

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001 / CELULAR: 3133884210, TEL. 3532666 EXT. 51340
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

La Mesa, Cundinamarca, mayo 2 de 2023

**CLASE DE PROCESO: ENTREGA DEL TRADENTE AL
ADQUIRENTE
SEGUNDA INSTANCIA
RADICACIÓN: 252454089001-2013-00060-01
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO VERANO GÓMEZ
DEMANDADO: WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMÉNEZ**

1.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Visto el informe secretarial que antecede, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demanda, contra la decisión adoptada el 22 de noviembre de 2021, proferida por la Inspectora de Policía del municipio de El Colegio-Cundinamarca en el desarrollo de la diligencia de entrega del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-63999, comisionada por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio-Cundinamarca; providencia mediante la cual se rechazó de plano la oposición a la entrega planteada por la parte pasiva.

2.- ANTECEDENTES

Carlos Alberto Verano Núñez, representado por apoderado judicial, presentó demanda de entrega del tradente al adquirente, contra William Ignacio Quemba Jiménez; demanda que fue admitida y tramitada por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio-Cundinamarca, bajo el radicado 2013-00060.

Una vez surtido el trámite procesal correspondiente, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio-Cundinamarca dictó sentencia de primera instancia, fechada el 9 de diciembre de 2015, en la que resolvió, entre otras: (i) declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por la pasiva; (ii) ordenar la entrega del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63999; (iii) reconocer a favor del demandado el pago de las mejoras construidas sobre el bien objeto de la litis, debidamente liquidadas en la sentencia; y (iv) reconocer el derecho de retención al señor William Ignacio Quemba Jiménez.

Mediante sentencia proferida el 26 de septiembre de 2016, este juzgado resolvió confirmar parcialmente la sentencia proferida en primera instancia, revocando el derecho de retención sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63999.

Ejecutoriada la sentencia correspondiente, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio-Cundinamarca ordenó la entrega del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63999, para lo cual libró el despacho comisorio No. 003-2021.

El 22 de noviembre de 2021 se llevó a cabo la diligencia de entrega del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63999, oportunidad en la cual el apoderado de William Ignacio Quemba Jiménez presentó oposición a la misma, argumentando que debía darse aplicación al artículo 310 del Código General del Proceso y, por ende, la entrega del inmueble solo sería procedente una vez se reconocieran y pagaran las condenas impuestas en el numeral segundo de la sentencia calendada el 9 de diciembre de 2015, es decir, la suma de \$147.473.500 debidamente indexados a la fecha de su pago.

3.- LA DECISIÓN APELADA

La Inspectora de Policía del municipio de El Colegio-Cundinamarca, mediante decisión del 22 de noviembre de 2021, resolvió rechazar de plano la oposición a la entrega planteada por la pasiva, en tanto la sentencia que ordenó la misma le es oponible al demandado y, en todo caso, al presente asunto no le es aplicable lo dispuesto en el artículo 310 del Código General del Proceso, en tanto el fallo de segunda instancia proferido en el asunto de la referencia, revocó el derecho de retención que la pasiva pretende hacer valer. No obstante, aclaró que quien fue vencido en el juicio, con reconocimiento de mejoras, cuenta con las acciones judiciales pertinentes para exigir el pago de las mismas.

4.- ARGUMENTOS DEL RECURSO

El apoderado de la parte demandada interpuso recurso de apelación, argumentando que disponer sobre la entrega del predio, sin que se haya acreditado el pago de las mejoras, vulneraría el derecho del demandado y permitiría al aquí demandante no cumplir con la condena a él impuesta, en tanto el inmueble objeto de la litis fue vendido a Alejandra Ruiz Muñoz y, por lo tanto, se configuraría el delito a fraude a resolución judicial.

5.- CONSIDERACIONES

5.1.- Problema Jurídico

Corresponde establecer a este Despacho, si al haberse reconocido el pago de mejoras sobre el inmueble objeto de la diligencia de entrega, le asiste el derecho al aquí demandado, a oponerse a la diligencia de entrega, hasta tanto se acredite el pago de las mismas.

5.2.- Tesis del Despacho

Se confirmará la decisión adoptada en el auto apelado, en tanto para el presente caso no resulta exigible acreditar el pago de las mejoras reconocidas en la sentencia, como condicionante de la procedibilidad de la entrega del predio, pues dentro de la sentencia proferida en segunda instancia el 29 de septiembre de 2016, por el juez de la época, se revocó el derecho de retención que pudiera tener William Ignacio Quemba Jiménez.

5.3 Subargumentos

Conforme el artículo 320 del Código General del Proceso, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en

relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que confirme, revoque o reforme la decisión.

Ahora bien, para resolver el asunto que nos ocupa, habrá de traerse a colación el artículo 309 del Código General del Proceso, que a la letra reza:

“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.

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. (...)”

A su turno, el artículo 310 de la misma normatividad señala que:

“Cuando en la sentencia se haya reconocido el derecho de retención, el interesado solo podrá solicitar la entrega si presenta el comprobante de haber pagado el valor del crédito reconocido en aquella, o de haber hecho la consignación respectiva. Esta se retendrá hasta cuando el obligado haya cumplido cabalmente la entrega ordenada en la sentencia.

Si en la diligencia de entrega no se encuentran las mejoras reconocidas en la sentencia, se devolverá al interesado la consignación; si existieren parcialmente, se procederá a fijar su valor por el trámite de un incidente para efectos de las restituciones pertinentes.”

En tal orden de ideas, de la normatividad traída a colación, es dable concluir que la oposición a la entrega prevista en el artículo 309 del Código General del Proceso, se encuentra reservada a favor de *“quien alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que lo demuestre”*, y por ende, no tiene espacio a ser propuesta por persona contra quien la sentencia produzca efectos, de suerte que la calidad de sujeto procesal o causahabiente de tal, hace inviable la implementación de este mecanismo.

Descendiendo al caso objeto de alzada, en relación con la oposición propuesta en favor de William Ignacio Quemba Jiménez, téngase en cuenta que éste no alegó ni demostró haber efectuado acto alguno constitutivo de posesión sobre el inmueble objeto de la diligencia de entrega, por lo que resulta improcedente darle a las premisas propuestas, el trámite propio de oposición a la diligencia de entrega.

En efecto, los argumentos planteados por el inconforme no se originan en actos posesorios, sino en la circunstancia de que, en la sentencia proferida dentro del asunto de la referencia, se habían declarado la existencia de mejoras sobre el bien objeto de la litis, lo que, a su parecer, hacía improcedente la devolución del bien al demandante bajo los presupuestos establecidos en el artículo 310 *ibídem*.

En tal orden de ideas, basta enfrentar lo dispuesto en el artículo 310 del Código General del Proceso con el trámite procesal dispuesto dentro del plenario, para concluir la improcedencia de la oposición planteada, puesto que dentro de la sentencia de segunda instancia proferida el 26 de septiembre de 2016 se revocó la facultad al demandado de ejercer el derecho de retención y, por ende, le es jurídicamente inviable alegar a su favor, para efectos de la oposición, tal figura procesal.

Véase que la decisión de no reconocer el derecho de retención del demandado se encuentra incorporada dentro de una sentencia ejecutoriada y en firme, resultando improcedente en esta etapa procesal, entrar a reabrir un debate procesal ya precluído. Sumado a lo anterior, ha de tenerse en cuenta que el hecho de que se materialice la entrega del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-63999, no impide que se adelante la ejecución de las condenas derivadas del reconocimiento de mejoras.

En consecuencia, el artículo 309 *ibídem*, autoriza al Juez a rechazar de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia y, en el sub judice, los fallos ordenaron al demandado WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMÉNEZ, entregar a la actora el inmueble materia de la compraventa, siendo acertada la decisión del Inspector de Policía comisionado, al rechazar la oposición presentada.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión proferida el día 22 de octubre de 2021, proferida por la señora Inspectora de Policía del municipio de El Colegio-Cundinamarca, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia.

TERCERO: ORDENAR la devolución del expediente al Juzgado de origen. Déjense las constancias respectivas en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA**

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Mesa - Cundinamarca

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: 3b9b429db4abfd6086635e9a20279815cb875df5178377ddd6c20ccef74c43d5

Documento generado en 01/05/2023 04:16:18 PM

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