

Proceso	Abreviado (entrega del tradente al adquirente)
Incidente	Oposición a la diligencia de entrega
Demandante	Valerio Henao Ceballos
Demandado	Rodrigo de Jesús Castaño
Opositora	Mabel Cristina Villa Echeverri
Radicación	05001 40 03 009 2014 00200 003
Auto	496
Tema	Resuelve recurso de apelación de auto

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Corresponde en esta oportunidad resolver el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante, frente al auto que accedió a la oposición formulada por la señora Mabel Cristina Villa Echeverri, proferido por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el día 15 de abril de 2021, dentro del incidente de oposición a la diligencia de entrega en el presente proceso abreviado de entrega del tradente al adquirente, instaurado en contra del señor Rodrigo de Jesús Castaño.

ANTECEDENTES

Mediante el auto interlocutorio objeto de recurso, el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, decidió acceder a la oposición formulada por la señora Mabel Cristina Villa Echeverri, en lo que respecta a la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 104D No 75-96, al considerar que con las pruebas aportadas en la diligencia del 21 de junio de 2018, se probó la calidad de poseedora de la opositora, toda vez que; (i) desde el año 1995 viene ocupando la casa con ánimo de señora y dueña; (ii) ha realizado mejoras tales como cambio de ventanas, cambio de baño y pintura de casa cada 2 años; (iii) su hijo nació en dicha vivienda y a la fecha cuenta con 17 años; y (iv) los testigos Mario de Jesús Espinosa y María Doris Rojas Álvarez, expresaron que eran vecinos de la señora Mabel Cristina, quien vivía con su madre Margarita en la calle 104

D, barrio Pedregal; la reconocen como la dueña de dicho bien inmueble, puesto que al morir la señora Margarita, esposa del señor Rodrigo de Jesús Castaño, quien la abandonó, Mabel Cristina continuó en dicho hogar y realizó arreglos en baños y ventanas.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión, el extremo activo interpuso recurso de apelación, en cuya oportunidad expuso que la opositora no reunió los elementos que denotan calidad de poseedora, toda vez que; (i) siempre reconoció dominio ajeno, pues en diligencias de conciliación previas dijo que ocupaba el inmueble en conjunto con su madre ya fallecida, y que necesitaba ver la documentación, tal como la promesa de compraventa, levantamiento de sucesión y el certificado de libertad de la propiedad, para llegar a un acuerdo, y solo cuando se inició el trámite de desalojo cambió su parecer y se postuló como poseedora; (ii) no observa ánimo de señora y dueña, en razón a que en la diligencia de práctica de Pruebas del 21 de junio de 2018, adujo que consideraba tener algún derecho por el tiempo que vivió en la casa, reconocía como dueños a los familiares de Rodrigo y no supo responder ante la existencia de proceso de pertenencia, lo que a cuenta que lo buscado era presionar un acuerdo económico para la entrega del bien; y (iii) no radica el elemento “corpus” porque el hecho de pagar servicios y efectuar ciertas mejoras es natural de quien reside en un bien un bien inmueble. Por su parte, el solo hecho de no pagar canon de arrendamiento no significa el desconocimiento de dominio ajeno.

En mérito a lo expuesto deprecó al Juzgado de instancia conceder el recurso de apelación.

TRAMITE PROCESAL

El A Quo concedió el recurso de alzada que había sido interpuesto y ordenó remitir el expediente ante los Jueces Civiles del Circuito, siendo asignado a esta judicatura a efectos de proveer al respecto.

CONSIDERACIONES

Primigeniamente, debe indicarse que el auto impugnado es apelable de conformidad con dispuesto en el artículo 321 numeral 5° del C.G.P., así, este Despacho es el competente para resolver el recurso por ser el superior funcional del Juzgado que emitió la providencia.

Problema jurídico a resolver.

Deberá determinar esta Unidad Judicial, si en el caso sub examine, está probada la calidad de poseedora de la señora Mabel Cristina Villa Echeverri sobre el bien inmueble ubicado en la calle 104D No 75-96 de Medellín, y, en consecuencia, emitir la decisión que corresponda en lo que atañe al auto impugnado.

Fundamentos de derecho.

El artículo 338 del C.P.C. (actual 309 del Código General del Proceso), reglamenta lo relativo a la oposición a la diligencia entrega, plasma en su numeral segundo que **puede oponerse** a la diligencia de entrega la persona en cuyo poder se encuentre el bien y **contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba sumaria que los demuestre.**

Entonces, de la norma que se viene de retomar, puede deducirse lo siguiente: **(i)** no puede oponerse a la diligencia de entrega aquella persona contra quien produzca efectos la sentencia ni quien sea tenedor a nombre de ella; **(ii)** Puede oponerse la persona que tenga el bien en su poder, **siempre y cuando** la sentencia no produzca efectos en su contra y **haya alegado posesión en su favor, los cuales deben probarse siquiera sumariamente;** y **(iii)** finalmente, puede oponerse un tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias indicadas en el literal b.

Refulge importante de lo precitado esclarecer dos aspectos; (i) qué es una prueba sumaria; y (ii) quién es poseedor. Sobre el primer punto, debe decirse que, a voces de la CSJ, SC del 19 de noviembre de 2001, Rad. N.º 6406, el medio de convicción sumario **es plena prueba**, significando, según la Corte Constitucional¹ que “**...debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concreto.**” (...) y definiéndola así “**la prueba sumaria suministra al juez la certeza del hecho que se quiere establecer en idénticas condiciones que lo hace la plena prueba, con la diferencia que la prueba sumaria no ha sido sometida a contradicción, ni conocimiento o confrontación por la parte contra quien se quiere hacer valer.**”, implica lo anterior, que la calidad de poseedor que exige el canon 309 del Código General del Proceso, debe demostrarse de tal manera que no queda duda de la posesión que se ejerce.

Ahora, en lo relativo al segundo tópico, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia con radicado SC4393-2014, expediente No. 11001-3103-023-2006-

¹ C-523-09.

00639-01, del 08 de abril de 2014, con ponencia de la Magistrada Ruth Marina Díaz Rueda, parafraseando la providencia SC, 8 Agos. 2013, Rad. 2004-00255 emanada de la Alta Corte, precisó que es poseedor quien ostenta “...**la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que sea necesario respaldarse en “título” alguno, circunstancia esta en la que se presume la buena fe del “poseedor”**. **Por ello, a éste le resulta suficiente comprobar que lo ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido...**”, debe demostrarse, entonces, que se ha ejercido la posesión material con ánimo de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida; esto es, sin reconocer de ningún modo dominio ajeno y en los términos del artículo 762 del Código Civil.

Caso concreto

De la sub lite, se desprende que el señor Valerio Henao Ceballos, por medio de representante judicial, presentó recurso de apelación frente la decisión del 15 de abril de 2021, emanada del Juzgado 29 Civil Municipal de Medellín, por medio de la cual accedió a la oposición a la diligencia de entrega formulada por la señora Mabel Cristina Villa Echeverri. Fundamentó que la opositora no es poseedora real y material del bien inmueble objeto de *litis*, lo cual se comprueba con sus propias declaraciones y documentos probatorios, donde alude reconocer dominio ajeno, y estar a la expectativa de un acuerdo económico para proceder con la entrega de la casa ubicada en la calle 104D No 75-96 de Medellín.

De cara a la impugnación adiada, deberá la Judicatura analizar si la señora Mabel Cristina Villa Echeverri, acreditó de manera plena su calidad de poseedora, y por ende debe admitirse, como lo dispuso el Despacho de primera instancia, la oposición a la diligencia de entrega.

En este orden, recuérdese que para oponerse a la diligencia de entrega se exige al resistente que la decisión emitida no produzca efectos en su contra y que demuestre la calidad de poseedor -tenencia con ánimo de señor y dueño-. Sobre el primer elemento, para esta Agencia, no se vislumbra cuestionamiento alguno, en razón a que la sentencia No. 097 del 14 de diciembre de 2014 (cuaderno No. 1, anexos 35 a 40 del expediente digital), emitida por el Juzgado originario tuvo como partes a los señores Valerio Henao Ceballos y Rodrigo de Jesús Castaño Galeano, donde se ordenó al último, proceder con la entrega del bien inmueble en disputa al primero, trámite al que no fue vinculada la opositora, ni se ventiló asunto alguno relativo a su habitación sobre la casa ubicada en la calle 104D No 75-96 de Medellín, razón de suyo que la decisión de fondo no surtió efectos en su contra.

Ahora, si en gracia de discusión se admitiera que Mabel Cristina Villa Echeverri pudo ostentar la calidad de tenedora derivado del acuerdo que dice el señor Rodrigo de Jesús castaño Galeano llegó con la señora Margarita Echavarría, relativo a dejar que viviera en la casa con dirección calle 104D No 75-96 de Medellín, con la condición de pagar el impuesto predial (Minuto 1:16:26 de la diligencia de pruebas de la oposición), lo cierto es que, tal aseveración no fue probada y aún si así lo fuese, existió la interversión del título de tenedora a poseedora, figura que es explicada por la Sala de Casación Civil, sentencia del 29 de abril de 2014, MP. Dr. Jesús Vall de Rutem Ruiz, Expediente No. 11001-31-03-003-2008-00771-01, como:

“... Tomada del proyecto inédito de don Andrés Bello, quien, a juzgar por la nota que dejó plasmada en el proyecto de 1853, se inspiró en pasajes del Tratado de la Posesión de Pothier, en ella se recoge el principio clásico en virtud del cual nadie puede cambiar por sí mismo la causa de su posesión (“nemo potest sibi ipse mutare causam possessionis”), norma que, en concordancia con la contenida en el artículo 777 del Código Civil, ha servido para que la Corte explique una y otra vez el fenómeno de la interversión del título. “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella”

Sobre el particular y en lo que respecta a su calidad de poseedora, se estima que está probado tal carácter, veamos.

El 21 de junio de 2018, se llevó a cabo diligencia de practica de pruebas frente a la oposición a la diligencia de entrega que hoy convoca la atención de la Judicatura, en la cual la señora Mabel Cristina Villa Echavarría adujo que lleva más de 20 años en ocupación del inmueble, hoy junto a su hijo, esto, desde el año 1995², fecha en la que el señor Rodrigo de Jesús Castaño abandonó el hogar conformado con su madre, y a su fallecimiento continuó en este comportándose como señora y dueña, tan es así que afirmó que a la defunción de su progenitora Margarita Echavarría, considera tener derecho sobre el bien, lo que da cuenta de que no reconoce dominio ajeno, en tanto se reputa dueña³.

² Audio 2: Minuto 12:30: Pregunta: Usted tenía familia para el año 95.

Respuesta: No tenía hijo. Mi hijo nació yo viviendo con mi mamá en esa casa

³ Audio 2 Minuto: 33:56: Pregunta: A quien reconoce como dueño del inmueble durante el tiempo que lo ocupó y en este momento

Respuesta: Cuando yo llegué a la casa podría decir que era la familia de Rodrigo

Audio 2: Minuto: 34:19: Pregunta: Cuando Rodrigo se fue quien era el dueño

Respuesta: Mi mamá fue la que quedó ahí

Audio 2: Minuto: 34:23: Pregunta: Después de que su mamá murió

Prueba de lo anterior es que efectuó mejores tales como cambio de ventanas de madera por aluminio, adecuación de baño, cambio de instalaciones eléctricas, montaje de techo en patio para evitar derrame de agua a vecinos, pintura de la casa cada 2 años por lo menos⁴, evento que fue ratificado por los testigos Mario de Jesús Espinosa⁵ y María Doris Rojas Álvarez⁶, quienes en respuesta a los interrogantes elevados se presentaron como vecinos de la señora Mabel Cristina Villa Echeverri, la reconocieron como dueña pues convivió con su madre hasta su deceso y después de tal evento permaneció y ejecutó mejoras.

Como si lo anterior no fuere suficiente, los propios testimonios de la parte recurrente revalidaron la calidad de poseedora de la señora Villa Echeverri; A minuto 1:45:15, la Juez de instancia preguntó a la señora Sol Viviana Ocampo Velásquez si desde que Margarita (madre de la opositora) murió, Mabel Cristina se fue a vivir de manera permanente en el inmueble hasta el desalojo, a lo cual respondió que sí, y seguidamente, en hora de audio 1:46:40 dijo que aquella realizó mejoras. En igual sentido depuso el señor Edison Alexander Cardona, quien a minuto 1:55:05, expresó que Mabel Cristina Villa Echeverri, se radicó en el inmueble desde la muerte de su madre y hasta el desalojo, luego en el lapso 1:57:19, estableció que percibió mejoras realizadas por la opositora. Todo lo anterior revela que, si en el algún momento se pudo distinguir como tenedora, ello varió, si se quiere, desde el deceso de la señora Margarita Echeverri.

Adicionalmente, ante el reclamo del demandado (conforme su propia declaración), relativo a que desocupara la casa, evento que acaeció en el año 2013, tras el deceso de la señora Margarita Echavarría, sin ejercer ningún acto de señor y dueño sobre el inmueble desde el año 2003 (Minuto 1:30:00), la opositora Mabel Cristina procedió con el despliegue de las herramientas jurídicas a su disposición; impetró, a través de apoderado judicial, demanda de pertenencia con radicado 2015-00434, adelantado en el Juzgado 14 Civil del Circuito de Medellín, y decidió, según sus dichos, no dejar el bien a menos que se le reconociera las mejoras consumadas y compensara por el tiempo que habitó el bien⁷.

Respuesta: Podría decir que yo también tendría parte ahí

⁴ Audio 2: Minuto: 23:56: Pregunta: Usted le ha hecho mejoras a la casa y qué reformas

Respuesta: Se cambiaron ventanas de madera por aluminio, se le cambió el baño, se le cambió instalaciones eléctricas porque existían extensiones de luz, se hizo pintura, se le puso un techo al patio para evitar el flujo de agua. Las pruebas son las facturas de herramientas, las personas que hizo las instalaciones ya murió, las ventanas las puso el esposo de una tía mía, y la pintura se le trató de dar cada dos años.

⁵Audio 2: Minuto 48:20: Pregunta: Sabe si la señora Cristina le hizo mejoras a la casa

Respuesta: Si, ella le cambió la puerta, las ventanas y creo que el baño

⁶ Audio 2: Minuto 1:02:57 Pregunta Sabe si a la casa le hicieron mejoras

Respuesta: Si, las ventanas eran de madera, le cambió el baño

⁷ Audio2: Minuto: 34:44 Pregunta Por qué no le quiso entregar el inmueble al comprador a Valerio

Respuesta: Porque nunca se llegó a un acuerdo sobre lo que le corresponde a mi madre y los arreglos que hice a la casa

Así las cosas, paladino refulge que el hecho que existieren acercamientos a efectos de procurar conciliación bajo acuerdo económico sobre las mejoras, no implica que mute su calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña, escenario que de la misma manera se predica del no pago de impuestos, toda vez que esto no derruye la posesión por sí mismo, sin que pueda acoger la tesis del impugnante relativa a que fueron los abogados de Mabel Cristina quienes exteriorizaron el ánimo de señor y dueño por presentar la demanda de usucapión, puesto que su actuación redundaba en nombre y representación de su poderdante.

No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, conforme al artículo 365 CGP.

Coherente con lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR por las razones expuestas, el auto interlocutorio de fecha 15 de abril de dos mil veinte 2020, proferido por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín, dentro del incidente de oposición a la diligencia de entrega surtido en el proceso abreviado de entrega del tradente al adquiriente, instaurado por Valerio Henao Ceballos en contra de Rodrigo de Jesús Castaño.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, conforme a la motivación.

TERCERO: Devuélvase el presente expediente al Juzgado de origen una vez se surta la notificación por Estados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL
CIRCUITO

Medellín, 11/01/2023 en la fecha se notifica
el presente auto por ESTADOS N° 001
fijados a las 8:00 a.m.

AMR
Secretaría.

Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
Medellin - Antioquia

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: 73157d2113108d83fadecc7cd328ea2e781c092dbcf3562dd1f3cafa952e57fd
Documento generado en 13/12/2022 01:54:26 PM

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