

Oficio 220-116385 Del 11 de Octubre de 2011

ASUNTO: TRAMITE DE UNA ACCION POSESORIA DE UN BIEN MUEBLE O INMUEBLE OBJETO DE UNA MEDIDA DE INTERVENCION

Me refiero a su escrito radicado en esta Entidad con el número 2011- 01- 270245, mediante el cual, previa las consideraciones allí expuestas, formula una consulta relacionada con el trámite de una acción posesoria de un bien mueble o inmueble objeto de una medida de intervención por esta entidad, en los siguientes términos:

1. Ante la eventualidad de *tramitar* un proceso de Posesión o acción Posesoria de un bien mueble o inmueble intervenido por la superintendencia de sociedades, se debe tramitar ante esta Superintendencia o ante qué autoridad?
2. En caso de ser ante la Superintendencia de Sociedades, cual es el tramite a seguir para iniciar el proceso o acción posesoria?
3. En caso de ser ante otra autoridad, cual es el tramite a seguir para iniciar el proceso o acción posesoria?
4. Cuál es el marco normativo que determina las acciones posesorias ante la Superintendencia de Sociedades y/o ante otra autoridad?
5. Cuál es el procedimiento o que acción tiene un poseedor de bienes que son intervenidos por la Superintendencia de Sociedades para hacer valer sus derechos, cuando estos se encuentran conculcados o resultan vulnerados por la intervención de la Superintendencia de Sociedades?

Al respecto, me permito manifestarle, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 del Código Contencioso Administrativo y 2 numeral 18 del Decreto 1080 de 1996, es función de la Superintendencia de Sociedades la de absolver las consultas de carácter general y abstractas que se le formulen sobre temas de derecho estrictamente societario regulado por la legislación mercantil, y no sobre temas contractuales, procedimentales o jurisdiccionales, y que dicho sea de paso no asesora sobre hechos particulares como resulta ser el caso planteado.

No obstante lo anterior, este Despacho se permite, a título meramente informativo hacer las siguientes precisiones de orden legal:

a) Sea lo primero advertir que dentro de las funciones deferidas por la ley a esta Superintendencia, no se encuentra la de adelantar acciones o procesos posesorios sobre bienes inmuebles, máxime si se tiene en cuenta que ello es competencia única y exclusivamente de la justicia ordinaria.

b) Las acciones posesorias comunes de que trata el Código Civil entre los artículos 972 a 985, son diferentes de las acciones posesorias especiales reguladas por los artículos 986 a 1007 *ibidem*, cuyo trámite se encuentra reservado al proceso abreviado, según lo previsto en los artículos 408 al 416 del Código de Procedimiento Civil.

c) Ahora bien, el artículo 972 preceptúa que el objeto de las acciones posesorias es conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos.

Del estudio de la norma antes transcrita, se desprende que las acciones posesorias de derecho común sólo están al alcance de quien posee como propietarios, o como titulares de derechos reales en inmuebles, y no las pueden ejercer los que poseen en virtud de un derecho personal, tales como los arrendatarios, depositarios, comodatarios, etc.

d) Sólo las personas que han poseído quieta y no interrumpidamente un inmueble, durante un año completo, son titulares de la acción posesoria (artículo 974 C.C.). Por otra parte, contra quien ha poseído en la misma forma un inmueble durante un año, no puede ejercitarse acción posesoria (artículo 976 C.C.).

e) Luego, el ejercicio de la acción posesoria está sometido a las siguientes condiciones:

- Sólo quien prueba haber poseído durante un año, puede ejercitar la acción posesoria.

- Debe suministrarse la prueba de que en un término inferior a un año ha sido despojado o perturbado por otro.

f) De otra parte, se anota que las reglas que sobre la continuación de la posesión se dan en los artículos 778, 779 y 780 *eiusdem*, las cuales se aplican a las acciones posesorias. Los demás aspectos relacionados con este tipo de acciones, se encuentra regulados en los artículos 781 y siguientes *op. cit.*

g) Finalmente, es de observar que el artículo 15 de la Ley 446 de 1998, previó que los procesos posesorios especiales previstos en el Código Civil y las Acciones Populares, actualmente reguladas por la ley, se

tramitarán mediante el procedimiento abreviado, en dos instancias. En estos procesos, además de las medidas cautelares contenidas en el artículo 450 del Código de Procedimiento Civil se podrán practicar las demás que el juez estime pertinentes para proteger los derechos amenazados.

Finalmente, es pertinente señalar que la Superintendencia, con los procesos de intervención no vulnera derechos de terceros simplemente cumple las funciones otorgadas, luego corresponderá a quien cree tener un derecho iniciar las acciones correspondientes, sobre las cuales no emite un pronunciamiento esta entidad por ser ajeno a su competencia, con miras a hacer valer sus derechos posesorios frente a procesos judiciales preexistentes.