



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2.024).

Procede el juzgado a resolver incidente de oposición presentado por el señor JOSÉ LEONARDO BONILLA BOTIA dentro del despacho comisorio No.003 de 31 de mayo de 2023; no vislumbrándose causal de nulidad que pudiese enervar lo actuado.

I.- HECHOS

El juzgado mediante Despacho Comisorio No. 003 de fecha 31 de mayo de 2023 dirigido a la Alcaldía Norte Centro Histórico de Barranquilla dispuso lo siguiente:

“Ordénese la entrega del bien inmueble apartamento ubicado en la calle 30 No. 28-32 con folio de matrícula inmobiliaria No 040-209780 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Lo anterior a los herederos del señor EFRAÍN RODRIGUEZ GARCIA, señores EFRAIN RODRIGUEZ ESCORCIA, GLADYS ESTHER RODRIGUEZ ESCORCIA, JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA, ELIAS MOISES RODRIGUEZ FONTALVO, JORGE ELICIECER RODRIGUEZ FONTALVO, JACQUELINE MARIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ y ORLANDO YURI RODRIGUEZ RODRIGUEZ, a quienes se les adjudicó dicho bien dentro del sub lite”

La Alcaldía en la diligencia de entrega de bien inmueble del 31 de mayo de 2023 manifiesta incidente de oposición presentado por el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA, al indicar que él es poseedor desde el año 2016, que lo obtuvo al principio en calidad de arrendatario hace 26 años; sin embargo, negoció con los herederos y canceló las escrituras ante la Notaria Segunda de Barranquilla.

De igual manera señala que inició el proceso de pertenencia en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla.

II.- PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico se contrae a determinar con base en la documentación recaudada en el presente trámite si es prospero el incidente de oposición.

III.- TESIS

Este Despacho sostendrá como tesis, y, en respuesta al problema jurídico planteado, que es prospero el incidente de oposición presentado; por lo que se declarará probado.

IV.- CONSIDERACIONES

El artículo 309 del Código General del proceso regula las oposiciones en entregas, por tanto, establece en su numeral 2° que 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.

El artículo 762 del código Civil establece que la posesión es 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.

Por tanto, indica que el hecho de que para demostrar la calidad de poseedor se debe demostrar la tenencia de la cosa, comprende los dos elementos estructurales del fenómeno corpus y animus. Alude el primero, a la detentación material de la cosa (elemento objetivo) y, el segundo, a la subsecuente tenencia de la cosa para sí, vale decir, al hecho de tenerla como dueño o señor (elemento subjetivo).

Así mismo, el artículo 981 del Código Civil, establece que la prueba de la posesión se surtirá mediante hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, tales hechos se traducen en actos materiales de uso y goce, perceptibles en el tiempo y en el espacio, los cuales son constantemente realizados sobre el bien, que unidos al ánimo del señor y dueño hacen concebir indubitadamente a la persona que los ejerce como su poseedor.

Por lo tanto, para declarar prospero el incidente de oposición, es necesario analizar la prueba como poseedor del opositor de la entrega del inmueble.

CASO CONCRETO:

En el caso sub-examine, el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA en despacho comisorio No.003 de fecha 31 de mayo de 2023 presentó incidente de oposición del bien inmueble de matrícula inmobiliaria No 040-209780 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

El señor BONILLA BOTIA manifestó en el incidente que es tenedor y poseedor del bien inmueble de forma ininterrumpida desde el año 2016, debido a que adquirió el inmueble por medio de la venta de derechos herenciales. Así mismo indica que inició proceso de pertenencia en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, bajo radicado 2023-00131.

Manifiesta en la diligencia que ingresó en el bien inmueble en calidad de arrendatario hace aproximadamente unos 26 años y luego negoció el local con todos los herederos, canceló las escrituras públicas y quedó registrado en la Notaria Segunda de Barranquilla. Por lo que indica que es único dueño y poseedor.

En las pruebas aportadas en el incidente de oposición se constata que en efecto el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA y la señora RUFINA ESTHER RODRIGUEZ TORRES suscribieron contrato de arrendamiento el 17 de julio de 1996, fungiendo el opositor como arrendatario. Como también el contrato suscrito entre ORLANDO YURIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ y el opositor el 27 de noviembre de 2018, por medio de cual efectúa cesión de todos los derechos que como arrendador tiene en el contrato de arrendamiento de bien inmueble consistente en un local comercial celebrado en enero del año 1996 con los señores JAIRO MARTINEZ CALLEJAS en su condición coarrendatario del bien inmueble ubicado en la calle 30 No. 28-34 al cesionario y “nuevo propietario” y arrendador señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA.

Así mismo se aportó la escritura pública mediante la cual el señor ELIAS MOISES RODRIGUEZ FONTALVO vende derechos herenciales a JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA del inmueble en mención el 26 de julio del 2016.

El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Barranquilla, dando cumplimiento a lo ordenado por este despacho, informa que al consultar radicado 2023-131 avizora que corresponde a una Acción de tutela.

Pese a ello, el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA aportó prueba del auto admisorio proferido por el Juzgado Cuarto civil del Circuito de Barranquilla de fecha 31 de julio de 2023, por medio del cual admite demanda de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio, formulada por el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA, en contra de EFRAIN RODRIGUEZ ESCORCIA, JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA, ELIAS MOISES RODRIGUEZ FONTALVO, JORGE ELIECER RODRIGUEZ FONTALVO, JACQUELINE MARIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, ORLANDO YURIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ, en contra de los herederos indeterminados de la señora RODRIGUEZ ESCORCIA GLADYS ESTHER y demás personas indeterminadas. Por tanto, se requirió al juzgado en mención y verificado a través de certificado de fecha 17 de noviembre de 2023 que el proceso de pertenencia bajo radicado 08001-31-03-004-2023-00131-00 fue promovido por el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA contra las personas señaladas anteriormente. Expresa que el proceso se encuentra en trámite para resolver el incidente de Nulidad procesal propuesto por la parte demandada.

En el interrogatorio de parte efectuado en audiencia del 22 de febrero de 2024 el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA manifiesta que adquirió los locales en calidad de arriendo en el año 1998 y en el año 2016 compra los derechos herenciales y a la vez le es cedido los derechos de arrendador de dos inquilinos (Elías y George) los cuales piden un plazo de dos meses para desalojar, el plazo fue concedido y pasados los dos meses los arrendatarios se negaron a abandonar el lugar; debido a esto el arrendador coloca una demanda y estos por orden judicial deben irse. Adicionalmente después de lo ocurrido los arrendatarios Jairo y Javier no pagan arriendo durante un año por lo que también deben desalojar el bien.

Así mismo, mencionó que a partir del año 1998 hasta el año 2023 pagó impuestos del inmueble generando una suma de aproximadamente cuarenta millones de pesos y que adicional a esto contrató arquitectos para la remodelación del lugar y construyó dos locales. Que el abogado del señor Orlando fue quien le vendió al interrogado los derechos herenciales de uno de los de los hermanos del señor del que ahora es abogado. Que el contrato de arrendamiento fue terminado verbalmente al momento de comprar los derechos herenciales del bien inmueble. Que él tenía la posición del inmueble y que además de esto uno de los hermanos del señor Orlando lo presentó a los arrendatarios como el nuevo arrendador, señor y dueño del inmueble. Que desconocía la realización de la sucesión y que este creía que iba a hacer presencia en el momento en que dicho acto ocurriera. Que presentó una demanda en la fiscalía por estafa y fraude procesal en contra del señor Orlando y una queja del abogado del mismo.

El señor ORLANDO YURI RODRIGUEZ señaló que el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA compró una séptima cuota parte de los derechos herenciales y que los demás derechos los compró en años sucesivos (2018,2019) que, en el año 2016, el arrendatario Jairo Rodríguez pagaba arriendo a los herederos y que este estaba al día. Que la progenitora de los herederos, presentó tres demandas por restitución de inmueble por el incumplimiento del pago de arrendamiento por parte del opositor. Que la última transacción hecha por el señor José fue en 2018. Que en el año 2019 se presentó en contra del señor José una demanda de lesione enorme en la cual aún no han dictado sentencia. Que no se han presentado demandas de restitución de inmueble arrendado por incumplimiento en el pago de los arriendos del señor José. Que sigue considerando como arrendatario al opositor y por eso junto con sus hermanos presentó la demanda de lesión enorme. Que no inició ningún proceso reivindicatorio en contra del opositor que vendieron los derechos herenciales debido a un embargo coactivo en el que había una medida cautelar. Que los pagos de arrendamiento les son pagados al opositor hace aproximadamente un año, los anteriores inquilinos (Jairo Martínez) del año 2018 les pagaban a los herederos y plantea que han sido arrendatarios del inmueble los señores: Jairo Enrique, Javier, Leonardo. Que estaban autorizados para recibir el pago del arriendo los hermanos: Elián Rodríguez, Jaqueline, Efraín Rodríguez, George Rodríguez. Que el titular de la cuenta del banco agrario donde se pagaban los arriendos es el señor Efraín Rodríguez Escocia.

En dicha audiencia se ordenó a las partes allegar la información del número de radicación del proceso de rescisión de contrato de cesión de derechos hereditarios por lesión enorme y en que juzgado cursa.

Por lo cual, las partes aportan que el proceso de rescisión del contrato de ventas de derechos herenciales que se tramita desde el año 2019 en el Juzgado Primero de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla bajo el radicado 08001418900120190073600 en contra del señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA.

Se procede al examen de las pruebas allegadas y practicadas, bajo los principios de la sana crítica conforme lo dispone el Art. 176 CGP.

En su interrogatorio de parte, el señor ORLANDO YURI RODRIGUEZ RODRIGUEZ, afirma y reconoce que vendió los derechos herenciales al opositor, y que le cedió los derechos de arrendamiento respecto del inmueble. Reconoció como suyo el documento aportado por el opositor en donde cede sus derechos como arrendador y les informa a los arrendatarios que el nuevo arrendador es el opositor señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA. También es un hecho aceptado por el señor RODRIGUEZ RODRIGUEZ que no ha iniciado acción reivindicatoria en contra del opositor

Por su parte el opositor señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA, afirmó haber entrado en posesión del inmueble desde el momento en que los herederos de la causante, le cedieron los derechos hereditarios y que desde entonces ha sido él quien lo ha dado en arriendo, le ha hecho mejoras y le paga los impuestos.

De otra parte, en el archivo 071 del expediente digitalizado, encontramos las escrituras públicas No. 2.215 de fecha 4 de agosto de 2016, en donde los herederos de la causante EFRAIN RODRIGUEZ GARCIA le ceden a título oneroso los derechos hereditarios al opositor. Si bien se indicó por parte del apoderado del señor RODRIGUEZ RODRIGUEZ, que uno de los registros civiles aportados con la escritura estaba adulterado, lo cierto es que no se atacó la autenticidad de las escrituras públicas, por lo que las mismas tienen pleno valor probatorio conforme al artículo 257 del CGP.

Así mismo, se aprecia en los archivos 072 y 082 del expediente digitalizado, que el opositor ha presentado procesos de restitución de inmueble arrendado, y acciones posesorias, a fin de no ser perturbado en la posesión del inmueble.

Finalmente, la testigo YAMILE PRINCESA PALMETH MEJIA, indicó que siempre ha reconocido al opositor como el propietario del inmueble porque es con quien suscribió el contrato de arrendamiento.

Del análisis de estas pruebas en su conjunto, se concluye que el señor JOSÉ LEONARDO BONILLA BOTIA le asiste la calidad de poseedor del bien inmueble ubicado en la calle 30 No. 28-32 con folio de matrícula inmobiliaria No 040-209780 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, al demostrar el ejercicio del derecho de dominio, tales hechos se traducen en actos materiales de uso y goce, como son el de arrendar el inmueble, solicitar amparos policivos, iniciar procesos de restitución de inmueble, pagar impuestos, etc. Lo anterior, tal como lo establece el artículo 981 del Código Civil.

Por consiguiente, este despacho procederá a declarar próspero el incidente y en consecuencia no accederá a la entrega de bien inmueble solicitada por el señor ORLANDO YURI RODRIGUEZ RODRIGUEZ.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BARRANQUILLA, Administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR próspero el incidente de oposición presentado por el señor JOSE LEONARDO BONILLA BOTIA.

SEGUNDO: En consecuencia, no acceder a la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 30 No. 28-32 con folio de matrícula inmobiliaria No 040-209780 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERO: Archívese el expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AURISTELA DE LA CRUZ NAVARRO
JUEZ

FRO.

Firmado Por:
Auristela Luz De La Cruz Navarro
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 008
Barranquilla - Atlantico

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: 484d804b79ea08f0d28d918d5630ccf41fc6145987565604eb211d601941ffdb

Documento generado en 10/04/2024 01:29:55 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>