



AUTO INTERLOCUTORIO No 755
Quince (15) de abril de dos mil veinte (2020)

Proceso: Abreviado
Incidente: Oposición diligencia de entrega
Radicado: 05001-40-03-009-2014-00200-00
Demandante: Valerio Henao Ceballos
Demandado: Rodrigo de Jesús Castaño
Opositor: Mabel Cristina Villa Echeverri

ASUNTO A TRATAR

Pasa el despacho a resolver lo que en derecho corresponda dentro tramite incidental de oposición a la diligencia de entrega, presentado por MABEL CRISTINA VILLA CHAVARRIA.

ANTECEDENTES

Revisado el presente tramite, se evidencia lo siguiente:

1. El 14 de marzo de 2015, la señora Mabel Cristina Villa Chavarria, a través de apoderado judicial presentó oposición a la diligencia de entrega llevada a cabo el 14 de marzo de 2015, en el inmueble ubicado en la calle 104D No 75-96, manifestó que no ha desocupado porque es ocupante de dicho inmueble hace mas de 20 años y en dicha audiencia le confirió poder al abogado Juan David Vanegas Arango, quien a su vez reiteró que se opone a la diligencia de lanzamiento basándose en el artículo 338 del CPC, en razón a que su representada tiene la calidad de poseedora del inmueble y ha venido ejerciendo actos de señor y dueño desde el año de 1995, que cuentan con las pruebas sumaria establecidas en el artículo 338, entre los cuales se encuentran: testigos, cuentas de servicios cancelados, además afirmó que existía una medida de suspensión ordenada en la admisión de una acción de tutela impetrada en el Juzgado Decimo Civil Del Circuito de Oralidad, la misma que si bien fue denegada, fue impugnada, por lo cual el fallo de la tutela aún no se encuentra en firme y se debe entender que aún continua la medida de suspensión.
2. En dicha diligencia la opositora presentó recibos de energía de mantenimiento de red de gas, se tomo interrogatorio a la opositora, aunado a ello se ordenó suspender la diligencia por el término de 3 días, hasta tanto se decidida la impugnación de la acción de tutélela.
3. Ulteriormente la Inspección de Permanencia Tres Segundo Turno, fijó como nueva fecha para la práctica de la diligencia de entrega de inmueble, para el día 22 de mayo de 2015, las 10:30 a.m. folio 19. Aunado a ello reposa a folio 20 telegrama dirigido por el Tribunal Superior de Medellín, en el cual confirman la sentencia impugnada.
4. Posteriormente la Inspección de Permanencia Tres Segundo Turno, fijó como nueva fecha para la diligencia de entrega el día dieciocho (18) de junio de 2015, a las 11:00 a.m. folio 23, la cual no se efectuó en virtud de la solicitud de aplazamiento presentada por el apoderado de la opositora Folios 25, petición a la cual se accedió y se fijó como nueva fecha el 24 de junio de 2015.



5. En la fecha antes indicada, se continuó con la diligencia de entrega de bien inmueble, en la cual se ordenó el lanzamiento, contra la cual el abogado de la parte opositora interpuso recurso de apelación, aunado a ello los apoderados llegaron al acuerdo que el bien inmueble sería entregado el día 24 de julio de 2015 e indicaron a la opositora que no se aceptaría ninguna oposición y se haría uso de la fuerza pública en caso de ser necesario folio 29 y 30, se concedió el recurso de apelación interpuesto por la opositora en el efecto devolutivo.
6. Ulteriormente se fijó como nueva fecha para la diligencia de entrega del bien inmueble, el día 10 de septiembre de 2015, fecha en que no se llevó a cabo la diligencia, en atención a que las partes acordaron entregar el inmueble el día 11 de septiembre del mismo año y se advirtió que no se accedería a más aplazamientos folio 45
7. Subsiguientemente el 16 de diciembre de 2015, el apoderado de la opositora presentó nulidad folio 202 a 207, la cual fue resuelta mediante auto 392 de 24 de noviembre de 2016 la misma que se negó folios 249 y 250.
8. Acto seguido el 27 de noviembre de 2017, se estuvo a lo resuelto por el superior, que ordeno practicar las pruebas aportadas por la opsitora, y se concedió a la parte demandante y el opositor, el término de tres días, para que aporten pruebas, contados a partir de la notificación de la decisión folio 265.
9. El 12 de diciembre de 2017, se decretaron pruebas folio 26, fijando como fecha y hora para llevar a cabo dicha diligencia el 24 de abril 2018, a las 9:00 a.m., respecto a la cual la parte opositora solicitó aplazamiento, a la misma que el despacho accedió y fijo como nueva fecha el 21 de junio 2018, y nuevamente el apoderado de la opositora solicito aplazamiento, petición a la cual no se accedió folio 274.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 338 del Código de Procedimiento Civil y agotada la etapa probatoria dentro del presente incidente de oposición a la diligencia de entrega ordenada dentro del proceso Abreviado de entrega del tradente al adquirente se procede a resolver lo que en derecho corresponde.

Contempla la norma aludida, que la persona en cuyo poder se encuentre el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, tiene la posibilidad de oponerse a la entrega del bien, y para ello deberá presentar siquiera prueba sumaria que demuestre los actos constitutivos de posesión.

De lo anterior se desprende que en el presente trámite el opositor debe afrontar la carga probatoria tendiente a demostrar la posesión material del bien objeto de entrega, pues el fin de la norma es proteger al poseedor para que no sea privado de la posesión, con la practica de diligencias derivadas de decisiones que no lo vinculan.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como: “(...) *la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y 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’.*”

A su vez el artículo 764 ibidem, distingue 2 clases de posesión, la derivada del derecho de dominio y la posesión del que no es dueño, para el caso del segundo caso los elementos que la componen son: a) el animus, esto es que la persona que tenga la cosa en su poder, tenga la intención y la convicción de que a ella le pertenece, así no tenga el título jurídico que lo acredite b) el corpus, o cual significa que la persona tenga el poder de mando sobre la cosa o bien.

En el presente caso objeto de estudio, se evidencia que la señora Mabel Cristina Villa Chavarría, por conducto de su apoderado presentó oposición a la diligencia de entrega del bien, reputándose como poseedora del bien inmueble objeto de entrega, para lo cual solicitó pruebas testimoniales de los señores: Mario de Jesús Espinosa Parra, María Doris Rojas de Álvarez y María Cecilia Montoya Tapia, testimonios que fueron solicitados en diligencia de fecha 24 de junio de 2015.

Ahora bien procediendo con el estudio del acervo probatorio, al interior del trámite incidental de oposición, se tiene que la señora Mabel Cristina Villa Chavarría, afirma ser la poseedora del bien inmueble objeto de entrega identificado con la nomenclatura calle 104D No 75-96 objeto del proceso, desconociendo dominio ajeno, y en ese sentido resalta que llegó a vivir en el aludido bien inmueble, en año de 1995, en razón a que su madre Margarita Chavarría, tenía una relación de convivencia con el señor Rodrigo de Jesús Castaño, quien abandonó a su progenitora, afirma que ha realizado actos de señora y dueña en el bien antes descrito, que si bien no pagaba los impuestos, si cancelaba lo concerniente a los recibos de servicios públicos. Aunado a ello manifestó que no adelantó el proceso de saneamiento porque el proceso empezó con la muerte de su madre, cuando el señor Rodrigo del Jesús Castaño, apareció reclamando la casa.

Sostiene la opositora que efectuó ciertas mejoras a la casa, entre las cuales están cambio de ventanas, cambio de baño, pintura de casa cada 2 años, afirma además que su hijo, nació en esa casa, y que para la fecha de la diligencia tiene 17 años. Concluyó manifestando que desconoce si su abogado ha iniciado proceso de pertenencia.

De igual forma los testigos de la opositora señores Mario de Jesús Espinosa y María Doris Rojas Álvarez, expresaron que eran vecinos de la señora Mabel Cristina, quien vivía con su madre Margarita en la calle 104 D, barrio Pedregal, que consideran que ella era la dueña de dicho bien inmueble, puesto que al morir la señor Margarita que era esposa del señor Rodrigo de Jesús Castaño quien la abandonó, Mabel Cristina, continuo viviendo en la casa, encargándose de ella y realizando ciertos arreglos como cambio de ventanas y del baño.

Por otra parte el señor Rodrigo de Jesús Castaño, testigo de la parte demandante, manifestó que efectivamente vivió con la señora Margarita, que posteriormente se fue y la dejó porque se fue a trabajar a Envigado, que llegó al acuerdo con la señora Margarita que ella seguiría viviendo ahí y pagando los impuestos, pero nunca los pago, **que nunca le regalo el bien, ni tampoco se lo arrendo, que nunca se hizo documento alguno, que la casa es una herencia que le dejaron sus padres.**

Adujo, además, que vendió el bien inmueble al señor Valerio Henao Ceballos en la suma de \$30.000.000, pero que no pudo entregarle el bien porque no pudo llegar a un acuerdo con la señora Mabel Cristina, respecto a las mejoras que esta le hizo al bien, que él le ofreció \$5.000.000 a la aludida, pero que ella no aceptó, y que para que la venta pudiera efectuarse canceló lo concerniente a impuestos del bien inmueble por valor de \$7.500.000.

Afirma que durante el tiempo que vivieron Margarita y Cristina en la casa, no solicitó la devolución de la casa, que tan solo reclamo el inmueble en el año 2013, después de que murió la señora Margarita Chavarria, porque lo necesitaba, que pagó los servicios del bien hasta el año 2003, **que cuando murió Margarita en el año 2012, se dio cuenta que Mabel Cristina vivía ahí en la casa, que cuando regresó al inmueble se percató de que la aludida había realizado ciertas mejoras tales como cambio de ventanas y de tejas acrílicas, que cuando dejó la casa contaba con los servicios de agua y luz y que ellas instalaron la red de gas.**

Frente a elemento del Corpus, la opositora tenía la casa en su poder, tanto es así que, en la diligencia de entrega, está presentó oposición, aunado a ello realizó ciertos arreglos al bien inmueble en el mismo que vivían ella y su hijo quien nació en dicho lugar y quien para la fecha de la diligencia tenía 17 años, lo anterior indica que ejerce su poder sobre el mismo.

De esta manera, queda claro que al momento de la diligencia de la entrega la señora Mabel Cristina no cancelaba pago alguno por concepto de canon de arrendamiento, ya que no reconoce dominio ajeno sobre el bien, pues el señor Rodrigo de Jesús Castaño quien figura como demandado en el proceso de entrega del tradente al adquirente, manifiesta que efectivamente abandonó a la señora Margarita con quien convivía y que ella y su hija Mabel Cristina instalaron la red de gas y realizaron ciertas mejoras, que no realizo contrato de arrendamiento alguno, en otras palabras, se desentendió de la suerte del inmueble, permitiendo que la opositora ejerciera la posesión alegada, es decir, en este caso, la posesión nace por un descuido del titular del derecho de dominio.

Así las cosas, con las pruebas practicadas se llega al convencimiento de que se encuentran probados los hechos constitutivos de posesión de la señora Mabel Cristina Villa Chavarria, al momento de la diligencia de entrega, pues con las mejoras realizadas, el pago de cuentas de servicios, vivir en el lugar junto a su hijo y conforme a los testigos citados, se reflejan los actos de señora y dueña sobre el bien inmueble ubicada en la calle 104D No 75 -96 de esta ciudad. Con todo lo anterior se concluye que la oposición está llamada a prosperar.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el juzgado 29 civil municipal de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PROSPERIDAD DE LA OPOSICION DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA, propuesta por la señora MABEL CRISTINA VILLA ECHEVARRIA, por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante y a favor de la opositora Mabel Cristina Villa Chavarría; para lo cual se fija como agencias en derecho de conformidad al Acuerdo No 1887 de 2003 la suma de \$1.231.750.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARLY ARELIS MUÑOZ

Yc

Juez



**JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN ANTIOQUIA**

Firmado Por:

**MARLY ARELIS MUÑOZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN**

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:

2f25561a864c4004b732bd0b2499b72384185fe000c8faa9b826aea67649e985

Documento generado en 16/04/2021 12:45:14 PM

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



CARRERA 52 # 43-52 - PISO 5 - EDIFICIO CONFIAR - MEDELLIN ANTIOQUIA



262 21 12



JCMPL29MED@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO