticado contra Rafael de Jesús Galvis Marín, dado que éste *«hacía muchos meses no cancelaba el canon correspondiente»*, trámite en el cual, afirman, se omitió aplicar el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, toda vez que se permitió la intervención del demandado sin que pagara los cánones adeudados.

Advirtieron que posteriormente, el 24 de septiembre de 2019 se emitió sentencia favorable a sus pretensiones, puesto que se declaró terminado el contrato de arrendamiento y se le impuso al demandado la entrega del predio correspondiente.

Expresaron que, para materializar esa decisión, se comisionó al Juzgado Treinta Civil Municipal de Conocimiento de Despachos Comisorios de Medellín, autoridad que, en providencia de 18 de agosto de 2021, negó la oposición a la entrega formulada por Paola Andrea Restrepo Alzate, al

considerar que el referido fallo tenía efectos respecto de ella, dada su condición de esposa del demandado Galvis Marín.

Apelado ese pronunciamiento por la allí interesada, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín lo revocó para, en su lugar, acoger la oposición de Restrepo Alzate y dejar el bien en sus *«manos (...) como poseedora transitoria»*, valorando erradamente las pruebas obrantes en el asunto, pues, particularmente, desconoció que la *«promesa de compraventa»* de la cual coligió la posesión de Restrepo Alzate, *«se deshizo en una notaría (...) además no puede tener valor una promesa (...), cuando el promitente vendedor falleció hace varios años»*, y, con todo, aseguraron, la promitente compradora no cumplió con su obligación de pagar el precio del bien y *«si quería el cumplimiento del negocio, ha debido demandarlo»*.

Los accionantes estiman lesionadas sus prerrogativas fundamentales, por cuanto, de una parte, no debió escucharse al demandado Rafael de Jesús Galvis Marín y, de otra, resultaba inviable acoger las manifestaciones de la opositora, pues si bien ésta no fue demandada en el proceso en cuestión, lo cierto es que *«llegó a ocupar el inmueble en compañía de su esposo que firmó contrato de arrendamiento, y aunque no tenga la calidad de arrendataria, (...) por ser la esposa de RAFAEL GALVIS, y convivir con él en el mismo inmueble, no puede alegar una calidad distinta»* respecto del mismo predio.

Finalmente, reprochan que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín les impusiera el pago de costas al definir la oposición comentada, toda vez que éstas son para el opositor en caso de resultar vencido, más no para *«aquel que*

está haciendo uso de un derecho finalizando un proceso, solicitando la entrega del inmueble, luego de una restitución».

RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS Y VINCULADOS

La Juez Veinte Civil Municipal de Medellín, relató los antecedentes del asunto y expuso que Rafael de Jesús Galvis Marín en pasada ocasión, formuló otro amparo contra su gestión en el asunto de restitución de inmueble arrendado, salvaguarda que fue negada y agregó que la queja actual no cumple con el presupuesto de inmediatez porque han transcurrido más de dos (2) años desde la emisión de la sentencia en dicho asunto.

El Juez Primero Civil del Circuito de Medellín se opuso a la prosperidad del amparo, toda vez que no lesionó las prerrogativas de los solicitantes, en tanto que

«siguiendo lo ampliamente establecido por la Corte Constitucional en el marco de las causales genéricas de procedibilidad de la acción; si bien la decisión, in toto, objeto de la presente acción de tutela pudiera no ser compartida, este Despacho considera que la misma no desborda las atribuciones ordinarias que en su calidad de Ad quem ostenta –efectivamente en despliegue del principio de la autonomía judicial-, en lo estrictamente relacionado con el proceder probatorio y procesal que fue solventado respecto de la oposición a la entrega ab initio memorada».

Paola Andrea Restrepo Alzate expresó que, en febrero de 2015, junto con su esposo Rafael de Jesús Galvis Marín, celebró una promesa de compraventa con Francisco Antonio Galvis Muñoz, quien, para esa época, figuraba como dueño del predio objeto del litigio cuestionado.

Advirtió que viene ejerciendo actos de señorío sobre dicho inmueble desde el 2014, por lo cual impulsó un proceso de pertenencia que está conociendo el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, y agregó que el contrato de arrendamiento base del juicio criticado es *«falso y (...) por ese motivo [su] esposo presentó la correspondiente denuncia penal ante la Fiscalía»*. Manifestó a la par, que el juzgador del Circuito no cometió irregularidades al acoger su oposición a la entrega, pues no fue vinculada al pleito de restitución controvertido y, con todo, acreditó en la diligencia su condición de poseedora, no solo con la mencionada promesa, sino con las declaraciones recaudadas y los documentos que dan cuenta de las mejoras realizadas al predio.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Tribunal Superior de Medellín Sala Civil, desestimó el amparo frente al Juzgado municipal accionado por desconocer el presupuesto de inmediatez, pues *«se cuestiona una situación previa a la sentencia proferida en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado que en su momento fue favorable para los accionantes, y que data del 24 de septiembre de 2.019, es decir, hace más de dos (2) años en relación a la presentación de la acción que nos ocupa, la que se radicó el 20 de enero de 2.022»*.

Asimismo, denegó la protección reclamada respecto del Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín accionado, dado que no halló arbitrariedad en la decisión de 3 de diciembre de 2021, con la cual se revocó la determinación de primer grado para, en su lugar, acoger la oposición a la

entrega manifestada por Paola Andrea Restrepo Alzate. Sobre ello, expresó:

«[N]o constituye actuación arbitraria, si no obedece a lo que ese Despacho ad quem llamó; “la existencia de una prueba sumaria”, y que corresponde al “contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado ante la notaría 19 de Medellín donde figura ella como promitente compradora en compañía del señor RAFAEL DE JESÚS GALVIS MARÍN”.

Valga destacar del contrato de promesa, que en el mismo se dio la entrega definitiva del inmueble al punto que los compradores asumieron pagar los impuestos del caso, y el promitente vendedor asumió salir a sanear en evicción en el evento que fuera necesario, lo que refuerza la idea de la transferencia de la posesión (...).

Por otro lado, dígase que la condena en costas resulta ser una consecuencia de ese trámite procesal, estando establecido en el artículo 309.9 del C. G. del P., visto en armonía con el artículo 365.1 ídem, no evidenciándose una condición anormal que amerite la intervención constitucional».

LA IMPUGNACIÓN

La formularon los accionantes con argumentos similares a los expuestos en el escrito inicial, a lo que adicionaron que el *a quo* constitucional desconoció que «*el proceso de restitución de inmueble arrendado no se ha terminado*», por lo cual no podía aducirse el incumplimiento del presupuesto de inmediatez y, asimismo, arguyeron que esa autoridad se equivocó «*al momento de interpretar*» el numeral 9° del artículo 309 del Código General del Proceso, «*porque desviar una norma que claramente dice a quién, y en qué momento es aplicable, sin embargo, la aplica a la persona para quien no fue consagrada dicha norma*».

CONSIDERACIONES

1. Revisada la queja y los soportes allegados, la Sala resalta que la censura endilgada al Juzgado Veinte Civil Municipal de Medellín, por permitir la intervención del demandado Rafael de Jesús Galvis Marín, dentro del proceso objeto de censura, sin cumplir con la carga establecida en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, no sale avante al resultar intempestiva, pues examinado dicho litigio, se evidencia que en providencia de 5 de julio de 2019 se corrió traslado de las excepciones planteadas por el prenombrado, sin que los accionantes manifestaran reparo alguno, y ahora, transcurridos de más de dos (2) años y seis (6) meses desde el presunto hecho vulnerador, acudieron el 20 de enero de 2022 a esta jurisdicción excepcional a cuestionar tal proceder.

Término que supera, holgadamente, el de seis (6) meses establecido por esta Sala para concurrir oportunamente a este amparo, sin que se entienda justificada tal demora porque no ha concluido el juicio reprochado, pues nada les impedía a los querellantes acudir y censurar, oportunamente, la determinación ahora criticada.

Al respecto, la jurisprudencia de esta Sala ha sostenido que,

«En punto al requisito de la inmediatez, connatural a esta acción pública, precisa señalar que así como la Constitución Política, impone al Juzgador el deber de brindar protección inmediata a los derechos fundamentales, al ciudadano le asiste el deber recíproco de colaborar para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia (ordinal 7, artículo 95 Superior), en este caso, impetrando oportunamente la solicitud tutelar, pues

la demora en el ejercicio de dicha acción constitucional, puede tomarse, ora como síntoma del carácter dudoso de la lesión o puesta en peligro de los derechos fundamentales, o como señal de aceptación a lo resuelto, contrario en todo caso la urgencia, celeridad, eficacia e inmediatez inherente a la lesión o amenaza del derecho fundamental.

Precisamente, en orden a procurar el cumplimiento del memorado requisito, la Sala en reiterados pronunciamientos ha considerado por término razonable para la interposición de la acción el de seis meses» (CSJ. STC703-2020).

2. Ahora, para definir la queja presentada contra el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, debe tenerse presente que, en línea de principio, la acción de tutela no procede contra las providencias o actuaciones jurisdiccionales, pues ello iría en desmedro de los principios que contemplan los artículos 228 y 230 de la Constitución Política, sin embargo, cuando los funcionarios judiciales incurren en un proceder abiertamente opuesto al ordenamiento jurídico de forma arbitraria o caprichosa y los interesados no cuentan con otro medio de defensa judicial y acuden a esta acción oportunamente, esta jurisdicción está llamada a intervenir, en aras de conjurar o evitar la lesión de las garantías constitucionales involucradas.

Al respecto, esta Corte ha manifestado:

«[e]l Juez natural está dotado de discreta autonomía para interpretar las leyes, de modo que el amparo sólo se abre paso si “se detecta un error grosero o un yerro superlativo o mayúsculo que, abrupta y paladinamente cercene el ordenamiento positivo; cuando tenga lugar un ostensible e inadmisibles resquebrajamiento de la función judicial; en suma, cuando se presenta una vía de hecho, así denominada por contraponerse en forma manifiesta al sistema jurídico, es posible reclamar el amparo del derecho fundamental constitucional vulnerado o amenazado...” (CSJ STC, 11 may. 2001, rad. 0183, reiterada en STC4269-2015, 16 abr. 2015, reiterada en STC10401 de 2021).

Sobre el punto, se resalta que para la procedencia de amparos como el presente, deben observarse las causales genéricas de procedibilidad de la acción de tutela frente a providencias judiciales, entre éstas: *«que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; que se hayan agotado todos los medios (ordinarios y extraordinarios) de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio irremediable; que se cumpla el requisito de la inmediatez; que al tratarse de una irregularidad procesal quede claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la providencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora; que ésta identifique los hechos que generaron la vulneración y las garantías superiores que considera quebrantadas, y que hubiere alegado tal afectación en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible; y, que la queja no esté dirigida contra una sentencia de tutela»* (CSJ, STC075-2022).

A las anteriores, deben sumarse las causales específicas de procedibilidad de la acción de tutela, las cuales, según la jurisprudencia de esta Corte, siguiendo la línea de la Corte Constitucional, se contraen en los defectos o vicios: orgánico; procedimental absoluto; fáctico; material o sustantivo; error inducido; decisión sin motivación; desconocimiento del precedente; y, violación directa de la Constitución¹, los cuales se presentan cuando:

«i) Defecto orgánico, (...) el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece absolutamente de competencia para ello.

ii) Defecto procedimental absoluto, (...) se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

¹ Sobre el punto, pueden consultarse las Sentencias de la Corte Constitucional SU-917/10, SU-195/12, SU-515/13, SU-769/14, SU-336/17, SU-116/18, SU-332/19 y SU-020/20, entre otras.

iii) Defecto fáctico, (...) surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

iv) Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales² o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión;

v) Error inducido, el cual surge cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

vi) Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los funcionarios judiciales de explicitar los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones, en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

vii) Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado³.

viii) Violación directa de la Constitución» (C.C. T-522 de 2001, reiterada en CSJ, STP-109764 de 24 de marzo de 2020).

3. Precisado lo anterior y descendiendo al evento en estudio, destaca la Sala que, si bien el proceso que ocupa la atención, corresponde a un asunto de restitución de inmueble arrendado, donde se alegó como causal exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, lo cual permite determinar que se trata de un proceso de única instancia -numeral 9°, artículo 384, Código General del Proceso -, se observa que los juzgadores mencionados

² Sentencia T-522 de 2001.

³ Cfr. Sentencias T-462 de 2003, SU-1184 de 2001 ; T-1625 de 2000 y T-1031 de 2001.

resolvieron dar curso a la apelación propuesta porque *«habiendo posiciones encontradas y considerando (...) que este es un trámite independiente [la oposición a la entrega], se concede el recurso de alzada, tal como lo consagra el numeral 9 del artículo 321 del C.GP., en el efecto devolutivo»*, postura que reconoce lo decidido por esta Corte en casos similares (CSJ, STC4312-2018, STC11873-2018, STC1826-2019, entre otras).

No obstante, el reproche endilgado al Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín en razón de la providencia de 3 de diciembre de 2021, mediante la cual revocó la del Juzgado Treinta Civil Municipal de Conocimiento de Despachos Comisorios de esa ciudad, para acoger la oposición formulada por Paola Andrea Restrepo Alzate a la entrega del bien objeto de restitución, tiene vocación de prosperidad, pues contrario a lo considerado por el *a quo* constitucional, esa decisión no luce razonable, ni ajustada al ordenamiento jurídico, pues las pruebas aportadas no permitían arribar a la conclusión propuesta por el fallador censurado, circunstancia que habilita la intervención de esta especial jurisdicción que advierte la revocatoria del fallo constitucional impugnado para, en su lugar, acceder a la protección demandada.

En efecto, observa la Sala, que el juzgador del circuito accionado en dicho pronunciamiento, tras referirse al contenido de los artículos 308 y 309 del Código General del Proceso y precisar que, en el caso, debía analizar *«los efectos de la sentencia, especialmente de un fallo que ordenó la entrega de un bien inmueble y la prueba sumaria, específicamente relacionada con los eventuales actos de posesión desplegados»*, señaló que los actos posesorios que se pueden *«aludir en lo tocante con la demostración*

de la posesión (catalogable como derecho real provisional, incluso, y para el caso concreto, provisional en tanto la oposición a la entrega de suyo exige básicamente dos condiciones, de las cuales una, precisamente, se refiere al carácter sumario de la prueba que se allegue de los actos de posesión desplegados)».

Luego, se refirió a los artículos 762, 764 y 768 del Código Civil sobre la definición de la posesión, sus tipos, el justo título, la buena fe y los «*actos indicativos de posesión*» y sostuvo que revocaría la decisión de primer grado para en su lugar,

«conceder el derecho de oposición a la entrega a la aquí recurrente y opositora (...), quien contará con el derecho transitorio de permanecer en el inmueble arriba indicado como poseedora hasta la finalización del proceso de pertenencia que actualmente es de conocimiento del Juzgado Cuarto civil Municipal de Oralidad de Medellín de radicado 2021 00277 o, en su defecto, hasta la eventual finalización del proceso de reivindicación que el demandante (en el proceso adelantado por concepto de restitución de bien inmueble dado en arrendamiento, origen de la presente controversia), si a bien lo estime, interponga en contra de la aquí opositora, a fin de que, en ambos casos, se consolide el derecho definitivo que corresponda.

Conclusión a la que arribó previas las siguientes consideraciones:

«(...) [E]n este caso concreto la aquí opositora, como el núcleo central de lo decidido por el A quo, esto es, que “...contra la señora PAOLA ANDREA RESTREPO ALZATE también produce efectos la sentencia proferida por el Juzgado 20 Civil Municipal de Medellín por ser tenedora a nombre del señor RAFAEL DE JESÚS GALVIS MARÍN, ya que habitan juntos el inmueble con su grupo familiar, derivando sus derechos del demandado”.

Tal razonamiento, evidentemente desconoce prima facie que la aquí opositora, igualmente suscribió un “...contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado ante la notaría 19 de Medellín donde figura ella como promitente compradora en compañía del señor RAFAEL DE JESÚS GALVIS MARÍN”, y por lo cual, ante semejante desconocimiento, se cae por su propio peso lo afirmado por la parte demandante en el proceso de restitución de

bien inmueble dado en arrendamiento, cuando narró “...como se deshizo la promesa de compraventa y hubo devolución de dineros además de la firma de contrato de arrendamiento la cual autenticó en el mismo acto el señor RAFAEL GALVIS MARÍN como cabeza de familia, esposo de la señora PAOLA ANDREA RESTREPO” (...). Lo anterior, por cuanto se está partiendo implícitamente de una cosmovisión excluyente de la mujer como sujeto privado de capacidad para efectuar actos jurídicos –visión decimonónica suficientemente superada-, soslayando que la aquí opositora también fungió como promitente compradora y, por ende, habida cuenta la prueba de la existencia del contrato de promesa de compraventa como justo título “...constitutivo o traslativo de dominio”, en los términos de que trata el Código Civil, es decir, como sujeto de plenos derechos contractuales, ello se torna como razón suficiente para que no puedan ser prohijadas tanto las conclusiones del A quo, aseverando que la aquí opositora deriva “...sus derechos del demandado”, como las del demandante, asegurando tácitamente que la promesa de compraventa se deshizo con la anuencia exclusiva del esposo de la aquí opositora, so pretexto de que este fungió en tal desenlace “...como cabeza de familia, esposo de la señora PAOLA ANDREA RESTREPO”.

Secuela del anterior argumento, igualmente se extiende a que carezca de fuerza conclusiva lo afirmado por el A quo, en donde decidió que “...contra la señora PAOLA ANDREA RESTREPO ALZATE también produce efectos la sentencia proferida por el juzgado 20 Civil Municipal de Medellín por ser tenedora a nombre del señor RAFAEL DE JESÚS GALVIS MARÍN”, pues, en todo caso, y como ya quedó plenamente ilustrado, si la aquí opositora también obró como promitente compradora del bien inmueble ya descrito, no cabe endilgarle la condición de simplemente tenedora a nombre de su esposo, por cuanto, existiendo un título con vocación traslativa de dominio, verbigracia el contrato de promesa de compraventa (con independencia de lo que haya adelantado su esposo sin su consentimiento o, inclusive, de lo manifestado por escrito por la abogada Delma Jaramillo, al señor Galvis Marín, precisamente el esposo de la aquí opositora), es en ello donde justamente aflora su buena fe como “...conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio”.

Posteriormente, sobre los hechos constitutivos de posesión, reiteró el fallador que estos debían probarse siquiera sumariamente y, en el caso, encontró

«el caudal suficiente como para que, con independencia de que [las] pretensiones [de la opositora] resulten aiosas en un proceso de pertenencia e, incluso, prosperen ante una eventual demanda reivindicatoria, transitoriamente pueda afirmarse que a la aquí opositora le asiste el derecho de que en un proceso con todas las

garantías, y tal y como se dijo ab initio, mediante decisión de fondo se consolide el derecho definitivo que corresponda, bien fuere la posibilidad de usucapir el inmueble respecto del cual se opone a su entrega, o bien fuere el derecho de dominio de quien funge como demandante en el proceso de restitución que terminó suscitando el presente debate.

Pruebas sumarias que, (...) [halló en] las sombras que rodean el proceso de restitución de inmueble arrendado por mora en el pago, como se dijo, entre las cuales se encuentra la falta de transparencia en la disolución del contrato de promesa de compraventa –a espaldas de la aquí opositora, habida cuenta lo aseverado por la parte que insiste en la entrega del inmueble-, así como la presunta falsedad en el contrato de arrendamiento, ya denunciado ante la Fiscalía (lo cual deja subjúdice la legitimidad en la causa por activa del demandante en el proceso arriba descrito), ciertamente refuerzan y esclarecen, por el contrario, la condición de la aquí opositora como aparente poseedora; pues, a contrapeso de dichas dudas, existe constancia de que la aquí recurrente actualmente se encuentra adelantando una demanda de pertenencia –un acto claro de posesión, jurisprudencialmente aquilatado-, y que cuenta con al menos dos (2) testigos “...que dan cuenta del conocimiento no solo de la posesión ininterrumpida que viene ejerciendo PAOLA ANDREA RESTREPO ALZATE sino también la promesa de compraventa que ella celebró con FRANCISCO ANTONIO GALVIS MUÑOZ”, pruebas sumarias que, se insiste, cuando menos temporalmente le otorgan el derecho de reputarse como poseedora hasta tanto no exista una decisión de fondo en sentido contrario.

En conclusión, y huelga aclarar, con independencia de la eventual prosperidad de las pretensiones de pertenencia que actualmente se han sometido a la jurisdicción por cuenta de la aquí opositora, (...) los necesarios elementos axiológicos de toda acción posesoria, y que al presente, con un carácter evidentemente sumario, han sido aportados (a partir de una posible prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, ello con base en la existencia de un contrato de promesa de compraventa y la buena fe por la aquí opositora alegada respecto de dicho contrato), sumados a los actos que la aquí opositora ha llevado a cabo en el inmueble, “...tales como arreglo de tuberías (...) desenglobe de la casa (...) todos los arreglos que se presentan en el inmueble”; para este Despacho, “...Si el fundamento último de la usucapión no es otro que la intención de atender la apariencia de dominio que deriva de la posesión pacífica e ininterrumpida, en aras de preservar la seguridad (...) en la cual el ejercicio de una determinada detentación se inserta en el contexto social próximo, como el más destacado elemento demostrativo del ánimo de señor y dueño”, en síntesis, evidencian el ánimo de señor y dueño, sumariamente probado, en la aquí recurrente».

4. Así las cosas, para resolver este asunto, considera necesario la Sala, luego de realizar una revisión al expediente digital del proceso, resaltar las siguientes circunstancias fácticas que se encuentran acreditadas en el mismo:

- La opositora, Paola Andrea Restrepo Alzate aseveró que junto con su esposo, Rafael de Jesús Galvis Marín, ingresó al inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-848221 en el año 2014, conforme al acuerdo verbal de promesa de compraventa al que llegaron con el entonces dueño del bien, Francisco Antonio Galvis Muñoz.

- Dicha promesa fue suscrita por los prenombrados el 13 de julio de 2015, los primeros como promitentes compradores y el último como promitente vendedor, ante la Notaría 19 del Círculo de Medellín y, en la misma, no fue transferida la posesión del predio.

- Rafael de Jesús Galvis Marín y Francisco Antonio Galvis Muñoz firmaron el contrato de arrendamiento objeto del litigio censurado el 1° de julio de 2015.

- La promesa de compraventa mencionada se «*deshizo*» entre Rafael de Jesús Galvis Marín y Francisco Antonio Galvis Muñoz, a través de documento firmado el 14 de septiembre de 2015 en la Notaría 29 del Círculo de Medellín, donde se expresó que Galvis Marín hacía «*devolución del dinero entregado (...) en razón de la promesa de compraventa firmada en la Notaría 19 de Medellín*».

- Francisco Antonio Galvis Muñoz falleció el 30 de mayo de 2017 y, a través de escritura pública del 5 de marzo de 2018, se adjudicó el bien objeto de la restitución en controversia a su esposa, Dioselina Quintero.

- Esta última, dejó como herederos de dicho inmueble a Octavio de Jesús Quintero Monsalve y Ruth María Posada de Quintero, aquí accionantes, surtiéndose la adjudicación correspondiente, mediante escritura pública de 10 de diciembre de 2018, donde, entre otras materias, se precisó que se transfería en su favor el contrato de arrendamiento suscrito sobre el reseñado bien.

De lo anteriormente expuesto evidencia la Corte, el quebranto de los derechos invocados, en razón a que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín estimó próspera la oposición de Paola Andrea Restrepo Alzate porque, según expuso, la promesa que ésta suscribió otrora con el dueño del predio, Francisco Antonio Galvis Muñoz, no había sido «*deshecha*» respecto de ella, toda vez que no intervino en los negocios celebrados entre su esposo y el prenombrado; no obstante, lo cierto es, que en la revisión de las diligencias, se constata que de 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 antelada 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).

4.1. Ahora bien, resulta necesario destacar que el «enfoque o perspectiva de género» que quiso introducir el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín accionado, argumentando que la opositora Paola Andrea Restrepo Alzate contaba con plenas capacidades para la celebración de actos y negocios jurídicos y que, por ello no podía entenderse que

su esposo actuó en su representación al «resolver» la renombrada promesa, resultaba intrascendente para el caso, pues como se expuso, ese contrato suscrito con el otrora dueño del inmueble, no le transfirió la posesión ni a la opositora ni a su cónyuge y, con todo, el reconocimiento de las calidades de aquélla como persona capaz de celebrar negocios y contraer obligaciones, no le abría paso a la oposición que formuló; por tanto, aducir la mencionada «*perspectiva de género*» en este asunto, no permite arribar a una conclusión distinta, máxime si negar la oposición a la entrega no acarrea un tratamiento diferenciado sin justificación, pues, se reitera, aunque la promesa siguiera siendo válida respecto de Restrepo Alzate, con ella solamente logró acreditar su calidad de tenedora.

4.2 Debe resaltarse, asimismo, que tampoco existieron pruebas siquiera «*sumarias*» para decretar la prosperidad de la oposición alegada por Paola Andrea Restrepo Alzate, pues, además de constatarse que es tenedora, según se extrae de la señalada promesa, no acreditó que se hubiese presentado la «*intervención del título*», por tanto, los arreglos locativos que realizó no modifican su condición y, de igual modo, lo dicho por los «*dos testigos*» que refirió el fallador del Circuito, solo permite concluir que ingresó al inmueble en virtud de la renombrada promesa, más no, se reitera, su calidad de poseedora.

5. Como conclusión de lo dicho, es evidente que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín vulneró el debido proceso de los aquí solicitantes e incurrió en un

defecto fáctico al otorgarles a los elementos demostrativos adosados, un alcance diferente al que debió darles, conforme a la normativa aplicable, lo que impone la concesión del amparo.

Sobre esto último, se destaca que para la prosperidad de la oposición formulada por Paola Andrea Restrepo Alzate, el numeral 2° del artículo 309 del Código General del Proceso expresamente establece que a ello hay lugar si el interesado, *«en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre»*, no obstante, como se advirtió, en el caso no se acreditó ese supuesto normativo, ya que la opositora prenombrada entró al bien como tenedora y nada evidencia la mutación de ese carácter, por tanto, se establece que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín pretendió aplicar la norma censurada, empero, sin observar la jurisprudencia sobre el punto antes citada y estimando, erradamente, que las pruebas allegadas daban lugar a la prosperidad de la oposición señalada.

Sobre la procedencia del amparo en tratándose de falencias en la valoración probatoria, ha dicho la Corporación que:

«[U]no de los supuestos que estructura aquella [vía de hecho] es el defecto fáctico, en el que incurre el juzgador cuando sin razón justificada niega el decreto o la práctica de una prueba, omite su valoración o la hace en forma incompleta o distorsionando su contenido objetivo; incluso, cuando olvida apreciar el material probativo en conjunto o le confiere mérito probativo a un elemento de juicio que fue indebidamente recaudado. Esto, porque si bien los jueces tienen un amplio margen para valorar el acervo probatorio en el cual deben fundar su decisión y formar libremente su convicción, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica (artículo 187 del Código de Procedimiento Civil), también es cierto que jamás pueden ejercer dicho poder de manera arbitraria,

irracional o caprichosa. Y es que la ponderación de los medios de persuasión implica la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el fallador; racionales, es decir, que sopesen la magnitud y el impacto de cada elemento de juicio; y riguroso, esto es, que materialicen la función de administración de justicia que se le encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente incorporadas al proceso» (subraya fuera de texto (CSJ STC, 10 oct. 2012, rad. 2012-02231-00, reiterada en STC, 7 mar. 2013, rad. 2012-00522-01; y STC, 9 dic. 2014, rad. 2014-00210-01, STC15259-2018, STC1673-2019, STC4330-2019, STC10976-2021 y, STC12083-201, entre otras muchas).

6. En consecuencia, se revocará el fallo impugnado para, en su lugar, conceder la protección propuesta.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia constitucional impugnada y, en su lugar, **CONCEDER** el amparo solicitado por Octavio de Jesús Quintero Monsalve y Ruth María Posada de Quintero.

SEGUNDO: En consecuencia, se le ordena al Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión, previa recepción del expediente objeto de censura, deje sin efecto la providencia de 3 de diciembre de 2021 y defina, nuevamente, la apelación a su cargo, teniendo en

cuenta los argumentos expresados en este fallo. Por secretaría, remítasele copia del mismo.

TERCERO: ORDENAR al Juzgado Veinte Civil Municipal de Medellín, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión, remita el expediente objeto de censura, al Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín.

CUARTO: Comuníquese lo resuelto en esta providencia a los interesados, por el medio más expedito, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, y oportunamente envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidenta de Sala

(Salvamento de voto)

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

(Salvamento de voto)

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

SALVAMENTO DE VOTO

Radicación n° 05001-22-03-000-2022-00032-01

Con el mayor respeto hacia los Magistrados que suscribieron la providencia de la cual tomamos distancia, nos permitimos expresar los motivos de nuestra discrepancia con la salida adoptada y lo hacemos en los siguientes términos:

La Sala mayoritaria revocó el fallo impugnado que había negado la salvaguarda pedida por Octavio de Jesús Quintero Monsalve y Ruth María Posada de Quintero y, en su lugar, la concedió y le ordenó al Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín resolver nuevamente la alzada propuesta por la opositora contra el auto que desestimó su postulación, tras colegir que:

«si bien el proceso que ocupa la atención, corresponde a un asunto de restitución de inmueble arrendado, donde se alegó como causal exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, lo cual permite determinar que se trata de un proceso de única instancia -numeral 9°, artículo 384, Código General del Proceso -, se observa que los juzgadores mencionados resolvieron dar curso a la apelación propuesta porque «habiendo posiciones encontradas y considerando (..) que este es un trámite independiente [la oposición a la entrega], se concede el recurso de alzada, tal como lo consagra el numeral 9 del artículo 321 del C.GP., en el efecto devolutivo», postura que reconoce lo decidido por esta Corte en casos similares».

No compartimos tal argumentación como así se ha planteado en otros casos en los que se ha abordado la misma temática y acogido la solución con la que estamos en total desacuerdo, porque en el Código General del Proceso son cuatro las vertientes que agrupan los procesos de única instancia: i) por un lado, por el factor objetivo, los asuntos de mínima cuantía; ii) por otro, los que según su naturaleza tienen asignada esa consecuencia, tales como los de restitución de inmueble arrendado fundada en la causal de mora (núm. 9, art. 384); iii) además, por la índole misma del ritual, todos los verbales sumarios (Parágrafo V, art. 390, lo que, en últimas, atiende a la materia y cuantía de sus pretensiones; iv) y finalmente, por el carácter de los sujetos involucrados, como en el evento de los procesos contenciosos en que sea parte un Estado extranjero, un agente diplomático acreditado ante el Gobierno de la República, en los casos previstos por el derecho internacional, los cuales conoce esta Corte de conformidad con el numeral 6° del art. 30 ídem.

La más relevante consecuencia que por definición entraña su nominación de única instancia es que sus decisiones no son pasibles del recurso de apelación, cuestión cuya avenencia al ordenamiento patrio fue dilucidada por la Corte Constitucional en casos similares, al predicar que el postulado de la doble instancia contenido en el artículo 31 superior no es absoluto y, en esa medida, prohijó la libertad de configuración que asiste al legislador (sentencia C 103/05 que estudio la exequibilidad del literal b) del art. 70 de la Ley 794 de 2002).

Esta categoría de procesos tiene una unidad estructural trascendida por la mencionada característica, de tal manera que cualquiera sea la índole de las instituciones jurídico procesales que necesaria o accidentalmente se integran en su desarrollo quedan afectadas, es decir, no es válido que las mismas lleguen a alterar esa propiedad esencial, toda vez que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

La anterior afirmación deriva de sencillos principios de interpretación jurídica que no por añosos han caído en desuso, como que allí donde el legislador no distingue, no le es dable al intérprete hacerlo; que cuando el sentido de la ley es claro no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu (art. 27 del Código Civil); y que las excepciones son restrictivas, los cuales empalman directamente con el de seguridad jurídica que implica que en todo momento las personas sepan a qué atenerse en sus relaciones con los demás congéneres y con la administración pública, lo que no sucede cuando un planteamiento normativo diáfano resulta modificado por una hermenéutica ajena al mismo.

En tal medida, estimamos que no es de recibo crear una excepción donde la ley es clara y no la ha previsto, pues la particularidad que en el numeral 9 del art. 321 procedimental el legislador haya fijado la apelación para el auto que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano, no autoriza a deducir que opera

a favor de los terceros, indistintamente del pleito en que susciten esa discusión, pues, igualmente la ley ha contemplado ese recurso, v.gr. tomado al azar, para el proveído que niegue la intervención de sucesores procesales o terceros (núm. 2 ídem), y no por ello se aplica a los juicios de única instancia, pues, de la misma forma que con la postura aquí sostenida por la mayoría, los desnaturalizaría.

Menos si lo que esa particular visión termina creando es una distinción que en los términos de la providencia de que nos apartamos privilegia el interés del tercero por el mero hecho de serlo, como si la actuación en la que interviene se diera en un litigio distinto al que afrontan las partes con sus vicisitudes y ventajas, al punto que se llega a erigir una discriminación en cuanto queda sugerido que para éstas no procedería la alzada en relación con lo que se decida en el mismo trámite.

Se recalca, la «*oposición a la entrega*» prevista en el artículo 309 del Código General del Proceso, constituye un trámite especial que aunque de estructura similar al proceso, en la medida que impone la proposición de la pretensión, un término propio para pruebas y su decisión, su principal característica es el de ser accesorio a éste. Esa condición de «*accesoriedad*», es precisamente la que impide, cualquiera sea la «*cuestión a definir*», que altere la esencia misma del «*proceso principal*», de acuerdo con el principio general del derecho «*lo accesorio sigue la suerte de lo principal*», y no al contrario.

Finalmente, cuando el artículo 321 de la misma codificación, en su numeral 9°, prevé que es apelable el auto emitido en **primera instancia**, que «*resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano*», en nuestro criterio excluye de entrada los expedidos en única instancia, como lo es el asunto examinado que, por tratarse de un proceso de restitución de inmueble arrendado por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, al tenor del artículo 384, numeral 9, *ibídem*, «*se tramita en única instancia*».

En los referidos términos dejamos consignada nuestra discrepancia.

Fecha, *up supra*

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

HILDA GONZÁLEZ NEIRA