

2016-1295 RECURSO APELACION

Luz Salamanca <arceliat91@hotmail.com>

Mié 21/02/2024 2:51 PM

Para: Juzgado 33 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <jcmpl33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (420 KB)

RECURSO APELACION- PROCESO -2016-1295.pdf;

Cordial saludo,

A través de archivo adjunto remito escrito de apelación del proceso 2016-1295.

Atentamente,

Luz Arcelia Salamanca

C.C. 53.122.197

T.P 168.690

Señor:

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Ref: Proceso Verbal de Restitución de inmueble arrendado.

Dte: Miguel Piñeros Gordillo.

Ddos: Néstor Alirio Capera Moreno y Yeimmy Herrera Bernal.

Radicado: 11001400303320160129500

Asunto: Recurso de Apelación contra el auto de data 15 de febrero de 2024, notificado por estado 16 de febrero del año en curso, por medio del cual rechazó la oposición a la entrega.

LUZ ARCELIA SALAMANCA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada del señor **FABIO TELLEZ MENDEZ**, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, OPOSITOR dentro de la diligencia de entrega de inmueble arrendado, en el proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto al señor Juez, que por medio del presente escrito interpongo **RECURSO DE APELACION**, ante el señor Juez Civil del Circuito de Bogotá D.C., contra la providencia de fecha del día 15 del mes de febrero del año 2024, a través del cual este despacho rechaza la oposición presentada.

P E T I C I O N

Solicito revocar el auto de fecha del día 15 del mes de febrero del año 2024, mediante el cual el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá D,C, RECHAZO DE PLANO la oposición a la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de restitución de inmueble arrendado, además ordenó la devolución de las diligencias al comisionado, para que de manera inmediata, procediera hacer la entrega con intervención de la fuerza pública.

En consecuencia, solicito se reconozca al señor **FABIO TELLEZ MENDEZ**, como poseedor del inmueble situado en la Calle 77 B Sur No. 20-14 Interior 1, por demostrar actos de señor y dueño sin interrupción alguna.

HECHOS

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de APELACION, los siguientes:

Primero: Con fecha del 16 del mes de noviembre del año 2016, el señor MIGUEL PIÑEROS GORDILLO, impetró ante el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá D.C. un proceso VERBAL de restitución de inmueble ARRENDADO, contra los señores NESTOR ALIRIO CAPERA MORENO y YEIMMY HERRERA BERNAL.

Segundo: La causa de restitución del inmueble arrendado fue por mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de octubre de 2016.

Tercero: El Juzgado 33 civil Municipal de Bogotá D.C., solicitó vincular a mi poderdante como litisconsorcio necesario, una vez notificado y a través de apoderada judicial presentó la excepción denominada FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA, por cuanto no hacía parte en el contrato de arrendamiento suscrito entre Miguel Piñeros Gordillo y los señores Néstor Alirio Capera y Yeimmy Herrera Bernal.

Cuarto: El juez de instancia mediante sentencia de fecha 8 de Abril de 2019, DECLARO APROBADA la excepción denominada FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA, alegada por mi poderdante FABIO TELLEZ MENDEZ, por ende, lo desvinculó del proceso.

Quinto: El señor Juez en su sentencia ordenó la restitución del inmueble, por parte de los demandados NESTOR ALIRIO CAPERA MORENO y YEIMMY HERRERA BERNAL, a favor de la parte demandante señor MIGUEL PIÑEROS GORDILLO. Sin embargo, no tuvo en cuenta que los arrendatarios NESTOR ALIRIO CAPERA MORENO y YEIMMY HERRERA BERNAL, desocuparon y entregaron el inmueble en el mes de mayo del año 2018 a mi poderdante FABIO TELLEZ MENDEZ, por celebración de contrato de arrendamiento desde el año 2016.

Sexto: En el mes de agosto del año 2022, es decir, transcurridos más de 4 años, de la entrega efectuada por los señores NESTOR ALIRIO CAPERA MORENO y YEIMMY HERRERA BERNAL, la alcaldía menor de la localidad de Usme, se acercó al inmueble de mi propiedad a fin de efectuar el diligenciamiento del despacho comisorio.

En dicha diligencia, el despacho del señor alcalde menor de la localidad de Usme, constató y comprobó que los señores, NESTOR ALIRIO CAPERA MORENO y YEIMMY HERRERA BERNAL, NO HABITAN EL INMUEBLE, que el arrendatario para la fecha era el señor ANGEL UNSAY OVALLE REYES, desde el 15 de septiembre del año 2018 y procedió a suspender la diligencia.

Séptimo: Por lo anterior, dentro del término legal, se presentó la oposición a la entrega del inmueble, presentando prueba documental, demostrando así, que es un poseedor del inmueble de buena FE, que ha ejercido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de siete años y ocho meses, sin que ninguna autoridad Civil o Administrativa le haya requerido por la posesión del inmueble de marras.

Octavo: El juez de instancia rechazó la oposición mediante auto calendado el 15 de febrero de 2024.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Su señoría de las pruebas allegadas con la oposición y las militantes en el expediente, se puede inferir que el opositor no solo es poseedor, sino titular del derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 77 B Sur No. 20-14 Interior 1 del Barrio Marichuela.

DE LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA POR POSEEDORES

El artículo 338 del C.P.C. es norma que pretende garantizar el derecho de terceros que aleguen hechos constitutivos de posesión sobre bienes muebles o inmuebles cuando una decisión judicial ordene su entrega, partiendo del presupuesto que estos no han tenido la oportunidad de hacerlos valer dentro del proceso en el cual se ordenó la entrega, salvaguardando de esta manera el derecho de defensa de tales poseedores.

El prementado artículo 309 del Código General del Proceso, respecto al **trámite de las oposiciones** señala que:

“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 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”.

DE LA POSESIÓN

Respecto de la posesión el Código Civil en su artículo 762 nos dice:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con animo 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 la posesión se determina el goce de la cosa sin que importe el derecho que se tenga sobre ella, pues ese goce se deriva de la relación fáctica entre poseedor y cosa poseída que le permite aprovecharse de ella, sea con una causa legítima de derecho

(dominio), o por causa de hecho (simple posesión), acompañada del propósito del poseedor de hacerla propia o de la convicción de ser ya suya.

DE LA PRUEBA DE LA POSESION

El artículo 164 del Código General del Proceso estipula lo siguiente en materia probatoria: *“Necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.”*

Para que la prueba cumpla su fin propio, cual es lograr la convicción del Juez sobre la existencia o inexistencia de los hechos que estructuran la relación material que se controvierte en el proceso, tiene que corresponder inexorablemente a ciertos y determinados principios, sin cuya observancia no puede merecer validez jurídica.

De cara a lo anterior, es claro que en este asunto, el opositor Fabio Téllez Méndez acredita los presupuestos consagrados en el artículo 309 del C.G. de Proceso, los cuales, se repite, son:

- a) El bien se encuentra en su poder; dicho, en otros términos, está ejerciendo los actos de posesión, desde el momento en que compró el inmueble.
- b) Contra la sentencia, no produce efectos la decisión de entrega.

Como paso a exponer, a través del presente recurso y de la documental e interrogatorios rendidos en el expediente, se acredita la posesión material del bien, sustentando los actos de señor y dueño y, además, la buena fe conllevando a definir

que el opositor fue comprador de buena fé, además que empezó su posesión desde la fecha en que compró el inmueble, es decir, desde el año 2016.

Ahora bien, es claro que, en este asunto, mi poderdante Fabio Téllez Méndez, en audiencia 8 de abril de 2019, mediante sentencia, mi poderdante fue excluido del proceso de restitución de inmueble arrendado, por no ser parte del contrato de arrendamiento.

Es claro que los señores Nestor Capera y Yeimmy Herrera, celebraron contrato de arrendamiento con mi poderdante a través de una inmobiliaria, desde el año 2016.

No resulta lógico lo manifestado en el 1.3 de los antecedentes del auto de 15 de febrero de 2024, por cuanto, obra prueba documental en el expediente que el inmueble fue entregado por los arrendatarios desde el año 2018 a mis poderdantes.

Mi poderdante cumple con los requisitos del artículo 762 del Código civil y con la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de fecha 3 de septiembre de 2010, manteniendo la posesión constante del inmueble.

Toda la documentación aportada a la oposición de entrega del inmueble, no fue rechazada por el apoderado de la parte demandante, lo único que adujo que la oposición debe ser rechazada, sin aportar prueba alguna de su supuesta posesión.

El Juez 33 civil Municipal de Bogotá, hace énfasis, que los hechos soporte de la oposición fueron debatidos dentro del proceso, hace hincapié que el señor Téllez acreditó la calidad de propietario, mas no de poseedor, aduce que el señor Piñeros allegó al plenario una compraventa realizada en el año 1987, entre el demandante y el señor FLAVIO CORREA, persona que vendió por escritura publica he hizo entrega del inmueble a mi poderdante FABIO TELLEZ MENDEZ, que hasta el día de hoy ostenta la posesión ininterrumpida.

No puede argumentarse, que mi poderdante no está legitimado para presentar la oposición por que conocía del presente proceso, al ser vinculado como litisconsorte necesario, téngase en cuenta que fue desvinculado del presente asunto, no fue parte del mismo.

Ahora bien, el señor el señor Miguel Piñeros, conoció que **perdió su supuesta posesión desde el mes de septiembre de 2016**, fecha mediante la cual el señor Flavio Correa (vendedor) entregó el inmueble a Fabio Tellez (comprador), en el interrogatorio de parte en el proceso de restitución el señor Miguel Piñeros manifiesta que se enteró de dicha situación; los arrendatarios en la contestación de demanda también lo desconocen como poseedor.

Señor Juez desde el año 2016, el señor Miguel Piñeros Gordillo, no ha impetrado ningún trámite, demanda, querella u otra acción por una supuesta perturbación a la posesión, si bien existió un contrato de arrendamiento entre el señor Pineros con los señores Nestor Capera y Yeimmy Herrera, además de la documental que obra en el expediente, conforme reiterada jurisprudencia no se constituye justo título para acreditar posesión.

En la sentencia en firme se acobija al debido proceso legal y constitucional, únicamente perjudica o aprovecha las partes y en este caso el opositor mi poderdante, no le afecta por haber sido desvinculado del proceso, por no ser parte del mismo, luego le asiste su derecho constitucional de defender su propiedad, puesto que no fue vencido en juicio, ya que el fallo afectó a las partes y mi poderdante fue excluido del proceso, por la razón de no ser parte del contrato de arrendamiento, a un más la sentencia no lo obligo a entregar el inmueble, reconociendo así, que el demandante tenía otras instancias que la ley otorga para hacer valer sus derechos de poseedor y no en este proceso de restitución de inmueble arrendado.

El juez 33 Civil Municipal manifiesta que mi poderdante se representó así mismo dentro del proceso de restitución dentro del proceso de restitución por ser abogado, cosa que no es verdad, mi poderdante siempre ha estado asistido por un profesional del derecho, si bien en el interrogatorio de oficio, al preguntársele sus derechos de ley, que estudios tenía, pues manifestó Universitarios obteniendo el título de abogado, haciendo la salvedad que no ejerce la profesión de abogado desde el 2014, cuando se pensionó, y cuando adquirió el inmueble por compra al señor FLAVIO CORREA lo hizo en calidad de Pensionado y no como abogado.

Su señoría, la fecha de la entrega de la posesión y propiedad a mi poderdante por parte de FLAVIO CORREA, fue el día 24 de Septiembre de 2016, no resulta lógico que el posesión o entrega se realizó en el mes de septiembre de 2018, como lo indica el a-quo, téngase en los señores NESTOR ALIRIO CAPERA MORENO y YEIMMY HERRERA BERNAL, celebraron contrato de arrendamiento comen mi poderdante desde 2016, por ende, entregaron el inmueble y mediante memorial se lo manifestaron al Juzgado; teniendo en cuenta, la manifestación de la apoderada judicial de los arrendatarios, la juez 33 Civil Municipal de Bogotá, para la época de la celebración de la primera audiencia, recomendó a los arrendatarios entregar el inmueble (obra en Cd)

Aunado a lo anterior, no es cierto que exista un vinculo que una a las personas vencidas en el proceso y quienes deben de restituir el inmueble, por cuanto mi poderdante, fue desvinculado del proceso y al ser desvinculado no lo obliga a lo ordenado en la sentencia, toda vez, que cuando mi poderdante le pido al Ad- Quo, aclaración en la sentencia, “ Que si él está obligado a entregar el inmueble al demandante, le manifestó que no, que esperara su momento procesal y que además le recalcó que usted es abogado y esta asesorado por sus abogados ellos saben cuál es el procedimiento” luego no es cierto que mi poderdante esta arropado a la orden esta impartida en la sentencia.

El demandante manifiesta que ostentaba la posesión por contrato de promesa de compraventa al señor FLAVIO CORREA NOVA, el cuatro (4) de septiembre de 1991, asunto que genera confusión debido a que el proceso que se siguió en el Juzgado 33 Civil Municipal, fue un proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, y el juzgado quiere hacerlo ver como un proceso de pertenencia o un proceso reivindicatorio a favor de la parte demandante.

En el auto objeto de censura, señala que mi poderdante tuvo contacto con los demandados, por haber hecho contrato de arrendamiento directo con ellos en el momento de la entrega del inmueble por parte del señor FLAVIO CORREA NOVA, desconociendo al demandante Miguel Piñeros, a lo que me permito aclarar : Al ser interrogado de oficio, ¿.Que si conocía al señor Miguel Piñeros?, mi poderdante contestó que no lo conocía, que vino a distinguirlo en las diferentes audiencias que se

realizaron durante el curso del proceso, el vendedor Flavio Correa manifestó residir fuera el país, señaló que el inmueble lo tenía con un admisnitrador.

Es un error que mi poderdante pretenda actos de posesión sobre el inmueble basado en la compraventa con el señor FLAVIO CORREA NOVA y que no habían tenido en cuenta o desconociendo que el demandante Piñeros es el poseedor sin reconocer domino ajeno y lo afirma con testimonios rendidos, y me pregunto cuales testimonios, si en la diligencia de entrega el abogado activante, no presentó testigos, ni aportó documentación alguna como pruebas, las únicas pruebas fueron de oficio, como los interrogatorio de parte al demandante y al opositor y en efecto las únicas pruebas presentadas y aportadas en documentos en la diligencia de entrega fueron por la del opositor, el Ad-Quo no puede tener en cuenta y aceptar como pruebas de la parte demandante de las que hayan aportado en el desarrollo del proceso de restitución de inmueble arrendado, toda vez que estas se dieron en el momento en que mi poderdante fue vinculado al proceso como Litisconsorcio necesario, donde demostró que él es un poseedor de buena fe y la manera como adquirió el inmueble por compra hecha con el propietario señor FLAVIO CORREA, donde toda actuación fue invalidada a que el Ad- quo excluyéndolo como litisconsorcio necesario, por no ser parte en el contrato de arrendamiento suscrito como arrendador el señor MIGUEL PIÑEROS y los arrendatarios NESTOR ALIRIO CAPERA MORENO y YEIMMY HERRERA BERNAL.

Mi poderdante opositor, ha ejercido sus actos de señor y dueño desde el año 2016, con una pposesión quieta y pacífica por más de 7 años y ocho meses, hasta el día de hoy usufructuándolo económicamente como señor y dueño pagando sus impuestos predial, valorización y servicios públicos y todos sus actos han sido de buena fe. En este tiempo, no se ha iniciado ningún proceso en contra de él, por cuestión del inmueble.

El Ad-Quo omitió al no pronunciarse sobre la oposición planteada por mi poderdante, rechazando de plano la oposición.

DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos 320 y ss. del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas la actuación las presentadas en la oposición y el todo expediente de restitución de inmueble 2016-1295.

COMPETENCIA

El señor Juez Civil del Circuito de Bogotá D.C., es competente para conocer del recurso de Apelación por encontrarse la primera instancia en el juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá D.C.

PETICION ESPECIAL

A lo anterior solicito al señor Juez de segunda instancia sea revocado el auto de fecha 15 de febrero de 2024, proferido por el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá D.C , en su totalidad, y en su lugar admita la oposición en favor de mi poderdante señor FABIO TELLEZ MENDEZ, al ejercer posesión del bien situado en la Calle 77 B No, 14-20 Sur interior 1, Urbanización la Marichuela.

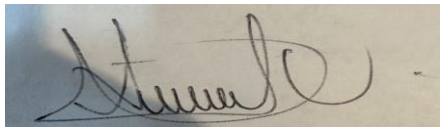
NOTIFICACIONES

La suscrita abogada en la secretaria de su Despacho o en la Calle 18 No. 9-79 Oficina 601 Centro Colseguros de esta ciudad de Bogotá.

Mi poderdante opositor señor FABIO TELLEZ MENDEZ, en la Carrera 15 No. 6-28 Sur de esta ciudad de Bogotá.

El demandante en la dirección indicada en la demanda Verbal de restitución de inmueble arrendado.

Del señor Juez.

A photograph of a handwritten signature in dark ink on a light-colored surface. The signature is stylized and appears to read 'Luz Arcelia Salamanca'.

LUZ ARCELIA SALAMANCA

C.C. No. 53.122.197

T.P. No. 168.690