REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JAIRO ANTONIO CANO CANO
INTERESADO:	JAIRO ALONSO CANO RAMÍREZ
INCIDENTE:	OPOSICIÓN A LA ENTREGA
INCIDENTISTA:	ERIKA YULIANA GUAPACHA ACEVEDO
INCIDENTADO:	JAIRO ANTONIO CANO CANO
Radicado:	2021-00041

JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL
Balboa- Risaralda, seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a resolver lo que en derecho corresponde en este INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA ENTREGA de bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 297-809, adelantado por ERIKA YULIANA GUAPACHA ACEVEDO en contra de JAIRO ANTONIO CANO CANO, así:

PRECEDENTES:

Mediante sentencia dictado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, declaró el juzgado dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre JAIRO ANTONIO CANO CANO, y JAIRO ALONSO CANO RAMÍREZ, el día 6 de abril de 2019, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 3 7-05 y/o calle 6 8-31 del barrio Juan XXIII área urbana del Municipio de Balboa –Risaralda, y se ordenó al demandado JAIRO ALONSO CANO RAMÍREZ, restituir y entregar el inmueble en mención, al señor JAIRO ANTONIO CANO CANO.

Y que en caso de no hacerse la entrega voluntariamente, sería lanzado, para lo cual este Despacho comisionó al señor Alcalde de esta localidad y por su intermedio a la Inspección de Policía, de Balboa, Risaralda, para la entrega del inmueble mencionado.

La diligencia tuvo lugar el 20 de mayo de 2022; la señora ERIKA YULIANA GUAPACHA, permitió el acceso al inmueble y formuló oposición a la entrega manifestando que tiene unos derechos de posesión, por considerarse la propietaria del inmueble.

El señor Inspector admitió la oposición y remitió las diligencias a esta Célula Judicial.

En la misma diligencia y a través de apoderado judicial, la señora ERIKA YULIANA GUAPACHA, formuló INCIDENTE en el que se afirma que desde hace aproximadamente ocho (8) años vive en esa propiedad la cual construyó desde cero

con dinero proveniente de su trabajo, que ha pagado los servicios públicos y que no reconoce a nadie más como propietario del inmueble.

Por auto del 8 de junio de 2022, se concedió un término para que allegaran las pruebas que pretendieran hacer valer.

El señor JAIRO ANTONIO CANO CANO, a través de apoderado judicial, solicitó pruebas con el fin de desvirtuar la posesión aducida. Al igual que la señora ERIKA YULIANA GUAPACHA, presentó solicitud de pruebas con el fin de acreditar la calidad que adujo para oponerse a la entrega ordenada mediante sentencia, dentro del presente proceso.

Mediante autos de fechas 8 de junio, 22 de junio y 4 de octubre de 2022, se decretaron pruebas y se fijó fecha para audiencia el 18 de enero de 2023, llegada la fecha y hora el juzgado tomó una medida de saneamiento referente a las pruebas, realizando una complementación de las decretadas; y en la misma fecha se practicó el interrogatorio de oficio de la incidentista y los testimonios decretados. Escuchándose en la misma audiencia los alegatos de conclusión presentados por los apoderados judiciales.

Procede el despacho a proferir la decisión de fondo, en razón a las siguientes:

CONSIDERACIONES

Dispone el numeral 2º del artículo 309 del Código General del Proceso, que podrá oponerse a la entrega de bienes ordenada en providencia judicial, 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.

Lógicamente que conforme a los artículos 164, esta decisión debe estar fundada en las pruebas aportadas al proceso, y de acuerdo con el artículo 167 ibidem corresponde la carga de la prueba a quien alega el hecho.

Es de advertir que en este caso solo se controvierte si el tercero es legítimo poseedor cuya posesión deba respetarse conforme a las leyes, y que no se trata de posesión inscrita, equivalente al dominio, sino de posesión material, la cual, según el artículo 981 del C. C., debe probarse por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio.

Poseedor legítimo es todo aquel que ha adquirido la posesión libre de violencia y clandestinidad, y por tanto debe respetarse la situación de hecho que se ha constituido, pudiéndose, eso sí, incoar las acciones y peticiones pertinentes que otro considere tener, alegando un mejor derecho para reclamar. Veamos la actuación:

De la documental y las declaraciones vertidas, se tiene que se trata de una casa ubicada en la parte baja de otras dos casas, construídas cada una de manera

independiente en el mismo lote, la cual se encuentra ubicada en la calle 6 # 8 – 31 del Barrio Juan XXIII del área urbana del municipio de Balboa Risaralda, pero que continúa teniendo en común el pago de impuesto predial, dado que los propietarios no han realizado las diligencias del caso ante la autoridad competente; se encuentra que la parte donde habita ERIKA YULIANA GUAPACHA, es la correspondiente a la parte baja, específicamente donde se hallaba ubicado el patio o solar, ubicada en la calle 6 número 8-31, del barrio Juan XXIII, bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 297-809. La incidentista por muchos años ha vivido en esa casa, sin pagar arriendo, haciendose cargo de los gastos para la construcción de dicho inmueble, y del sostenimiento y mejoras del mismo.

Ahora, el despacho deduce de la testimonial practicada, que la incidentista fue quien asumió los costos de la construcción de su vivienda, encontrándose acreditado que esta ha sido enfermera contratada en el hospital de la localidad, pues así lo refirieron todos los deponentes, lo cual fue del conocimiento de estos, desde las diferntes calendas en que cada uno la conocieron, siendo de su vinculación laboral, que derivó los gastos de la mencionada obra. Teniéndose que el unico testigo que no refirió dicha situación, fue el señor FORONDA.

Igualmente, al unísono, indicaron los testigos, que una vez se encontró terminada la vivienda, por lo menos al punto de ser habitable, inmediatamente fue habitada por GUAPACHA ACEVEDO, con su en ese entonces compañero sentimental JAIRO ALONSO CANO, y su hijo mayor SAMUEL, quien para la época de la mudanza, se encontraba en su etapa, como lo llamaron los testigos “ya sabía caminar”, presumiendo estos que ya tenía un año de edad cumplido, y quien en la actualidad, según los relatos univócos, es de 10 años.

Así mismo, es claro para el despacho, que la construcción del inmueble, se dio de manera pácifica y con la aquiescencia del propietario del lote, quien al ser el padre de JAIRO ALONSO CANO, no sólo permitió dicha actividad, sino que además participó de manera activa en esta, junto con su hijo, quienes realizaron labores de construcción.

Y dede decirse que el despacho realizó las anteriores conclusiones, como quiera que todos los testigos dieron cuenta de que los ingresos efectivos del hogar compuesto por la incidentista y su ex compañero permante, provenían del trabajo de esta, en calidad de enfermera del hospital del municipio de Balboa.

Igualmente, es importante precisar que si bien la testigo MARIA MALFI CANO, señaló que fue su hermano JAIRO CANO, quien realizó la construcción de la casa de habitación cuya entrega se encuentra en litigio, dicho relato no ofrece al despacho mayor credibilidad, pues en su mismo relato no supo dar cuenta de la capacidad económica de su hermano, pues fue ella misma quien señaló que su hermano era el encargado de cobrar el arriendo de la casa cuando se la tenía alquilada a ERIKA YULIANA, ya que con dicho dinero se cubrían los gastos de pensión y salud del mismo, y FERNEY FORONDA, quien al parecer fue quien realizó las labores de

construcción de la casa, no supo dar cuenta de la dirección de la casa, sin embargo, esto no es todo, sino que dice haber sido contratado por JAIRO CANO, pero que los materiales eran suministrados por JAIRO ALONSO CANO, lo cual no refleja para el despacho el hecho de que hayan sido estos dos señores, quienes hayan desplegado la construcción del inmueble, por el contrario, resulta muy lógico que encontrándose la señora ERIKA YULIANA, trabajando, hayan sido sus parientes más cercanos, como lo era su compañero permanente y padres de sus hijos, al igual que su en ese entonces, suegro; hubieran quedado encargados de estar al frente de la ya mencionada obra de construcción.

Ahora, en cuanto a los documentos aportados en la dilitencia donde se llevó a cabo la oposición, donde consta amortización de créditos del banco agrario, los cuales se encuentran a nombre de la señora NELLY AMPARO ACEVEDO BETANCUR, madre de ERIKA YULIANA, se tiene que no fueron relacionados con los hechos que son materia de discusión; sin embargo, si quedó claro para el despacho, que quien realizó la inversión monetaria para la construcción de la vivienda, se reitera, fue la incidentista, como se demostró con suficiencia a través de la testimonial recaudada.

Valga la pena hacer ver que no solo existe la contradicción de la testigo MARIA MALFI CANO, quien aseguró que su hermano poseía los ingresos suficientes para sus propios gastos, pero indicó además que los gastos de pensión y salud del mismo, eran pagados con los dineros del arriendo de la casa de la testigo, es decir, que era ella quien cubría dichos costos; sino que además debe tenerse en cuenta por parte del despacho, que la otra hermana de JAIRO CANO, esto es, GLORIA CANO, quien también se escuchó en declaración, y quien reside en una de las casas que se ubican encima de la vivienda de ERIKA YULIANA GUAPACHA, pese a su cercanía con las partes litigiosas, y con los hechos, manifestó no saber quién se hizo cargo de los costos de la construcción que se llevó a cabo en el patio o solar de su casa, relatando que veía a su hermano y a su sobrino realizando labores de construcción.

De otro lado, en cuanto a la contradicción que quiso hacer ver el apoderado de la parte incidentada, en cuanto al relato de la testigo PIEDAD GUERREO, debido a que en la declaración juramentada extra proceso que se aportó con anterioridad a la práctica de las pruebas, aparece que la casa se encuentra ubicada en el barrio Juan XIII; y no Juan XXIII; debe indicarse que dicha situación no amerita mayor desgaste para el despacho, como quiera que los testigos de la incidentista rindieron declaraciones desde la casa objeto de restitución - oposición, siendo claro que todos tenían claro el bien que es objeto de contienda, incluyendo su propio testigo FERNEY FORONDA, quien no dio cuenta de la dirección del inmueble, pero lo describió perfectamente dando a entender que todos y cada uno de los deponentes, sabían de cuál vivienda se trataba su declaración.

Con todo lo anterior, también se observa que algunos de los testigos reconocen la estadía de la señora ERIKA YULIANA, en la residencia de la referencia, por lo menos a partir del año 2015, y sin entrar a dilucidar mayores pormenores sobre las coincidencias o contradicciones en los relatos, queda claro que cuando la señora

ERIKA, empezó su estadía en dicho lugar, lo hizo sin contratos previos de ninguna clase, y tampoco se acreditaron pagos de arrendamiento de dicho interregno.

Lo anterior, sin que el hecho de no haberse incluido la posesión que se alega en el proceso de liquidación de sociedad patrimonial, sea óbice para obstaculizar las pretensiones incoadas en esta actuación.

Ha de decirse que, la acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *"que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."* Se dirige contra el actual poseedor (artículo 952 del Código Civil) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (artículo 947 del mismo código).

Remembra la honorable Sala Civil Familia del Tribunal de Pereira, en sentencia del 27 de julio de 2017, con ponencia del Magistrado EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS:

> *"La doctrina y jurisprudencia nacionales han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado. (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC4393-2014, del 8 de abril, radicación n° 11001-3103-023-2006-00639-01, MP. Ruth Marina Díaz Rueda y SC-162822016 del 11 de noviembre de 2016, radicación nº 25151310300120060019101)."*

La posesión según el artículo 762 del C. Civil, 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.

Surgen de esta definición dos elementos: El corpus y el animus. Si falta alguno de ellos no hay posesión. Corpus son todos aquellos actos materiales positivos de uso, goce, usufructo y transformación. Animus es la intención de poseer.

En este caso para el despacho es claro que en este evento se dan esos dos elementos, dado que ha quedado evidenciado que ERIKA YULIANA GUAPACHA ACEVEDO, dispone del inmueble construido en la propiedad del señor JAIRO CANO, conforme se pudo determinar con el material probatorio recaudado, quedando incluso demostrado en esta actuación, que para el momento de

ordenarse la restitución del inmueble en contra de JAIRO ALONSO CANO, este no se hallaba en posesión material del bien, relatando al unísono todos y cada uno de los deponentes salvo el señor FORONDA, que la pareja rompió sus lazos sentimentales ya hace dos años, lo que quiere decir que incluso para el momento de presentarse la demanda de restitución, este ya no se encontraba residiendo en dicho lugar.

Demostrado entonces que la aquí opositora, sí detenta la condición de poseeda del inmueble cuya entrega se solicita, lo que hace que sea este incidente la oportunidad procesal, se declarará fundada la oposición hecha por la tercera ERIKA YULIANA GUAPACHA ACEVEDO.

Por lo expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E

PRIMERO: Se declara fundada la oposición a la entrega hecha por la tercera ERIKA YULIANA GUAPACHA ACEVEDO, del bien inmueble cuya entrega se reclama por parte del señor JAIRO ANTONIO CANO CANO.

SEGUNDO: En consecuencia, el bien inmueble continúa bajo la custodia y la administración de la señora ERIKA YULIANA GUAPACHA ACEVEDO, quedando a su actual propietario las acciones de ley que considere incoar.

TERCERO: Se condena en costas y perjuicios al demandante. Oportunamente se señalarán los montos conforme los lineamientos procesales del caso.

NOTIFIQUESE.

CATALINA OCAMPO
Juez

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
El presente auto se notifica a través del estado electrónico No. 008, del día 07 de febrero de 2023, publicado en la página web de la Rama Judicial a las siete de la mañana.