



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	DILIGENCIA DE ENTREGA
Accionante	ALBA NURY GARCIA ROJAS
Accionado	JHONY ANDRES DIOSA RESTREPO
Opositora	ISABEL CRISTINA CASTRO DIAZ
Radicado	050014003007 2019 00832 01
Asunto	CONFIRMA AUTO

Se procede por parte de esta agencia judicial a resolver el recurso de alzada interpuesto por la parte opositora a diligencia de entrega en contra del auto del 5 de marzo de 2021, mediante el cual, el Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, rechazó de plano la oposición a ésta.

### **1. ANTECEDENTES**

El Juzgado 7° Civil Municipal de Oralidad de Medellín, mediante auto del 10 de septiembre de 2019 a la luz de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con la Ley 820 de 2003, dispuso comisionar a los Jueces Civiles Transitorios Municipales, para que se llevara a cabo la diligencia de restitución del bien inmueble ubicado en la calle 32 # 78 – 34, primer piso de esta localidad, ello con base en el acta de conciliación con número 5348 del 10 de diciembre de 2014; la solicitud de entrega se fundamentó en la falta de cumplimiento de lo pactado frente a la devolución del inmueble antes reseñado.

El 5 de marzo de 2021, se llevó a cabo la diligencia comisionada por parte del Juzgado 31 Civil Municipal para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, dentro de la cual, la señora Isabel Cristina Castro Díaz, ejerció oposición, la cual se fundamentó básicamente en su calidad de poseedora, para lo cual aportó sendo material probatorio anexo al expediente.

### **2. DEL AUTO RECURRIDO**

Una vez escuchados los argumentos de la parte opositora, el juzgado comisionado resolvió rechazar la oposición de plano. Tal decisión fue argumentada sobre la base de lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 309 del CGP, al considerar que, en el presente caso, la señora Castro Díaz hizo parte de la conciliación y en su calidad de ocupante se comprometió a entregar el bien inmueble, razón por la cual, el acto que soporta la existencia de la diligencia de entrega, si le es oponible, por lo que, debe darse aplicación a los efectos consagrados en la norma antes citada.

### 3. DEL RECURSO DE REPOSICION Y EL DE ALZADA

Interpuesto directamente recurso de reposición y de manera subsidiaria el de apelación, frente al rechazo de plano de la oposición, la parte recurrente adujo inicialmente una indebida interpretación de la norma procesal aludiendo una extralimitación de las funciones del comisionado, ello con base, en que a la luz del numeral 7° del artículo 309 ibídem, lo que debía proceder era la remisión de las diligencias al comitente para que fuera éste quien resolviera, en audiencia, la oposición formulada; también interpeló en recordar la calidad de poseedora que tiene Isabel Cristina Castro por más de 14 años, habiéndose demostrado en la propia diligencias esa condición, explicando también, que en el presente asunto a quien realmente se ha convocado es al señor Jhony Andrés Dios Restrepo, nunca a la señora Castro, a quien tampoco se le ha transmitido algún derecho u obligación por parte de aquél; ratificó que nunca ha pagado canon de arrendamiento y siempre se ha considerado dueña de la cosa; argumento además, que basta revisar el proceso donde se ordena la entrega, cuya sentencia de restitución sólo cobija a Dios Restrepo, de allí que no pueden extenderse sus efectos a la opositora, sosteniendo que nunca fue parte del mismo. Advirtió que en el presente asunto resulta extraño la existencia de diversas actas de conciliación, donde no fungen las mismas partes; y por último resaltó que la propietaria del inmueble en comunicado destinado a la arrendadora, le manifestó su intención de no continuar con sus servicios, por lo que para el momento de la diligencia esa entidad no tiene legitimación para comparecer.

En la misma diligencia se despachó el recurso horizontal manteniendo la decisión inicial y concediendo la alzada respecto del rechazo de plano de la oposición; la diligencia se perfeccionó con la entrega material a la solicitante.

### 4. CONSIDERACIONES

A la luz del numeral 9° del artículo 321 del CGP, es apelable el auto que rechaza de plano la oposición a la entrega de bien inmueble, normativa que faculta a esta dependencia judicial a resolver la cuestión puesta en su conocimiento.

Lo primero a dilucidar y que fuera motivo de reparo, es la supuesta extralimitación de las facultades del comisionado para resolver de fondo la oposición planteada y la decisión de los recursos allí interpuestos, ello con base en que debe primar la aplicación del numeral 7° del artículo 309 íb, sobre el artículo 40 íb, por ser el primero norma posterior.

El artículo 309 del citado Estatuto Procesal, regula y establece las reglas que deben seguirse en materia de oposición a la entrega; en su tenor literal y las normas que competen al asunto en cuestión tenemos:

*1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.*

*2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.*

(...)

*7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.*

De acuerdo al contenido de las reglas transcritas, se desprende del opositor dos condiciones básicas, que frente al mismo la sentencia produzca efectos o no; en caso de concurrir la primera de esas condiciones, la decisión a adoptar es el rechazo de plano; mientras que si es la segunda, se adoptan las siguientes reglas, entre ellas, la del numeral 7°.

Por su parte el artículo 40 íb, que contiene lo referente a los poderes del comisionado, reza de la siguiente forma:

*“El comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de esos recursos. Sobre la concesión de las apelaciones que se interpongan se resolverá al final de la diligencia.”*

Salta entonces de bulto, que no le asiste razón a la parte opositora y recurrente en argumentar una presunta extralimitación de las funciones del comisionado por haber decidido en la diligencia y no dar inmediata aplicación al numeral 7° antes reseñado, es decir, devolver las diligencias al comitente para que este resolviera sobre la oposición, en tanto, vía norma especial y como acertadamente lo sostuvo el *a quo* es el propio legislador el que le ha facultado expresamente para contar con las mismas facultades del comitente, entre ellas, evidentemente resolver sobre la oposición y ciertamente también sobre los recursos y mecanismos ordinarios que se interpongan en el decurso de las diligencias que adelanten.

Decantado el asunto anterior, habrá de señalarse, que la intervención de la jurisdicción en este asunto obedece al mandato legal contenido en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998, Incorporado en el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, en su artículo 5 que establece:

*“CONCILIACION SOBRE INMUEBLE ARRENDADO. Los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los inspectores de policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto.”*

Es así entonces como de entrada habrá de indicarse que ninguna razón le asiste a la parte opositora en considerar que existió un proceso de restitución o que dentro del mismo se emitió una sentencia que sólo vinculó al señor Diosa Restrepo, en tanto y realmente, las presentes actuaciones corresponden a una diligencia habilitada expresamente por la ley y con la finalidad exclusiva de reintegrar un bien, que vía conciliación, se hizo compromiso de entrega.

Y es en este punto, donde recae el *quid* del asunto. De acuerdo a las pruebas allegadas en la diligencia, se tienen dos actas de conciliación, ambas con N°5348 del 10 de diciembre de 2014 y emanadas de la Inspección 11B de Policía Urbana San Joaquín, a través de la doctora María Teresa Londoño Peláez habilitada como conciliadora en equidad; en la primera de las actas de conciliación a verificar se encuentra que la misma se elevó a las 2:15 pm y en la que actuó como convocante la señora Alba Nury García Rojas en calidad de representante legal de la Agencia de Arrendamientos Integridad Ltda y como convocada la señora Isabel Cristina Castro Díaz en nombre propio y según las constancias anotadas, en nombre y apoderada del señor Jhony Andrés Diosa Restrepo; en la misma los convocados se comprometieron y acordaron entregar el inmueble ubicado en la calle 32 # 78 -34, primer piso de la ciudad de Medellín, el 23 de diciembre de 2014, entregando las llaves en el mismo inmueble a las 10:00 am a un funcionario de la inmobiliaria; en la segunda acta, permanecen las mismas condiciones del acta anterior en cuanto a las obligaciones pero varía la hora, pues en esta se plasmó a las 3:00 y los firmantes pues acudió personalmente el señor Diosa Restrepo.

En criterio de esta judicatura, tal situación de existencia de ambas actas, de ninguna manera desnaturaliza los acuerdos allí plasmados ni corresponde a una irregularidad de la envergadura que la opositora atribuye; sin duda los compromisos asumidos se encuentran establecidos y aceptados por los firmantes, tanto de Castro Díaz como de Diosa Restrepo; y es precisamente ese compromiso adquirido el que da lugar a que se abra paso la confirmatoria de la decisión de rechazar de plano la oposición ejercida.

Ciertamente establece el artículo 66 de la Ley 446 de 1998, cuáles son los efectos de un acuerdo conciliatorio, determinando que el mismo hace tránsito a cosa juzgada y su acta presta mérito ejecutivo. Se trata entonces de un acto jurisdiccional, porque la decisión final, que el conciliador avala mediante un acta de conciliación, tiene la fuerza vinculante de una sentencia judicial (*rei iudicata*) y presta mérito ejecutivo. Es de allí entonces, de esa fuerza equiparable a la de una sentencia, donde nace la oponibilidad de los efectos de la conciliación a la aquí recurrente y por ende la consecuencia jurídica del rechazo a la oposición de la entrega del bien. Memórese que el numeral 1° del artículo 309 del CGP, claramente determina que el juez debe rechazar de plano toda aquella que se formule por persona contra quien produzca efectos la sentencia, en este caso, el acuerdo

conciliatorio; y frente a Isabel Cristina Castro Díaz, produce efectos, porque ella misma, de manera voluntaria, aludiendo a su calidad de ocupante, accedió al mecanismo de la conciliación como manera de solucionar el conflicto suscitado con la agencia arrendadora y se comprometió también como ocupante del bien, a entregarlo en las determinadas fechas y condiciones plasmadas en el acta respectiva. Por consiguiente, mal haría la judicatura en acceder a una oposición de entrega, cuando voluntariamente la misma parte se comprometió a ello en un acto cargado de toda la fuerza vinculante que la ley reconoce y que se erige como mandato obligatorio para sus suscriptores.

De manera entonces, que en el presente caso, Castro Díaz avaló vía conciliación su compromiso de entregar el bien inmueble objeto de la diligencia, conducta que hasta la fecha de la misma no había honrado y por consiguiente y por aval legal, le asistía el derecho a la contraparte de reclamar la entrega vía diligencia por comisionado. No importa entonces, la condición o calidad de poseedora que se atribuye la recurrente, pues como quedó categóricamente demostrado, el acta de conciliación le es plenamente oponible y frente a ella, se generan todos los efectos de los compromisos que adquirió. De lo dicho habrá de confirmarse entonces íntegramente la decisión objeto de alzada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

#### 5. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR íntegramente el auto del 5 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado 31 Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios y mediante el cual se rechazó de plano oposición a la entrega de bien inmueble.

SEGUNDO: Devuélvanse las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

JUEZ

m.g.

**Firmado Por:**

**RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

**181a4f20ded4290c0e80b16acde1b5017ae1392b4f8df429181b018c4688f867**

Documento generado en 27/05/2021 03:48:14 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**