

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.



SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, dos de febrero de dos mil veintitrés

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 18 de noviembre de 2022 que negó la oposición dentro del incidente presentado en el proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1 En el curso de la diligencia de entrega celebrada el 13 de diciembre de 2021, LUIS GONZALO LONDOÑO HURTADO presentó oposición a la entrega del inmueble - apartamento 201, arguyendo su carácter de poseedor y que hace parte de la edificación ubicada en la carrera 70 No. 45 E-25 de Medellín con matrícula inmobiliaria No. 001-73464622.

1.2 El opositor presentó prueba documental dentro de la audiencia y solicitó la práctica de la declaración de parte, que sería recibida por el Juzgado comitente en el curso del trámite del incidente de oposición. Por auto del 24 de junio de 2022- archivo 3 del cuaderno 6 del expediente digital- se admitió el incidente de oposición y se corrió traslado a la parte demandante.

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

1.3 El 18 de noviembre de 2022 se llevó a cabo la audiencia de práctica de pruebas y decisión del incidente, negándose la oposición al considerar que LUIS GONZALO LONDOÑO HURTADO no podía alegar el carácter de poseedor dado que para el 2016 cuando entró en detentación material del inmueble no existió la formalización de la transferencia de la posesión, situación que sólo se consolidó en el 2018.

1.4 De acuerdo con la prueba documental, se verificó que HERMINIA ESTELA GÓMEZ HOYOS (demandada en reivindicación) vendió la posesión en el 2016 a ARTURO QUIROZ LONDOÑO y este a su vez se la transfirió al opositor en ese mismo año; lo cual resulta imposible porque para el 2016 HERMINIA ESTELA GÓMEZ HOYOS había sido vencida en el juicio reivindicatorio y no podía predicar su carácter de poseedora, de ahí que resulte imposible vender una calidad que no tiene, lo que deja sin sustento la adquisición de la que fue parte el opositor, a pesar de reconocerse expresamente como un poseedor.

1.5 Si se toma la posesión sólo a partir del 2018 cuando se formalizó la transferencia de la posesión a través de un documento, el opositor tampoco alcanzaría el término legal para hacerse titular del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio sobre todo ante su carácter de poseedor irregular dada la ausencia de justo título, sin que pueda predicarse que se trate de la posesión sobre una vivienda de interés social porque el avalúo del inmueble supera el monto establecido para esta clase de predios.

1.6 En consecuencia, ante la falta de tiempo y la imposibilidad de predicarse la existencia de la posesión, consideró que el opositor no tenía el carácter de tal y negó en forma desfavorable el incidente imponiéndose la condena en costas.

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

2. APELACIÓN

El opositor presentó recurso de apelación esgrimiendo como motivos de disenso:

- El desconocimiento de los requisitos propios de la oposición.
- La negación a la oposición.
- Ordenar continuar con el trámite del proceso desconociendo la oposición inicial.
- Inexistencia del debido proceso.
- No reconocimiento de las mejoras efectuadas al bien inmueble objeto del litigio.
- Término de posesión del opositor.
- Costas.

3. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER

¿Es procedente la oposición?

¿Debe revocarse la condena en costas impuesta al opositor?

4. CONSIDERACIONES

4.1 ¿Es procedente la oposición?

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

El artículo 309 del CGP dispone:

“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 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...
(Subrayas fuera de texto).

La norma habilita que quién se crea con derechos sobre los inmuebles materia de entrega, fruto de la orden dispuesta en la sentencia de reivindicación, alegue y demuestre su condición de poseedor, siempre y cuando aporte prueba siquiera sumaria de la calidad de tal, supeditándolo a la condición que el opositor sea un tercero ajeno a la controversia de reivindicación y por ende que contra él no produzca efectos la sentencia.

Es por ello que más allá del ánimo que le asiste al opositor, quien se considera poseedor por adquirirlo de manos de ARTURO QUIROZ LONDOÑO -folios

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

18 del archivo 5 del cuaderno 4 del expediente digital- debe demostrarse que no le son oponibles los efectos de la sentencia de la cual se deriva la orden de entrega.

De acuerdo con lo evidenciado en los documentos aportados y en el devenir del proceso reivindicatorio, se puede concluir que la posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de posesiones que inicia en la demandada y condenada en reivindicación, por cuanto la vendedora original, HERMINIA ESTELA GÓMEZ GONZÁLEZ, a quien se le desestimaron las pretensiones en pertenencia a través de sentencia proferida el 14 de septiembre de 2015 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Descongestión de Medellín¹ – folios 1195 y siguientes del archivo 2 de la carpeta 4- siguió abrogándose el carácter de tal y procedió a vender su posesión a RAMÓN ARTURO QUIROZ LONDOÑO el 20 de febrero de 2018- folios 1669 ibídem.

A su vez, RAMÓN ARTURO QUIROZ LONDOÑO permutó la posesión con LUIS GONZALO LONDOÑO HURTADO el 6 de marzo de 2018 – folios 1673 ibídem- y así se conformó la cadena de posesiones de la cual el opositor alega y pretende demostrarla sumariamente el apartamento 201 del inmueble cuya propiedad ha estado en disputa desde el 2010.

De dichas relaciones se deriva la posibilidad de agregar tiempo durante el ejercicio de la tenencia con ánimo de señor y dueño, estableciéndose una conexión entre la demandada en reivindicación y el hoy opositor, haciéndose extensivos de la sentencia porque su posesión deviene de tal situación fáctica.

¹ Confirmada mediante sentencia del 24 de noviembre de 2016 por la Sala Primera de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín. M.P. José Omar Bohórquez Vidueñas. Radicado: 05001 31 03 002 2010 00802 01.

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

Obsérvese que a folios 103 del archivo 2 de la carpeta 4 del expediente digital, obra el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-734622 en la cual consta en la anotación 4 del 1 de agosto de 2018 la inscripción de la demanda del proceso reivindicatorio incoado por **FABIOLA GÓMEZ GONZÁLEZ** contra **HERMINIA ESTELA, MÓNICA MARÍA, JUAN CARLOS y LUZ ADRIANA GÓMEZ HOYOS**, a quienes se les ordenó restituir el bien, porque a pesar de reconocerse su carácter de poseedores, no reunían los requisitos para contrarrestar al reivindicación interpuesta por la dueña del predio.

Consta en el folio de matrícula inmobiliaria la inscripción de la demanda del 27 de enero de 2011 en el proceso de pertenencia (anotación 2), lo cual cumple funciones de publicidad que mínimamente debió haber tenido en consideración **LUIS GONZALO LONDOÑO HURTADO** cuando pretendió adquirir la posesión del inmueble, del que se evidenciaba su constante disputa, para el 2016 cuando estaba en negociaciones aún recaía sobre el inmueble la medida cautelar.

Al volver la vista sobre las pruebas, puntualmente la declaración del opositor, se advierte que desde el 2016 entró en detentación material del inmueble, cuando la demandada había sido vencida en juicio de pertenencia, a pesar de lo cual se despojó de su calidad de tal a través de la enajenación y a su vez el adquirente permutó la posesión con el opositor; lo que no puede ser desconocido, el opositor así no haya sido parte en el trámite reivindicatorio, su posesión deviene de la vencida en proceso reivindicatorio, no tiene el carácter de independiente y autónoma, sino que se deriva de la posesión que estaba siendo ejercida por la demandada y de ahí se colige que le sean oponibles los efectos de la sentencia.

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

Concluyéndose que la condición de poseedor – opositor - sí se deriva de una persona contra quien produce efectos la sentencia, máxime que en el caso concreto se trata de la propia demandada.

Al margen de este argumento, que es el basilar para rechazar la oposición de quien pretende frustrar la entrega, si en aras de discusión se admitiera que el incidentista entró en posesión en el 2018 cuando desconoció cualquier otro tipo de dominio, se formalizó la permuta con ARTURO QUIROZ LONDOÑO, ingresó al inmueble y realizó adecuaciones, asiste la razón al Juzgado pues el tiempo de ley exigido para reputarlo como dueño no se ha cumplido, dado que este sí tiene el carácter de poseedor irregular ante la ausencia de justo título, que no de buena fe.

En esta misma línea queda descartado el cómputo del tiempo a la luz de las disposiciones de la prescripción adquisitiva de viviendas de interés social, desde la presentación de la demanda quedó claro que no se trata de este tipo de bienes, sin que pueda accederse a la reducción del término pretendida por la parte incidentista, iterándose que, a pesar de existir varios inmuebles, el objeto de reivindicación sigue siendo un sólo bien jurídicamente considerado y el avalúo que se toma es de tal, sin que puedan considerarse las unidades inmobiliarias independientes que no cuentan con individualidad jurídica.

Del análisis realizado y al volver sobre las pruebas practicadas por el Juzgado comitente, no se evidencia la vulneración al debido proceso, porque LUIS GONZALO LONDOÑO HURTADO presentó su oposición en el curso de la diligencia de entrega, fue oído y las pruebas que pidió se decretaron y practicaron por parte del Juzgado comitente, concediéndole oportunidad para

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

que sustentara dicha oposición al tiempo que se brindó la oportunidad de defensa a la demandante, sin que ello se erija como una vulneración al debido proceso o un desconocimiento de lo preceptuado en los artículos 29 y 228 de la Constitución Política.

En este orden, teniendo en cuenta que los efectos de la sentencia le son extensivos debía rechazarse de plano la oposición.

4.2 ¿Imposición de condena en costas?

De acuerdo con los artículos 365 y 366 del CGP, la condena en costas es una especie de sanción que se impone a quien promovió un proceso o incidente y sus pretensiones en cualquiera de estos trámites resultaron negadas, tal como aconteció en el caso concreto, disponiéndose una serie de factores objetivos para determinar que los costos del proceso y las agencias en derecho – componentes de las costas- deben ser sufragados por quien resultó vencido en la presentación de un incidente.

Por está justificado que, ante la negativa en la oposición presentada a través de un incidente, sea la parte incidentista quien deba asumir la condena en costas, máxime cuando no se solicitó ni se concedió amparo de pobreza en su favor, lo cual es suficiente para confirmar la decisión en este sentido.

Expresa el numeral 1 del artículo 365:

“...se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente...”

Verbal

Demandante: Fabiola Gómez González

Demandado: Herminia Estela Gómez Hoyos y otros

Tema: CONFIRMA AUTO. La posesión alegada por el opositor proviene de una cadena de negocios jurídicos que permiten colegir que le son oponibles los efectos de la sentencia de reivindicación, por ende, es improcedente la oposición.

DECISIÓN

La **SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Por las razones expuestas, se MODIFICA el auto proferido en la diligencia del 18 de noviembre de 2022, en el sentido de **RECHAZAR DE PLANO** la oposición formulada por **LUIS GONZALO LONDOÑO HURTADO** en la diligencia celebrada el 13 de diciembre de 2021.

NOTIFÍQUESE POR ESTADOS Y ELECTRÓNICAMENTE.



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTINEZ

MAGISTRADO