



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso No. 2013-0626

Atendiendo lo dispuesto en los artículos 278 y 309 del C. G. del P., se procede a resolver la oposición a la diligencia de entrega presentada por la señora María Alejandra Barrera Mosquera, ordenada en sentencia dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Desatado el recurso de apelación propuesto contra la sentencia dictada por este estrado judicial el 1º de noviembre de 2016, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, mediante providencia del 8 de marzo 2017, ordenó la reivindicación del inmueble ubicado en la carrera 45 No. 4B -19 de esta ciudad (M. I. 50C-173715) a favor del señor Carlos Augusto Barrera Mosquera.

2. Arribadas las diligencias al Juzgado, por auto de 23 de mayo de 2017, se obedeció y decidió cumplir con lo resuelto por el superior, razón por la cual el 1 de agosto de ese mismo año se dispuso comisionar a los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá (Reparto) para la práctica de dicha diligencia de entrega, correspondiendo el conocimiento del despacho comisorio librado al Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá.

3. Señalada fecha y hora para la diligencia encomendada [21 de febrero de 2019 a las 11:00 AM], la señora María Alejandra Barrera Mosquera se opuso a la entrega del fundo antes referido alegando ejercer actos de señorío sobre el inmueble desde 1997, consistentes en reparaciones locativas, pago de impuestos y servicios públicos.

4. Ante la oposición planteada, el juez comisionado decretó y practicó pruebas de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 309 del estatuto procesal, agotando de esa manera el interrogatorio de parte de la opositora, los testimonios de Víctor Hugo Santos Bohórquez, Nelson Mauricio Diaz Núñez, Luz Yaneth Hernandez Beltrán y Jovita Romero Torrez y recibiendo los documentos obrantes a folios 258 a 274 [factura de venta, recibos de servicios públicos y promesa de compraventa].

5. Admitida la oposición, pues, según se adujo por el juez comisionado “se exhibió prueba siquiera sumaria”, se designó a la señora María Alejandra Barrera Mosquera como secuestre, previo inventario del inmueble, ante la insistencia en la entrega propuesta por el abogado de la parte demandada (demandante en reconvención).

6. Agregado a autos el despacho comisorio¹, por proveído de 30 de septiembre de 2019², el juzgado se pronunció sobre las pruebas solicitadas por las partes, encontrándose así el presente trámite para decidir lo que en derecho corresponde, conforme a las siguientes

CONSIDERACIONES

1. La oposición a la entrega consagrada en el artículo 309 del C. G. del P. fue estatuida para proteger la posesión material que un tercero ostente sobre el bien o bienes objeto de debate estando supeditada tal figura procesal a las exigencias sustanciales previstas por el legislador, en síntesis, consistentes en que se acredite siquiera sumariamente esa precisa condición -la de tercero-, como los actos de dominio ejercidos los cuales lleven a presumir que la persona que así se comporta es el titular del derecho real de dominio.

Claro, ha de tenerse así, pues no podrá oponerse a la entrega persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella dado que “flaco favor se le prestaría al servicio de justicia si se permitiera que la parte misma o una persona contra quien produzca efectos el fallo, o un tenedor a nombre de aquel, pudiera reabrir la discusión a propósito del cumplimiento de una sentencia judicial ejecutoriada”³; máxime cuando atañe proteger el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva.

1.2. Destáquese como el numeral 1° del artículo 309 de la codificación adjetiva, ante esa circunstancia, impone al juzgador de instancia rechazar de plano la oposición a la entrega y solo permita tramitar la presentada a favor de “la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos” (numeral 2° del citado canon).

1. 3. Insístase, para que resulte admisible la oposición e incluso pueda llegar a buen término, ha de ser presentada por una persona ajena a las partes dentro del proceso, calidad que desde luego tampoco ostentan “los causahabientes o cesionarios de las partes, ni el sustituto, ni el representado”, a quienes “se les considera parte para la cosa juzgada y los demás efectos”⁴.

¹ Folio 276.

² Folio 282.

³ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, auto de 12 de julio de 2017, Exp: 026200800489 04.

⁴ DEVÍS ECHANDÍA, Hernando. Compendio de Derecho Procesal, tomo I, pág. 238,

2. Pues bien, analizadas las pruebas copiadas, lo primero que ha de indicarse es que, si bien el Juez 51 Civil Municipal de Bogotá admitió a la oposición a la entrega planteada por la señora María Alejandra Barrera de Mosquera, tal decisión no resultaba acertada, en la medida que la misma no era ajena a las partes del proceso y, por el contrario, era ampliamente verificable la causahabencia del derecho alegado sobre el fundo.

2.1. Nótese como al momento de absolver su interrogatorio de parte, esta afirmó ser hija de la demanda en reconvención señora Carmen Sofia Mosquera de Barrera, respecto de quien el Tribunal Superior de Bogotá ordenó la entrega del bien en disputa ante la prosperidad de la acción real, en la sentencia de segunda instancia, vínculo de consanguinidad que reviste importancia en este análisis en tanto que por virtud del mismo es posible catalogar a la opositora como causahabiente de los derechos de su mamá, a quien bien pudo haberle sucedido la aptitud prescriptiva que fallidamente invocó dentro del juicio principal.

De esa manera, es claro que no se satisfacía la primera de las condiciones anunciadas a efectos de dar curso a la oposición, es decir, ser tercera ajena a la relación jurídico sustancial debatida habida cuenta los vínculos que la unían con la persona contra quien se dictó la orden de entrega del bien.

2.2. Memórese 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, que determina que frente a ella se cumpla la entrega...”⁵

2.3. Así, siendo la opositora hija de la demandada en reconvención quien pidió a su vez la usucapión del mismo inmueble, fácil es concluir que de ella es predicable la causahabencia que la deslegitima para la proposición de este medio.

3. Con idéntico sentido desestimatorio ha de decirse que tanto la declaración de la opositora y los testimonios practicados ante el comisionado, no ofrecen certeza sobre la inexistencia de actos de dominio sobre el inmueble ni, en general, sobre su condición de poseedora.

⁵ AZULA CAMACHO Jaime, Manual de derecho Procesal. Tomo II. Parte General. Editorial Temis. Séptima Edición. Bogotá 2004, páginas 264 y 265.

3.1. De una parte, porque se aducen como tales las reparaciones locativas tales como pintar, resanar, arreglar cerraduras, cancelar los servicios públicos domiciliarios e impuestos, actos que *per se* pueden y deben adelantar los locatarios, arrendatarios o administradores en pro de la conservación de la cosa, los cuales de ninguna manera son en sí mismos constitutivos de posesión, sino que pueden explicarse porque en el predio afirmó la opositora tener su vivienda desde hace muchos años.

3.2. Por otra, porque al analizar tanto el interrogatorio de María Alejandra Barrera Mosquera y su pareja, señor Nelson Mauricio Díaz Núñez, la información entorno a esas acciones son genéricas al no precisarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales se materializaron los arreglos locativos, sus fechas, explicar de dónde salieron los emolumentos y aportar los documentos que así lo acreditaran, igual frente a los impuestos, de los que no se precisó desde y hasta cuándo los viene asumiendo, etc.

3.3. De dicho testimonio del señor Díaz Núñez debe agregarse que pesa sobre él una sospecha en razón de ser el esposo de la opositora, condición por lo que es obligado un mayor rigor al momento de su valoración, lo que en particular conduce a distinguir aquí que en su decir no hay clara exposición de la ciencia de su dicho, así como tampoco ofreció una descripción de los hechos por los que arguye que su esposa es poseedora del bien, lo que impide que el despacho atribuya credibilidad a su declaración cuando la identifica como la dueña del predio, a lo que se suma que se limita más bien a reiterar que ella ha realizado actos de señorío de los que, como se precisó en líneas anteriores, bien puede efectuarlos un tenedor a cualquier título.

3.4. El testimonio de Víctor Hugo Santos Bohórquez, quien en la oportunidad exteriorizó desconocer las mejoras enunciadas por la señora María Alejandra y no ser muy cercano, llegando al punto de manifestar que creía que la opositora es la dueña del bien, pero sin expresarlo abiertamente y de forma clara, pese residir en el predio contiguo al aquí disputado.

3.5. En su testimonio, la señora Luz Yaneth Beltrán, dijo conocer a la opositora hace más de 20 años al ser vecina del sector, pero sin tener conocimiento la calidad en la que residía en el predio.

3.6. Finalmente, la señora Jovita Romero Torres, de manera clara comunicó al despacho que la señora Ballesteros Mosquera no residía en el inmueble y quien vivía en el mismo era Carmen Sofía Mosquera de Barrera (madre de la opositora y demandada en este juicio), de quien creía era la propietaria de la casa ubicada en la carrera 45 No. 4B-19 de esta ciudad, lo cual se desprende de la aseveración: “Yo sé que usted no vive ahí pero cuando está el carro ahí sé que está ahí”.

3.7. Adicionalmente, todos los declarantes incluyendo a la opositora, reconocieron que la señora Carmen Sofía Mosquera vivía en el predio durante los mismos años que la opositora, situación que deja en duda que la señora María Alejandra desconociera que su mamá, con quien convivía durante tantos años, hubiese demandado la pertenencia sobre ese inmueble.

Y de este supuesto, además de la reafirmación la tesis de la causahabiente entre demandada en reconvención y opositora, surge que de conocer –como debía conocer- la demandada esa acción, no se hubiese opuesto a tal demanda, lo que de plano impide que se le catalogue como poseedora pues implica el reconocimiento de dominio ajeno.

3.7. A lo ya discurrido se añade, acerca de los documentos presentados por la opositora en la diligencia de entrega, debe decirse sobre la promesa de compraventa con el señor Eugen Alois Furrer Meier⁶, que en virtud de este tipo de convenciones “las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (*titulus*), lo que se produce con la tradición (*modus*), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, **es incompatible con la posesión**. El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (*pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contratu*), en efecto, genera esencialmente (*essentialia negotia*), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos”.⁷

Conclúyase así que el contrato de promesa de compraventa no trasfiere la posesión, sino la mera tenencia, de tal suerte que tampoco de allí puede desgajarse la condición pretendida

3.9. Respecto de las restantes documentales, consistentes en su mayoría en facturas de servicios públicos del predio de diferentes épocas, baste decir que en ellas no consta que fuese la opositora quien las canceló ni puede presumirse tal hecho, pudiendo haberlo efectuado también su mamá que aquí persiguió la usucapión del inmueble o cualquiera otro, además que, como se explicó, aún definido el pago por su parte este no es un acto que evidencie *per se* que ella es poseedora, pues bien pudo efectuarlo a cualquier otro título dado que residía en el predio. Las facturas adjuntas tampoco tienen la virtud de derivar actos de posesión, dado que ni siquiera hay claridad de la relación entre ellas, ni con el predio, ni con la opositora.

⁶ Folios 272 a 274.

⁷ CSJ, SCC, sentencia No. 11001 de 30 de julio de 2010.

4. En suma, no existe, como correspondería y conforme lo prescriben los artículos 164 y 167 del C. G del P., medio de persuasión que permita inferir la posesión en cabeza de la señora María Alejandra Ballesteros Mosquera, lo que impone el fracaso de su oposición y que la entrega del inmueble deba efectuarse sin dilación alguna por su parte o por otros.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por ministerio de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR infundada y no probada la oposición a la entrega incoada por la señora María Alejandra Barrera Mosquera, conforme a lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO. ORDENAR a María Alejandra Barrera Mosquera, en su calidad de secuestre, proceder a entregar el bien inmueble ubicado en la carrera 45 No. 4B -19 de esta ciudad, (M. I. 50C-173715) a favor del señor Carlos Augusto Barrera Mosquera.

Para tal efecto, se le otorga el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria del presente proveído. De no proceder en esta forma, se fijará fecha para la continuación de la diligencia de entrega, para lo que deberá la parte actora informar lo pertinente.

TERCERO. CONDENAR en costas y en perjuicios a la opositora. Efectúese la liquidación por secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$800.000,00.

NOTIFÍQUESE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

Mo.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 024 del 29 de septiembre de 2020.

La secretaria,


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso No. 2013-0626

En atención al memorial que antecede (fl. 292 a 296), se le informa al signatario que podrá solicitar las copias en la secretaría del despacho.

NOTIFÍQUESE


GLORIA CÉCILIA RAMOS MURCIA
Jueza

Mo.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 024 del 29 de septiembre de 2020.

La secretaria,


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria