

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., cuatro de mayo de dos mil veintidós

Referencia. 25269-31-03-001-2018-00169-01

(Discutido y aprobado en sesión de 28 de abril de 2022)

Se decide el recurso de apelación formulado contra la decisión que profirió el Juzgado 1° Civil del Circuito de Facatativá el 22 de febrero de 2022, dentro del proceso de restitución de inmueble promovido por Davivienda S.A contra Omar Orlando Garzón y otro.

ANTECEDENTES

1. las actuaciones remitidas informan que el despacho de primer grado dictó sentencia en el juicio descrito y de contera aniquiló el pacto que involucraba a la Finca el Porvenir identificada con matrícula inmobiliaria 156-21635, y a la par conminó a los demandados a restituir esa heredad al banco demandante.

Con posterioridad el juez mediante auto de 14 de enero de 2022 programó la diligencia de entrega del predio contendido, actividad judicial que fijó para el 22 de febrero de esa anualidad.

2. En efecto, el enjuiciador concurrió al fundo comentado para efectuar la comentada entrega, oportunidad en la que el tercero Miguel Ángel Moreno Tovar (en nombre propio y sin un abogado) se resistió a ese cometido, esto, atendiendo a que tan solo

aludió tener en su poder la hacienda involucrada desde hace más de 10 años, según dan cuenta, los trabajadores que le ayudan en el mantenimiento de ese bien, a saber, Arturo Quevedo Hernández, Jesús Ipía Devia, Alexander Hernando Alarcón López y Jesús María Tovar Hernández, debiéndose advertir que no expresó otro particular pese a que el *a-quo* le concedió la oportunidad de manifestar otros argumentos que robustecieran su censura.

3. El juez, sometió a trámite la oposición, la puso en conocimiento de la sociedad accionante y escuchó la declaración del opositor y de los testigos que mencionó en su reclamo.

Luego, a través de la decisión apelada, denegó la resistencia planteada con soporte en que su proponente no certificó el señorío planteado, pues sobre ese preciso particular no dieron fe los declarantes escuchados. Además, robusteció esa negativa detallando que el opositor es causahabiente del demandado Omar Orlando Garzón, en consideración a que aquél -en su interrogatorio- enfatizó que recibió en junio de 2009 el predio contenido de manos de éste como producto de *“una sociedad de caballos que tenían desde el 2007”*.

4. Miguel Ángel Moreno Tovar, en audiencia presentó recurso de apelación contra la determinación discurrida en precedencia manifestando -en audiencia-, únicamente, que *“soy el poseedor regular del inmueble, lo he arrendado, la tengo arrendada, conservo el cuidado del inmueble, mi posesión es quieta, pacífica y continua”*.

4. El juzgado, concedió la alzada en el efecto devolutivo.

CONSIDERACIONES

Emerge evidente que el apelante anhela porque se revoque la disposición que denegó la oposición blandida y que involucró a la Finca el Porvenir, propósito que fundamentó aludiendo ser el poseedor de esa hacienda y en que ese señorío se ve afincado en que viene arrendando ese activo y en que es el responsable de su mantenimiento.

Frente a lo anterior, hay que decir que en el expediente no fueron certificados los hechos posesorios fuente de la oposición entablada en la primera instancia, como además que las actividades descritas en precedencia -y que no cuentan con sustento documental-, a saber, arrendar y actos de mantenimiento, *per-se*, no tienen la entidad de patentizar el ejercicio posesorio decantado por motivo de que, según los designios jurisprudenciales aplicables, ***"ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor o dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo"***¹, (énfasis fuera del texto).

En suma, el apelante en su interrogatorio echó al traste el ejercicio señorial descrito en su alzada, en consideración a que reconoció dominio en favor del demandado Omar Orlando Garzón, atribución que le endilgó en virtud de que confesó que detenta ese

¹ Gaceta Judicial, Tomo LIX, página 733

activo como producto de *“una sociedad de caballos que tenía* (con aquél) *desde el 2007”*, debiéndose advertir, en todo caso, que los deponentes Arturo Quevedo Hernández, Jesús Ipía Devia, Alexander Hernando Alarcón López y Jesús María Tovar Hernández, a más de que no refirieron contundentes y auténticos actos posesorios en favor del recurrente, no le imputaron la titularidad de la heredad analizada, de donde se desprende que sus dichos no pueden servir de base para patentizar el ejercicio señorial referido en la alzada.

Con todo y sin perjuicio de lo explicado, se tiene que en esta temática hay lugar a concluir que entre el opositor y el accionado Omar Orlando Garzón hay una causa-habencia de tipo sustancial que a la postre impedía a aquél resistirse a la entrega dispuesta; son de ese tenor las cosas porque, en gracia de discusión de que la posesión averiguada estuviese comprobada, se tiene que ese señorío tendría su fuente en la sociedad de caballos que aquel demandado convino en el 2007 con el opositor; en esa dirección éste debería ser considerado como causahabiente de aquél y, por ende, subsistiría entre ellos una identidad jurídica que naturalmente impediría al reclamante considerarse como un tercero ajeno a los efectos jurídicos que dimanarán de la sentencia definitiva de este caso.

Respecto de lo cual la jurisprudencia patria, anotó que *“es de precisarse, asimismo, que en ocasiones las consecuencias de un convenio se proyectan sobre la situación jurídica de personas que no intervinieron en el acto, cual acontece concretamente con los sucesores universales y, en algunos eventos, con los causahabientes singulares. Ostenta la calidad de sucesor o causahabiente la persona que recibe de otra, conocida como causante o autor, unos derechos u obligaciones, ya por causa de muerte ora por acto entre vivos, tal cual al unísono lo predicán la*

doctrina y la jurisprudencia, con apoyo en la ley", (casación civil de 20 de octubre de 2005).

Y sobre ese punto la doctrina dio que *"...la persona contra quien produce efectos la sentencia no es solo quien tiene la calidad de parte, sino también aquella ajena al proceso, pero con un vínculo directo o indirecto con el derecho discutido y, por ende, facultada para intervenir, siempre que se den los presupuestos que estructuran las diferentes modalidades de esta figura... en síntesis: está legitimada para formular oposición la persona distinta de las partes, que se encuentre frente al bien en calidad de poseedor o tenedor cuyo derecho no provenga de ellas, pues, si esto sucede, tiene la calidad de causahabiente y, por tanto, es cobijada por la decisión tomada en la sentencia..."*², [énfasis fuera del texto].

A modo de glosa, se confirmará la disposición recurrida en apelación que desató sin éxito la oposición radicada contra la entrega comentada, esto, no solo por ausencia de demostración del ejercicio posesorio augurado, sino además porque no convergen a ultranza los postulados instrumentados en el numeral 2° del precepto 309 del Código General del Proceso, según los cuales, solo puede oponerse a la entrega *"la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efecto"*.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **confirmar** la decisión apelada. En firme devuélvase la actuación al juzgado, sin condena en costas por no aparecer causadas.

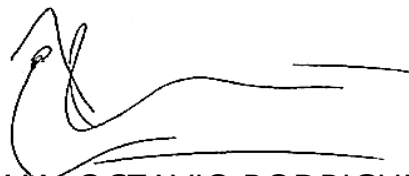
² Manual de derecho Procesal. Tomo II. Parte General. Editorial Temis. Séptima Edición. Bogotá 2004, páginas 264 y 265.

Notifíquese,

Los magistrados,



JAIME LONDONO SALAZAR



GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ