JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020)

Interlocutorio	
Radicado	05001 40 03 026 2016 00597 01
Instancia	Segunda
Procedencia	Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Oralidad de Medellín
Proceso	Verbal de restitución
Demandante	Néstor Montoya Giraldo
Demandado	Jesús Abel Pasos
Incidentista	Alba Lucía Pasos Rivera
Tema	Resuelve recurso apelación
Subtema	Revoca decisión que prosperó incidente oposición

I. ASUNTO A RESOLVER

Nos llega para resolver apelación propuesta por la parte demandante (incidentada), frente al auto del día 30 de enero de 2020, por medio del cual prosperó el incidente de oposición a la entrega presentado por la señora ALBA LUCIA PASO RIVERA RIVERA, ordenada en sentencia emitida por el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en proceso verbal de restitución de inmueble arrendado incoado por NESTOR MONTOYA GIRALDO en contra de JESÚS ABEL PASOS.

II. ANTECEDENTES

1.- Del trámite de primera instancia.

El Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en decisión del julio 7 de 2017, corregida el 15 de agosto de 2017, dictó sentencia que dio por terminado por mora el contrato de arrendamiento suscrito entre los señores NESTOR MONTOYA GIRALDO y JESÚS ABEL PASOS, con respecto al bien inmueble ubicado en la calle 55E No. 005 A27, SEMISÓTANO, BARRIO VILLA LILIAM COMUNA VILLA HERMOSA, área urbana del Municipio de Medellín; ordenando la restitución del bien.

Mediante despacho comisorio 149 del día 10 de mayo de 2018, se comisiona al Señor Alcalde Municipal de Medellín para que realice la diligencia de entrega del inmueble mencionado.

Dicha diligencia de entrega fue realizada el 22 de octubre de 2018 por el JUZGADO PRIMERO TRANSITORIO CIVIL MUNICIPAL DE MEDIDAS CAUTELARES DE MEDELLIN, pero en esa audiencia la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA presentó de oposición a la entrega, argumentando ser poseedora del inmueble desde el año 2005.

2. Del trámite de oposición. El comisionado, conforme providencia de 22 de octubre de 2018, aceptó la oposición a la entrega presentada por la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, y acorde a las regulaciones del artículo 309 del C.G.P dispuso la remisión del comisorio al Juzgado de origen VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

El Juzgado de origen, mediante auto del 25 de octubre de 2018[1], agregó el despacho comisorio y concedió un término de cinco (5) días para que tanto parte demandante como opositora solicitaran pruebas.

Luego en decisión del 9 de noviembre de 2018, se decretaron las pruebas del incidente, las cuales fueron practicadas en audiencia celebrada el día 20 de febrero de 2019. En esta fecha se escuchó a la accidentante, señora ALBA LUCIA PASOS, y se recibió testimonio a los señores BERNARDO DE JESÚS TOBÓN RENDÓN y GUSTAVO ANTONIO RAMIREZ LEON.

Igualmente, se aplazó audiencia para el día 14 de junio de 2019, dado el decreto de una prueba de oficio, consistente en recibir los testimonios de los señores NORIS RAMOS RAMOS, ANTONIO JOSE AGUDELO MARÍN, MOISES MÚNERA y LUIS GONZAGA. Además, se dispuso expedir comunicación a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN y a la OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL, a fin de certifiquen si existe folio de matrícula inmobiliaria respecto al inmueble ubicado en la calle 55E, carrera 5ª 27 Apto 9902 semisótano, o tiene folio de matrícula inmobiliaria diferente a la 01N-5208249, en caso positivo deberían

[1] Fls 270

informar y allegar la documentación que diera cuenta de ello y en caso negativo, explicarían si esa nomenclatura hace parte de dicho inmueble, advirtiendo a la oficina de Catastro que si para esclarecer la información, deberá realizar visitas al predio.

El catorce de junio de 2019, se recibió testimonio a los señores NORIS RAMOS RAMOS y ANTONIO JOSÉ AGUDELO MARIN, y se decretaron otras pruebas de oficio.

El 30 de enero de 2020 se practicó el testimonio del señor MOISÉS ALEJANDRO MÚNERA VÁSQUEZ y luego de las alegaciones que hacen las partes, el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Medellín declaró próspero el incidente de oposición a la entrega del inmueble y dispuso dejar sin efecto el comisorio 0149. Decisión recurrida por la parte incidentada (demandante).

3. Fundamentos de la decisión que declaró próspero el incidente de oposición a la entrega. Luego de analizadas las normas que hacen referencia al artículo 309 del C.G.P, que hablan sobre la oposición a la entrega y las de posesión consagradas en el artículo 762 del C.C., se indicó que la señora ALBA LUCÍA PASOS RIVERA reunía todos y cada uno de los requisitos establecidos en las disposiciones indicadas, por lo tanto, es una persona tercera ajena que ejerce sus derechos sobre el inmueble con ánimos de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno, por lo tanto es poseedora material del bien inmueble ubicado en la calle 55 E # 005-A-27 semisótano, barrio VILLA LILIAN, comuna VILLA HERMOSA del Municipio de Medellín.

La decisión se sustentó en la prueba obrante en el proceso, donde se determinó que la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA empezó a habitar el inmueble desde el año 2005, fecha desde la cual comenzó a realizar mejoras.

4. Del recurso de apelación interpuesto. El demandante, en su calidad de incidentado dentro del trámite de oposición a la diligencia de entrega, sustenta su recurso en el hecho que la prueba sumaria no fue suficiente para acreditar los supuestos de la oposición.

Habla de la prueba sumaria inicial que deba dar apertura al incidente, la cual debe ser carga de ambas partes, la primera para que prospere la pretensión y la segunda para desvirtuarla. Insiste que no era posible vincular en este proceso a la incidentante, dado que la sentencia anterior que cobró fuerza de cosa juzgada, emitida por el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, en la cual se probó que la señora ALBA LUCIA PASOS no tenía la calidad, ni de poseedora, ni de contratante arrendataria, y en ese sentido fue clara la decisión que cobró ejecutoria.

Concluye que, de todo el conjunto probatorio desde la óptica de la sana crítica, no se reúnen los elementos axiológicos, para establecer que la señora ALBA LUCIA PASOS, sea la poseedora del inmueble, porque la prueba no es suficiente para acreditar tal situación, tal y como concluyó la sentencia del Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín.

Habla de la conducta procesal desplegada por la opositora, en el sentido de que la misma no acudió a los estrados judiciales para ejercer sus derechos, como era en el proceso reivindicatorio haber presentado las excepciones pertinentes haciendo valer su condición de poseedora. Insiste que se tiene de otro lado, que la señora ALBA LUCIA PASOS, en ningún momento actúo en el proceso de restitución, en calidad de coarrendataria, a pesar de haber recibido las comunicaciones enviadas a JESÚS ABEL PASOS, dentro del proceso de restitución, para que acreditara que no era arrendataria sino poseedora precaria.

III.- CONSIDERACIONES

1.- Sobre la procedencia de la apelación frente a la providencia que concede la oposición a la entrega, así el proceso sea de mínima cuantía. Se trae al caso providencia de la Corte Suprema de Justicia STC 10852 de agosto 15 de 2019[2]

> "*De ese modo, para la Sala es claro que quien discute la procedencia de la diligencia de entrega, o quien resiste la práctica de un secuestro, oposición viable en los procesos de restitución, según así lo dispone la regla 7 del mencionado artículo 384, no debe padecer talanqueras procesales aplicables*

[2] MP. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. EXPEDIENTE T 7300122130002019-00170-01

en línea de exclusividad a las partes, de suerte que, sin mirar aspectos alusivos a la cuantía del proceso…, la posibilidad de participación del tercero se debe abrir paso, incluso con la facultad de impugnar, vía apelación, a menos, claro está, que esa petición autónoma, de defensa de la posesión e incluso de la tenencia, ejercida por un tercero procesal, para evitar la entrega o el secuestro, también se incruste en la mínima cuantía, en esta ocasión por el simple valor de lo pretendido, que es igual a la valía del bien que se pretende entregar o secuestrar.

En otros términos, figuras procesales como la oposición a la diligencia de entrega y la oposición a la diligencia de secuestro, aunque bien pueden entenderse como actuaciones o etapas de un trámite en concreto, se erigen en instituciones transversales del ordenamiento adjetivo, cuya configuración y previsión no pueden entenderse absolutamente delimitadas por las peculiaridades del proceso en que se suscitan…, mucho menos cuando a esas facultades de oposición acuden quienes son ajenos a la relación sustancial que motiva el proceso…

Por ende, cuando un tercero sustancial acude al proceso, únicamente para formular la oposición, es también un tercero procesal y, siendo así, no está sujeto a singularidades del trámite al que concurre, máxime su intervención es restringida y concretamente encaminada a evitar la entrega o el secuestro, desde luego que supone el estudio de una relación sustancial diferente a la planteada en el trámite principal.

Como en este caso la alzada interpuesta por la opositora a la entrega, frente a la decisión que rechazó su intervención, no fue concedida por el Juzgado de primer grado ni por el de segundo, que ratificó el criterio en el trámite de la queja, ambos apoyados en que el proceso era de única instancia, por la mora en el pago de la renta y por la mínima cuantía, huelga concluir que a la hoy actora -tercera en la restitución- se le opuso un criterio de competencia funcional que a ella no le aplicaba; pues, como se dijo, su intervención es autónoma y, por consiguiente, la posibilidad de recurrir por la senda de la apelación debía verificarse con cimiento en otros criterios de competencia cuantitativa, como el valor del bien, cuya posesión defendía"(CSJ STC4312-2018) .

Igualmente, la Corte Suprema de Justicia en decisión STC 8799 de 2016, informó lo siguiente:[3]

"De conformidad con lo expuesto, no cabe duda para la Corte, que el segundo reproche formulado por la accionante, valga decir, el referido a la procedencia del recurso vertical frente a la determinación que rechazó de plano la oposición presentada a la entrega en el marco del juicio de restitución de inmueble arrendado tantas veces mencionado, está llamado a prosperar, como pasa a verse:

4.1. El artículo 1602 del Código Civil dispone, que «[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales»; así mismo, en el canon 1603 ídem se estipula, que «[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella».

[3] Dr. Alvaro Fernando García Restrepo. Radicación n.° 73001-22-13-000-2016-00314-01

*En desarrollo de los anteriores mandatos, el artículo 1973 Código Civil definió el contrato de arrendamiento, como el pacto «en que las dos partes se obligan recíprocamente, **la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio**, **y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado**», y, el artículo 1977 del mismo Estatuto consagró, que «[e]n el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario». (resalta la Sala).*

Así las cosas, resulta evidente que el contrato de arrendamiento crea un vínculo recíproco y exclusivo entre el arrendador y el arrendatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación negocial.

*Entonces, desde el punto de vista sustancial, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional en la materia, «el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza. **De allí que los procesos de restitución de tenencia del inmueble arrendado constituyan el ejercicio de una acción personal y no real. Por lo tanto,** (…) **en este tipo de acciones la sentencia que se profiere tiene efectos exclusivos para las partes contratantes**» (resalta la Corte, C.C. C-670-04).*

4.2. Desde esta óptica, entonces, no cabe duda que las vicisitudes del proceso de restitución de inmueble arrendado, lo mismo que la estructura y reglamentación definidas en la legislación procedimental civil para dicho trámite, incumben solamente a las partes, y por ende, la consecuencia prevista en el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 820 de 2003 –vigente para la época en que se adelantó el pleito censurado, y que fue reproducida de manera literal en el numeral 9° del canon 384 del Código General del Proceso, según la cual «[c]uando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia», es aplicable únicamente para las partes del convenio, es decir, de manera exclusiva para el arrendador y el arrendatario.

4.3. Bajo esa perspectiva, cuando un tercero en la diligencia de entrega dispuesta con ocasión del proceso de restitución de inmueble arrendado, formula oposición alegando la posesión del predio objeto de dicha causa, el juez natural deberá acudir al trámite previsto en el artículo 309 del Código General del Proceso, y de igual manera dará aplicación del numeral 9º del canon 321 ibídem, el cual dispone, que «[S]on apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (…) 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano».

4.4. En consecuencia, el citado precepto habilita la intervención del sujeto de derechos que sea diferente de los extremos procesales, como quiera que éste no está obligado a acatar lo resuelto en la sentencia, y su interés jurídico recae únicamente sobre la cosa objeto de la entrega.

4.5. De ahí que la disposición en comento tenga por objeto, entonces, la protección efectiva de la garantía constitucional de defensa de ese tercero, a través de la consagración de la alzada como instrumento idóneo para que pueda discutirse ante el superior funcional la legalidad del rechazo de su oposición, que se justifica plenamente en la necesidad de procurar la mayor protección posible a quien ninguna otra oportunidad tiene de reclamar sus derechos.

En consecuencia, se revocará el fallo de tutela de primera instancia, para brindar así la protección de las garantías superiores invocadas por la accionante, ordenando al Juzgado del conocimiento del proceso abreviado endilgado, que tras dejar sin efecto el proveído cuestionado, dé trámite al recurso de apelación interpuesto por aquélla contra la decisión que rechazó de plano su oposición a la entrega, dentro del juicio tantas veces citado. ...”

Queda claro que este Despacho es competente, en principio, para conocer la alzada interpuesta frente a la providencia que acogió la oposición a la entrega formulada por la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, pues al menos por el momento aparece como tercera frente a este proceso.

2.- Normas relativas a la oposición. El artículo 309 del C.G.P. dispone sobre el particular:

ARTÍCULO 309. OPOSICIONES A LA ENTREGA. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

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 concurran 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.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.

4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que Se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.

5. Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestre.

Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.

Cuando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

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.

8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.

9. Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo 283…"

3.- Sobre los elementos de la posesión. Atendiendo a las disposiciones del Código Civil Colombiano tenemos que el art. 762 de la misma codificación se refiere a la posesión como:

"La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"

Está decantado pues el hecho de que para demostrar la calidad de poseedor se debe demostrar la tenencia de la cosa, acompañada de dos elementos fundamentales: Corpus y animus, siendo el primero el elemento

material de aprehensión de la cosa, de tenerla bajo su poder, y el segundo como elemento psicológico que hace sentir a la persona que posee como verdadero dueño de la cosa.

Sobre el particular, el tratadista Hernán Fabio López Blanco[4] señala:

"Cuando se opone directamente el tercero que se encuentra en el bien, debe demostrar hechos constitutivos de posesión material presentando pruebas, al menos sumarias, idóneas que reposen en su poder, o mediante testimonios de personas que concurran a la diligencia, con lo cual se observa que el tema de la prueba en ésta etapa debe versar de manera preponderante en demostrar posesión a través de prueba sumaria de cualquier índole producida con anterioridad, o testimonial de interrogatorio del opositor practicadas en el momento dado que el opositor esté presente, o la documental que allí se aporte…"

4. De la cosa juzgada. El artículo 303 del C.G.P establece:

"Cosa juzgada. La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos.

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.
La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión."

Sobre el tema el tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO en su obra CODIGO GENERAL DEL PROCESO PARTE GENERAL año 2016[5] indicó:

"(…)De otra parte, al impedir la cosa juzgada que los asuntos decididos mediante sentencia sean nuevamente sometidos a debate judicial, constituye a dar seriedad a las determinaciones judiciales y a poner término el estado de incertidumbre que surgía si quien obtuvo providencia, no acorde con sus intereses, pudiera seguir planteando la misma controversia hasta lograr un fallo que se ajuste a sus particulares propósitos, de ahí que la Constitución

[4] López Blanco Hernán Fabio. Código general del proceso: parte general Dupré Editores 2017 página 722
[5] López Blanco Hernán Fabio. Código general del proceso: parte general Dupré Editores 2016 página 672

destaca que toda persona tiene el derecho a "no ser juzgado dos veces por el mismo hecho" (art, 29).
(…)
La cosa juzgada tiene estos importantes efectos:

Salvo precisas excepciones legales, impide volver a plantear las mismas pretensiones ante la autoridad judicial.

Lo decidido en la sentencia no puede ser modificado ni siquiera por el mismo juez que la profirió; o sea la sentencia es inmutable.

Si la parte a cuyo cargo se ha impuesto una prestación se niega a satisfacerla, se puede acudir a la fuerza para obtener su cumplimiento, aun cuando –y eso debe tenerse muy en cuenta- su efectividad queda exclusivamente al arbitrio de la parte interesada, sin que pueda el Estado, al menos dentro de la misma situación de cosas, obtener, prescindiendo de la petición del interesado, el cumplimiento dela sentencia que dicto."

5.- Problema Jurídico a Resolver. Luego de valorar la prueba practicada, se debe establecer si efectivamente se dan los elementos axiológicos de la posesión respecto de la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, en orden a certificar la oposición o, en su defecto, si prosperan los fundamentos de la apelación donde se informan que no se reúnen los requisitos de la posesión de la incidentante, caso en el cual se revocará la decisión atacada; del mismo modo, se estudiará si se evidencia en dicho trámite configuración de la cosa juzgada acorde con el artículo 303 del C.G.P

6. El caso concreto. Se presentó por parte de la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, oposición a la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la calle 55E #0005- A -27, semisótano, barrio VILLA LILIAM, comuna VILLA HERMOSA, área urbana del Municipio de Medellín, con el fundamento que ejerce como poseedora del inmueble desde el año 2005, y que entró a la vivienda sin pagar arrendamiento, realizando mejoras a la misma como reconexión de servicios públicas, y arreglos al inmueble.

Por su parte, la parte incidentada informa que no se reúne los requisitos o los elementos axiológicos de la posesión, insistiendo que existe sentencia ejecutoriada emitida por el JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, dentro del proceso con acción reivindicatoria, Radicado 2015-00379.

Para decidir sobre el particular, debe hacerse repaso del material probatorio obrante en el proceso:

Fls. 121 escrito allegado por la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA por medio del cual confiere poder a un profesional del derecho para que la asista en la oposición a la diligencia de entrega.

De folios 122 a 127, cuentas de cobro donde se tiene que, en los años 2008, 2009, 2010, 2014, 2015, 2017 se compraron materiales de construcción por parte de la señora ALBA LUCIA PASOS.

Folios 130, 131, documento de venta donde se acredita que el señor LUIS ARTURO MARIN, vendió una posesión material al señor JESÚS ABEL PASO sobre el siguiente inmueble: "*una casa de habitación ubicada en el barrio Caicedo La Toma, cuya dimensión es de diez (10) mts de frente por seis (6) mts de centro, y que linda por el frente con ALFONSO MORALES; por dos costados con el mismo ALFONSO MORALES y por la parte de atrás, con propiedad del mismo vendedor ALFONSO MORALES.*

A folios 133 se registra el certificado de impuesto predial unificado del derecho que tiene el señor NESTOR MONTOYA GIRALDO, sobre el 50% del inmueble ubicado en la calle 055 E 005 A 027 00102, y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-005208249 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-zona norte.

En la foliatura páginas 136 a 138, se registra la sentencia del día 7 de julio de 2017, emitida por el JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, dentro del proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE, incoado por NESTOR MONTOYA GIRALDO en contra de JESÚS ABEL PASOS, mediante la cual se dispuso la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en forma verbal entre las partes por causal de incumplimiento del pago del canon de arrendamiento causado desde el mes de diciembre de 2010; y consecuentemente se dispuso la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 55 E #005-A-27, semisótano, barrio "VILLA LILIAM" COMUNA "VILLA HERMOSA", área urbana de Medellín, cuyos linderos constan en la escritura 1141 del 1 de agosto de 2002

De folios 147 a 269, todo el trámite del proceso Verbal – Reivindicatorio, Radicado 2015 00379, promovido por el señor NESTOR MONTOYA GIL en contra de ALBA PASOS RIVERA Y JEÚS ABEL PASOS,

pretendiendo el accionante que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto, en cuota indivisa del cincuenta por ciento (50%), en el inmueble matriculado con el folio número 01N-5208249, cuya cabida y linderos se encuentran identificados en la escritura número 1.141 expedida en la NOTARIA UNICA DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA, respecto al lote de terreno mejorado de casa de habitación de dos niveles situado en la calle 55EE #005 a 27 "VILLA LILIAM" comuna "Villa Hermosa; y como consecuencia de ello se ordene la restitución del inmueble.

Proceso tramitado por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien luego de evacuar todas las etapas procesales pertinentes emite el día 16 de junio de 2016 sentencia, mediante la cual desestima las pretensiones de la demanda propuesta por el señor NESTOR MONTOYA GIRALDO en contra de los señores ALBA LUCIA PASOS RIVERA Y JESÚS ABEL PASOS, por no haberse configurados los elementos axiológicos de la reivindicación, dada la existencia de un contrato de arrendamiento y la falta de demostración de la interversión del título como poseedores de los demandados.

A folios 265 se encuentra la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la calle 55E #5 A -27 semisótano, barrio VILLA LILIAM, comuna VILLAHERMOSA de la ciudad de Medellín; practicada por el JUZGADO PRIMERO TRANSITORIO CIVIL MUNICIPAL DE MEDIDAS CAUTELARES, el 22 de octubre de 2018, diligencia en la cual compareció la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA y presentó oposición a la entrega, argumentando ser poseedora del inmueble desde el año 2006, y vivir allí con su hija NICOL PASOS RIVERA quien tiene 12 años de edad y la hija de la esposa de un cuñado llamada DULCE MARIA JIMENEZ MARTÍNEZ (de 6 AÑOS). Reitera que la casa es de su padre JESÚS ABEL PASOS "*ya que él la compró en el año 1987; tal como consta en el documento de venta (fotocopia informal) de fecha 6 de abril de 1987, donde figura como vendedor LUIS ARTURO MARIN, y comprador JESUS ABEL PASOS, sin autenticar…";* a renglón seguido aduce que es dueña y señora de la casa, porque su padre se fue de allá desde el año 2005, y que no paga arriendo. Que su esposo WILMAR JULIAN SOLIS MIRANDA está detenido desde el 28 de agosto de 2006. En cuanto a los actos de posesión ejercidos, indica que desde el año 2006 hizo reconecta los servicios públicos que estaban suspendidos, y que ha hecho

mejoras consistentes en construcción de un muro en la parte de atrás, por una humedad que ocasionó derrumbe, organizó la parte posterior del inmueble colocándole pisos en cemento, corrigió el alcantarillado (para lo cual aporta facturas de los años 2008, 2009, 2010, 2014, 2015, 2017), la colocación de una ventana, construcción de desagüe, escalas en granito. Refiere las diversas ventas que sobre el inmueble ha realizado señor NESTOR MONTOYA GIRALDO, según reclamación que le han hecho al respecto por parte los señores BERNARDO DE JESÚS OROZCO CASTAÑO. Replica que es poseedora del inmueble desde el año 2005, porque ha ejercido actos de dominio, y en ningún momento ha sido arrendataria, para lo cual anexa dos declaraciones extrajuicio de personas que la conocen en ese inmueble hace más de 12 años. Aclara sobre la extensión del inmueble que tiene 60 metros cuadrados, el cual difiere del que se reclama en diligencia de entrega que hace referencia a 28 metros.

De dicha oposición se dio traslado a la parte demandante quien aporta la totalidad del proceso REIVINDICATORIO tramitado por el JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, RADICADO 2015 0379, el cual culminó con sentencia desestimatoria de las pretensiones. Insiste el incidentado que en dicho proceso no se le reconoció la calidad de poseedora a la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA; además refiere el trámite del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE, siendo conocido por la opositora, dado que en dicha dirección fue enviada la notificación del señor JESÚS ABEL PASOS, padre de la opositora; pruebas que lleva a concluir que en ninguna de los dos procesos mencionados, se le llegó a reconocer a la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA la calidad de poseedora que ahora dice tener.

Una vez allegado el despacho comisorio por el JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN (25 de octubre de 2018), se decretaron las pruebas del incidente.

En audiencia del día 20 de febrero de 2019 se recibe Interrogatorio de parte efectuada a la opositora señora ALBA LUCIA PASOS (folio 272), quien es enfática en sostener que distingue al señor NESTOR DE JESÚS MONTOYA GIRALDO, porque solamente lo ha visto una vez y no tiene ninguna relación con el mismo, solo explica que dicha persona hizo un

negocio con su padre. Con respecto al inmueble objeto de restitución informa que es la calle 55E carrera 5 A 27, apartamento 9902. Refiere que nunca ha sido demandada en proceso de Restitución de Inmueble, porque estaba por el Bajo Cauca por asuntos de Trabajo. Asevera que nunca han firmado ningún documento donde se acrediten que ha sido arrendataria, ni ella, ni su padre señor ABEL PASOS. Explica que es poseedora sobre el inmueble objeto de diligencia de entrega, porque se cree dueña y señora de la casa, por tener muchos años de vivir allí con su menor hija, ser madre cabeza de hogar, haberle hecho arreglos, haber instalado los servicios públicos, esposo privado de la libertad desde hace doce años. Es enfática en sostener que nunca se ha hecho contratos de arrendamiento, por lo tanto, desconoce el trámite del proceso de Restitución, y explica que su padre ABEL PASOS nunca le ha arrendado el inmueble a ninguna persona, desconoce si se hizo notificación de dicho proceso, máxime que la dirección es del segundo piso más no donde ella vive.

Interrogada por el Juzgado de primera instancia, insiste que la dirección del inmueble que vive y por el cual solicita la oposición a la entrega es la calle 55 E con carrera 5 A-27 Apartamento 9902, primer piso barrio Caicedo Villa Liliam (que corresponde al semisótano). Aclara que la dirección dada al inicio de su interrogatorio fue la de su trabajo, no la de la casa. Afirma que en esa dirección existe un segundo y primer piso, ella vive en el primer piso o en el semisótano y en el segundo vive una señora llamada NORAMIR. Hace descripción del inmueble consistente de sala, tres habitaciones, cocina, servicio sanitario. Refiere que ingresó a dicho inmueble desde el año 2006, cuando iba a nacer su hija, fecha en la cual le dijo su señor padre que como eso era de él que viviera allí, arreglándola de a poquito. Hace referencia de varios negocios que había hecho el señor ABEL PASOS sobre el inmueble, el cual cambió a un carro, del cual no le hicieron papeles de traspaso; y luego varias personas reclamaron el inmueble, reclamación que se ha hecho después de que ella le hizo los arreglos unos señores NESTOR y GUILLERMO. Sobre la forma de adquisición del inmueble hace referencia que desde el año 1987 su padre le compró esa casa a un señor LUIS ARTURO MARIN, desconociendo negociación que se haya realizado a través de CORVIDE.

Se considera dueña y señora de esa casa, desde el año 2006, comenzando con hacerle arreglos y gestionar la instalación de los servicios públicos, organizó paredón de la parte de atrás, hizo muro de contención, se quitó humedad, luego le colocó pisos, organizó los baños y habitaciones

En la misma audiencia del 20 de febrero de 2019, se recibió testimonio a los señores:

-GUSTAVO ANTONIO RAMIREZ LEON (1:05), quien informa que el motivo de la declaración es por los problemas de una casita por el barrio la Sierra, la cual no conoce la dirección, pero la describe como un sótano, en un primer piso, fue en el año 2009, con un señor LUIS GONZAGA que la estaba vendiendo porque era de él, mostrándole una compraventa. No conoce de quien es la casa. Al ser interrogado por el abogado incidentado manifiesta que conoce al señor NESTOR porque es comisionista. En cuanto a la señora ALBA LUCIA PASOS la distingue porque vive en el semisótano, de propiedad del señor JESUS ABEL PASOS, pero sin conocer donde vive actualmente el mismo.

-BERNARDO DE JESÚS TOBÓN RENDÓN (1:16 minutos de la audiencia celebrada el 20 de febrero de 2019.), con respecto a los motivos de la declaración informa que fue porque es testigo del contrato de arrendamiento sobre ese inmueble que hizo el señor NESTOR, dice que no vio el contrato sino por los comentarios del señor NESTOR. Dice conocer el inmueble objeto de entrega, informa que ha ido en tres veces en el año 2002, cuando ALEJANDRO MUNERA hizo una permuta con el señor NESTOR MONTOYA (a una finca en el barrio Robledo). La segunda fue año 2009 cuando LUIS GONZAGA adquirió en compraventa a NESTOR MONTOYA y la tercera en el año 2018, porque fue a llevar una citación al señor ABEL. A la señora ALBA LUCIA la conoció en el año 2014, fecha en la cual fue al parque Berrio a proponerle negocio de esa casa. Informa que el señor JESUS ABEL vivía en el segundo piso de ese inmueble. En cuanto a los títulos del inmueble, dice que NESTOR MONTOYA adquirió el inmueble con el señor ABEL PASOS, el Municipio le adjudicó a los dos 50% a cada uno, el semisótano a NESTOR, es un solo inmueble de dos pisos, en cuanto a la nomenclatura dice que lo puso empresas públicas para efectos de pagar los servicios, pero que dicho inmueble no está desenglobado. En cuanto al

semisótano informó que lo habita la señora ALBA LUCIA PASOS, porque el señor ABEL lo alquiló para que viviera su hija, pero que solo le canceló el primer de arriendo, hecho ocurrido en el año 2010.

Interrogado por el Juzgado, reitera que ABEL le canceló un solo mes de arriendo a NESTOR, esta información fue suministrada por NESTOR, quien le indicó que ABEL solo le canceló un mes de arriendo. El piso de arriba vivió en ese inmueble vivía ABEL, y en el piso de abajo el señor NESTOR, quien se tuvo que ir der allí por problemas de violencia del inmueble. Refiere que NESTOR vendió en varias ocasiones el inmueble a varias personas, por el problema del barrio. En el año 2009 estaba el inmueble solo (se refiere al semisótano)

En audiencia celebrada el día 14 de junio de 2019 (folios 276), se recepcionó testimonio a las siguientes personas:.

-NORIS RAMOS RAMOS, quien informó distinguir a la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, desde hace 10 años en razón que son amigas, refiere que la opositora vive en el barrio Caicedo, sin distinguir nomenclatura, ni conoce el inmueble, por comentarios que ha escuchado de la opositora vive en esa casa hace más de diez años, siempre como propietaria, y que le invirtió dinero y le hizo arreglos. En cuanto al señor ABEL DE JESUS PASOS, informa que no lo conoce. Con respecto a preguntas realizada por el demandante informa que no sabe exactamente en qué sitio, pero que vive allí con su hija.

En la misma audiencia el 14 de junio de 2018 se recibió testimonio de ANTONIO JOSE AGUDELO MARIN (14:28 minutos audiencia). Dice conocer a la incidentista desde hace 12 años, porque es compañera de la empresa donde ella laboraba. En cuanto al inmueble objeto de entrega dice conocerlo, por visitas realizadas a la misma cada año, describiendo la casa, como un sótano, entra a un zaguán, sala, pieza, la cocina y los baños y otra pieza. Informa que ALBA ha vivido como dueña con su hija, y le ha hecho arreglos, al inmueble. Con respecto al señor ABEL DE JESUS PASOS, dice no conocerlo. Describe la casa de don ABEL, como la que da a “raz” a calle, dice haberla cambiado a un carro. Con respecto al señor NESTOR dice que lo distingue de vista, y que lo acompaño a la casa como testigo. Informa que

ABEL padre de ALBA LUCIA hace cuatro años y ahora vive por ENCISO. Luego se contradice y manifiesta que ALBA ya no vive en esa casa que la dejó hace más de un año, desconociendo quien vive en el semisótano.

En audiencia realizada el día 30 de enero de 2020 (fls 277), se recibe el testimonio del señor MOISES ALEJANDRO MÚNERA VÁSQUEZ (4:57 minutos audiencia), manifiesta que conoce los motivos de la declaración, por ser la segunda o tercera vez que ha comparecido a rendir testimonio, por una propiedad que le compró a un señor en el barrio VILLATINA, concretamente de sala, tres piezas cocina y servicio, un semisótano, propiedad que la cambió a un carro marca RENAUTH y le encimó $800.000, negociación realizada con el señor ABEL PASOS, en el centro, no recuerda las placas ni color del vehículo, negocio realizado en el año 2000, sin hacerse traspaso del mismo; propiedad entregada en forma inmediata, se encontraba en obra negra, por lo cual hizo arreglar la puertas; inmueble que cambió posteriormente con el señor NESTOR MONTOYA por una propiedad en ROBLEDO, negocio realizado en el año 2001, no se hizo escritura, indica no tenía título, inmueble entregado en ese año, el cual tomó posesión de la casa, al semisótono, sin conocer en qué fecha se pasó el señor NESTOR. En este momento no sabe que está viviendo en ese semisótano. En cuanto a la señora ALBA LUCIA.

Así mismo en dicha audiencia de escucharon los alegatos de las partes y se emitió la decisión de fondo.

Igualmente en el expediente obra respuesta de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN –ZONA NORTE (folios 276) por medio del cual da a conocer que la dirección catastral ubicada en la calle 55E # 5ª 27 INTERIOR 102, registra el folio de matrícula inmobiliaria # 01N-5208249, pero el apartamento ubicado en la misma dirección con el número 9902 semisótano no tiene folio de matrícula inmobiliaria que lo identifique como tal, invitando al usuario para que se acerque a la Oficina de IIPP y solicite apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Respuesta de la oficina de GESTION Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, donde refiere que el predio identificado con la dirección calle 55 E # 5 a 027 apartamento 9902, hace parte integrante del folio de matrícula 01N-5208349.

7. Análisis de la Prueba Recaudada. De la revisión que se hace de las pruebas aportadas, encontramos de suma importancia para adoptar esta decisión la prueba documental, en especial se centra este Operador jurídico en la copia del proceso reivindicatorio radicado 05001400302520150037900, promovido por el señor NESTOR MONTOYA GIRALDO en contra de ALBA LUCIA PASOS RIVERA y JESUS ABEL PASOS (folios 147 y siguiente), tramitado por el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN; en legal forma, en el cual se solicitó como pretensión se ordenara la reivindicación del 50% del inmueble ubicado en la calle 55 E # 5 A 27 interior 102, de propiedad del señor NESTOR MONTOYA GIRALDO, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5208249, cuya descripción cabida y linderos están determinados en la escritura 1141 del 1° de agosto de 2002 de la NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA.

Proceso que evidencia que fue presentado en la oficina de apoyo judicial el día 10 de febrero de 2015, repartido al JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, quien inadmitió la demanda en auto del 5 de marzo de 2015, para que la parte demandante enunciara sucintamente el valor de los frutos solicitados, realizando el correspondiente juramento estimatorio acorde con el artículo 206 del CGP, igualmente de la aportación de pruebas de la terminación del contrato de arriendo verbal pactado entre los señores NESTOR MONTOYA GIRALDO Y JESÚS ABEL PASOS, celebrado en el mes de noviembre de 2010, como lo manifestó el demandante.

Subsanadas las falencias en auto del día 11 de mayo de 2015 se admitió la demanda verbal sumaria de reivindicación, y de dispuso la notificación a los demandados; es así como se registra acta de notificación personal realizada a la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, el día 25 de mayo de 2015 a quien se le otorgó un término de cuatro (4) días para que contestara (ver folios 169), sin que la demandada hubiese ejercido su derecho de defensa, bien contestando la demanda, proponiendo las excepciones correspondientes, o en su defecto promoviendo demanda de reconvención (verbal sumario pertenencia).

Integrada la litis y como ninguno de los demandados hizo uso del derecho, el día 17 de junio de 2016 el Juzgado 25 Civil Municipal de Oralidad

de Medellín, realizó audiencia y emitió sentencia en la cual desestimó las pretensiones de la demanda interpuesta por el señor NESTOR MONTOYA GIRALDO, en contra de ALBA LUCIA PASOS RIVERA Y JESÚS ABEL PASOS, dado que no estaban configurados todos los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, porque los demandados tenían la tenencia del bien a título de arrendatarios.

Con base en dicha providencia, vino el señor NESTOR MONTOYA GIRALDO y promovió proceso verbal de restitución de inmueble arrendado en contra del señor JESÚS ABEL PASOS, el cual conoció el JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, RAD. 00400140030262016005970O, que luego del trámite que se le dio al mismo culminó con sentencia el día 7 de junio de 2017, corregida el 15 de agosto de 2017, mediante la cual ordenó la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en forma verbal por los señores NESTOR MONTOYA GIRALDO y JESUS ABEL PASOS, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 55 E# 005 A 027, semisótano barrio VILLA LILIAM comuna VILLA HERMOSA, del Municipio de Medellín. Por lo que se dispuso que el demandado debía restituir el inmueble, dentro de los tres días siguientes al fallo o en su defecto se procedería con el lanzamiento comisionando a la ALCALDIA DE MEDELLIN, diligencia de la que conoció el última instancia el JUZGADO PRIMERO TRANSITORIO CIVIL MUNICIPAL DE MEDIDAS CAUTELARES, quien como se ha indicado el día 22 de octubre de 2018 realizó diligencia de entrega del inmueble, en la cual la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, formuló incidente de oposición, por lo cual devolvió las diligencias al juzgado de origen, como ha hemos advertido, luego de varias audiencias el 30 de enero de 2020 resolvió el incidente accediendo a la prosperidad del incidente de oposición y como consecuencia de ello, se ordenó la cancelación del despacho comisorio 0149.

Prueba documental que acredita con claridad que en este caso operó el fenómeno de la cosa juzgada, y en ese sentido no podía la opositora señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA presentar oposición a la entrega sobre dicho inmueble; reviviendo hechos o conductas que fueron debatidos y resueltos en otro proceso judicial, pretendiendo sean tenidos nuevamente en este trámite incidental; es que obsérvese con claridad que el proceso con acción reivindicatoria, fue promovido el 10 de febrero de 2015, emitiéndose

fallo el 17 de junio de 2016, acción instaurada por el señor NESTOR MONTOYA en contra de la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA y JESÚS ABEL PASOS.

Entonces no era dable que en esta oportunidad cuando ya existe una sentencia ejecutoriada, la cual dio paso igualmente al inicio de un proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE, promovido por el mismo señor NESTOR MONTOYA GIRALDO en contra del señor JESÚS ABEL PASOS, por el contrato de arrendamiento pactado en forma verbal entre los señores NESTOR MONTOYA GIRALDO Y JESÚS ABEL PASOS de fecha 30 de mayo de 2014 (fls 136), sobre el inmueble ubicado en la calle 55 EE # 005-A-27 SEMISÓTANO, barrio VILLA LILIAM, comuna VILLAHERMOSA de Medellín; venga la opositora a introducir pruebas de una posesión que dice ejercer desde el año 2005, cuando dicha prueba tuvo que haberla hecho valer dentro del proceso con acción reivindicatoria (proponiendo las excepciones pertinentes o la demanda de reconvención viable en esa oportunidad) o a través de demanda separada verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el inmueble objeto de entrega. La prueba de la posesión y actos de señora y dueña que introduce la señora ALBA LUCIA PASOS, en este incidente de oposición a la entrega son generadas en tiempo anterior, esto es, los recibos de pago de materiales que allega hacen referencia a los años 2008, 2009, 2010, 2014, 2015, por lo que debió adosar prueba nueva después del fallo del día 17 de junio de 2016 proferido por el Juzgado 25 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, máxime que asevera que entró en posesión de la casa en el año 2005, desconociendo en absoluto la sentencia del proceso reivindicatorio.

Entonces en este evento ciertamente se evidencia que se generó cosa juzgada, porque existe un fallo debidamente ejecutoriado que negó las pretensiones de la demanda en proceso verbal-reivindicatorio porque no se acreditó la posesión ejercida por los señores ALBA LUCIA PASOS RIVERA Y JESÚS ABEL PASOS; y si bien la opositora alega tener la posesión del inmueble desde el año 2005-2006 no presentó demanda de reconvención (pertenencia) cuando le fue notificada la demanda en proceso reivindicatorio, tampoco ha ejercido la acción en forma separada para obtener la legalización de la posesión que dice tener sobre el inmueble objeto de restitución identificado con el folio de matrícula inmobiliaria # 01N-5208249, ubicado en

la calle 55E # 0005- A -27, 9902 semisótano, barrio VILLA LILIAM, comuna VILLA HERMOSA, área urbana del Municipio de Medellín; posesión que debe ser posterior a la sentencia del proceso reivindicatorio, porque el mismo no prosperó dado que no se acreditó la posesión ejercida por los demandados; entonces, no puede venir en esta oportunidad a tratar de oponerse a una diligencia de entrega, cuando se evidencia que existió sobre el inmueble un contrato de arrendamiento celebrado en forma verbal por su señor padre JESÚS ABEL PASOS, y por lo tanto la entrega del bien es consecuencia del proceso VERBAL DE RESTITUCION promovido por el señor NESTOR MONTOYA GIRALDO en contra de JESÚS ABEL PASOS, quien tampoco compareció a dar contestación a la demanda y proponer las excepciones pertinentes. Sentencia que no le es oponible a su hija ALBA LUCIA PASOS, por lo ya advertido con anterioridad, dado el parentesco que la une con el demandado en ese proceso de RESTITUCION. Además, hay que ser claros en indicar que la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, tampoco intervino en el proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN, como tercera poseedora si en verdad era la persona que venía ejerciendo actos de señora y dueña del inmueble objeto de entrega.

Ahora si bien es cierto que en este evento nos encontramos frente a un trámite incidental de oposición a la entrega dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO y no se trata de un proceso nuevo, si operó el fenómeno de la cosa juzgada, por cuanto se trata del mismo inmueble que fue objeto de demanda en proceso con acción reivindicatoria, promovida por el mismo demandante señor NESTOR MONTOYA GIRALDO, en contra de ALBA LUCIA PASOS RIVERA y JESÚS ABEL PASOS. Proceso terminado con sentencia en la cual no prosperaron las pretensiones de la demanda. Lo cierto del caso, es que se evidencia que la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, no ejerció sus derechos dentro de la oportunidad legal, como era en el momento que se le notificó de la demanda con acción reivindicatoria, oportunidad que tenía para ejercitar sus derechos como poseedora, allegando en ese proceso tramitado por el Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín, todas las pruebas que la acreditaban como poseedora y no tenedora del bien, pues como se ha indicado esta no contestó la demanda, no propuso excepciones, ni presentó demanda de reconvención (verbal pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio sobre el inmueble objeto de entrega); tampoco hay noticia que por separado

haya promovido dicha acción; entonces no es aceptable desde ningún punto de vista que se haya quedado callada, tanto en el proceso VERBAL con acción reivindicatoria, tramitado por el Juzgado 25 Civil Municipal de Medellín, y después en el proceso DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, tramitado por el Juzgado 26 Civil Municipal tampoco hizo intervención como tercera poseedora con derechos, y dejó pasar el tiempo y ahora sí intervenga como opositora dentro de la diligencia de entrega, es decir, permaneció callada durante varios años y ahora sí, cuando ya se iba a cristalizar la entrega del inmueble objeto de restitución viene y presenta pruebas de la posesión que ejerce al parecer desde el año 2005, cuando ya había sentencia del año 2016, que indicó que no era poseedora sino tenedora.

Y tampoco está acreditado en qué fecha exacta ocurrió la interversión del título, cuando pasaron de tenedores a poseedores, incluso más aún cuando la señora ALBA LUCIA PASOS, comenzó a ejercer actos de posesión, teniendo en cuenta que el inmueble era habitado en comunidad con su señor padre JESÚS ABEL PASOS, persona que había adquirido el 50% sobre el bien por compra que se realizó a CORVIDE el 1° de agosto de 2002, según consta en la anotación 1° del folio de matrícula inmobiliaria #01N-5208249 Folios 153)

Pero admitiendo en gracia de discusión que exista la posesión, esta tuvo que haber empezado en una fecha posterior a la cual se falló el proceso reivindicatorio.

Entonces los interrogantes serían: ¿Si hay posesión, desde cuándo empezó?; cuando operó el fenómeno de la interversión?

La Corte[6] expresó al respecto:

> *[C]uando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio…, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero*

[6] Sentencia SC5342-2018 de diciembre 7 de 2018 M.P. AROLDO WILSON QUIROZ CABRERA Radicación n.° 20001-31-03-005-2010-00114-01

> *tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente* (SC de 8 ago. 2013, rad. n.º 2004-00255-01, reiterada en SC10189, 27 jul. 2016, rad. n.° 2007-00105-01).

En este caso el hecho que la opositora insista que nunca ni ella, ni su padre han firmado contrato de arrendamiento y por ende no ha cancelado canon de arrendamiento alguno sobre el inmueble, se tiene que su señor padre JESÚS ABEL PASOS si lo hizo y debido a ello se tramitó y fallo el proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE, ordenando la terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el cual conllevó posteriormente a la comisión para la diligencia de entrega, de la cual se presentó oposición y que es objeto de resolución en este trámite. Esa manifestación de la incidentista, no la convierte de manera automática en poseedora, porque se probó en un proceso reivindicatorio que ejercían actos de tenedores, al pagar cánones de arrendamiento sobre el inmueble y si ella no lo hacía, si fue su señor padre quien celebró contrato de arrendamiento con el señor NESTOR MONTOYA GIRALDO; y la sola manifestación de la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA tampoco le confieren ánimo de señora y dueña, máxime que muchos de los testigos traídos al incidente no dan claridad de la fecha exacta en la cual viene supuestamente ejerciendo los actos se señora y dueña de forma autónoma e independiente.

La señora ALBA LUCIA PASOS no rompió la presunción de que ella ingresó a ese inmueble no por el vínculo familiar que tenía con el señor JESUS ALBEL PASOS, sino que su comportamiento desconoce ese dominio y que su padre JESÚS ABEL PASOS abandonó sus actos de dueño, porque debe tenerse presente que se habla de dos cosas muy diferentes ser su padre poseedor del 50% del inmueble y otra muy distinta ser copropietario del otro 50%.

Es que en verdad no hay un hito que demuestre en primer lugar que el señor JESÚS ABEL PASOS, padre de la opositora se haya retirado del bien para dejar a su hija en tenencia o posesión, o que ésta haya poseído independientemente de su padre y menos existe indicio del momento

cronológico en el que la familia de la opositora dejó de considerarse tenedora para rebelarse públicamente como poseedores, esto es, cuando y que motivó la interversión del título, dado que la sentencia emitida por el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, el día 17 de junio de 2016, claramente se estableció que no prosperaron las pretensiones de la demandada, dado que no se acreditó los elementos axiológicos de la reivindicación, en especial, la posesión que ejercía los demandados, porque se indicó con certeza que existía un contrato de arrendamiento, entonces ejercían la tenencia sobre el inmueble, más no poseedores.

Y hay que resaltar un tema muy importante, mírese que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria #01N-5208249, es de propiedad de los señores JESÚS ABEL PASOS Y NESTOR MONTOYA GIRALDO, por haberlo adquirido en común y proindiviso, mediante escritura 1141 del 01/08/2002 a la CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL “CORVIDE” EN LIQUIDACIÓN. Entonces en qué momento el señor JESÚS ABEL PASOS empezó a poseer el 50% del inmueble que correspondía al señor NESTOR MONTOYA GIRALDO, para convertirse entonces en poseedor del 100% del inmueble (50% como dueño acreditado en el folio de matrícula inmobiliaria y el otro 50% como poseedor).

Y entonces tampoco quedó clara la intervensión del título de la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, en qué momento su padre el señor JESÚS ABEL PASOS, abandonó el inmueble cediéndole sus derechos de dueño a su hija ALBA LUCIA PASOS RIVERA, y la posesión que presuntamente ejercía sobre el mismo, pues no es claro a qué título habitaba la casa, pues en su interrogatorio de parte no es concreta en definir cómo llegó a ese inmueble, si como tenedora o poseedora (dado que solo indica que su padre se la dio para vivir allí).

La respuesta a esos interrogantes indudablemente es que ni la opositora, ni su familia tenía clara su posición de poseedores, la cual trataron de hacer aparecer ahora que se ordenó la entrega. Realmente no tienen un punto de partida para decir que abandonaban su antigua posición de tenedores y se revelaban públicamente como poseedores. Es que, como se alegó en primera instancia, la demandada y su familia ocupaban los bienes

como tenedores, y no lo hacían de forma separada son en forma monolítica, de tal suerte que no se determinó de manera exacta sobre la interversión del título, y en ese orden de ideas, la sentencia sí produce efectos frente al opositor y su núcleo familiar. Conforme al art. 309 del C.G.P. la sentencia afectaba a la señora ALBA LUCIA PASOS y no debía proponer oposición porque sabía que su señor padre JESÚS ABEL PASOS, había celebrado un contrato de arrendamiento con NESTOR MONTOYA GIRALDO. No era un asunto aislado como quiere darse a entender, insistiendo que ella jamás pagaba arriendo, cuando sabía que su padre lo hacía, así lo dio a conocer el testigo BERNARDO DE JESÚS TOBÓN RENDÓN (audiencia 10 febrero de 2019 (1.16 minutos).

Nótese, además, que la misma opositora en su intervención que hizo en la diligencia de entrega primero asevera que habita el inmueble desde el año 2006, pero no dice en qué calidad, porque a renglón seguido refiere que la casa es de su padre JESÚS ABEL PASOS, dado que la compró en el año 1987, luego asevera que es dueña y señora desde el año 2005, existe entonces confusión de la fecha exacta en que al parecer empezó a poseerla, fue en el año 2006 como inicialmente lo plantea o en el 2005. Además, dichas fechas tampoco serían tenidos en cuenta, dada la sentencia del proceso con acción reivindicatoria que fue fallado el 17 de junio de 2016 por parte del JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, donde claramente se determinó que no prosperó las pretensiones de la acción reivindicatoria, porque no se probó la calidad de poseedores de los señores JESÚS ABEL PASO Y ALBA LUCIA PASOS RIVERA (demandados), dada su calidad de tenedores.

IV.- CONCLUSIÓN.

Con base en lo anterior, se tiene que en este caso operó el fenómeno de la cosa juzgada, y no se acreditó los requisitos exigidos para la posesión, porque además no se establecieron los presupuestos de la interversión del título de tenedora a poseedora, en razón de lo anterior, se revocará la decisión emitida por el JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNCIIPAL DE MEDELLIN, y se declarará impróspero el incidente de oposición a la entrega propuesto por la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA, y se dispondrá la devolución del despacho comisorio #0149 al JUZGADO PRIMERO

TRANSITORIO CIVIL MUNICIPAL DE MEDIDAS CAUTELARES DE MEDELLIN, para que continúe con la diligencia de entrega del inmueble objeto de restitución.

V. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, **REVOCA** la decisión emitida por el JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN el día 30 de enero de 2020, y, en su lugar,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR probada la excepción de cosa juzgada, como consecuencia de lo cual **SE DECLARA** impróspero el incidente de oposición a la diligencia de entrega presentado por la señora ALBA LUCIA PASOS RIVERA.

SEGUNDO. ORDENAR la devolución del despacho comisorio al JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, para que disponga lo pertinente, en orden a continuar la diligencia de entrega sobre el inmueble objeto de restitución.

NOTIFÍQUESE

MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Juez

1

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	
Providencia notificada por estados electrónicos No.:	de fecha _____
FIRMA SECRETARIA MARÍA MARGARITA RAMÍREZ RAMÍREZ	