



JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
CARRERA 10 N°14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M. TEL: 3418342
CMPL56BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020)
REF: PROCESO No.110014003056-2015-00366-00

Se procede a decidir la oposición a la entrega del bien inmueble objeto del proceso de Restitución, promovida por ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia del 23 de febrero de 2017, este Despacho declaró la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre LUIS ALEJANDRO IRIARTE ONTIVEROS en nombre propio y de sus hijos JITKA MILUSKA IRIARTE VIRGUEZ y LUIÍS ALEJANDRO IRIARTE VIRGUEZ (por herencia de la señora NELLY VIRGUEZ DE IRIARTE) con NOE BARRERA ANGARITA, y ordenó la restitución del inmueble ubicado en la calle 12 N 11-55 local comercial a los demandantes.

El 12 de julio de 2018 se llevó a cabo a la diligencia de entrega, fecha dispuesta por la Alcaldía Local de Santa fe, donde AMILCAR FLOREZ DIAZ se opuso por medio de apoderado, aduciendo ser propietario del local comercial desde hace aproximadamente siete años, y del cual tiene contrato de arrendamiento que no exhibió.

La oposición fue rechazada por la Alcaldía, argumentando que AMILCAR FLOREZ DIAZ no era propietario del inmueble, concediéndose un término que se consideró prudencial para sacar los bienes que estaban para ese momento en el local.

Sin embargo, nuevamente ingresaron al local comercial quienes consideraban ser poseedores, esto es, la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA, lo que derivó en una acción de tutela instaurada por la parte demandante que correspondió conocer al Juzgado 50 Civil Municipal de la ciudad, disponiéndose que nuevamente se realizara la diligencia de entrega de manera efectiva.

El 26 de junio de 2019 se reprogramó la diligencia de entrega. En esta nueva oportunidad, la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA se opuso a la diligencia, alegando ser la propietaria del establecimiento de comercio de nombre "*mi dulce despertar*", y arrendataria

de ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE, cuyo contrato pone de presente y se agrega al expediente.

Luego en término, el señor ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE ratifica la oposición de la agente oficiosa RUBIELA MATEUS QUIROGA, aduciendo que viene ejerciendo posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el local comercial ubicado en el edificio de la calle 12 N 11- 51 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C 500241, desde el 2 de enero de 2009, sobre el cual se dictó sentencia de restitución.

La parte demandante en uso de su derecho de réplica dijo que en la primera diligencia se resolvió la oposición, por lo que no era dable la segunda que hizo la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA en su calidad de exesposa de AMILCAR FLOREZ DIAZ. Que el contrato de arrendamiento aludido, carece de presentación personal, y ya visto en detalle, el que se aportó primero, no tenía testigos, y que allegada la segunda opositora si los tiene, lo que le resta credibilidad. Además, señala, el contrato con el que se inició el proceso de restitución, data del año 2015.

Dentro de la oportunidad legal se decretaron y practicaron las pruebas respectivas.

CONSIDERACIONES

1.- En primer lugar debe resolverse, sí la oposición que se hiciera por la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA en favor de ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE, es procedente entrar a analizarla, debido a las irregularidades que en diligencia 12 de julio de 2018 se presentaron, y que fueron resaltadas en el fallo de acción de tutela instaurada por el aquí demandante radicado 110014003050**20190040900** (fls. 223 234) que cursó en el Juzgado Cincuenta Civil Municipal de Bogotá, en cuanto afirma no se alinderó, no se resolvieron los recursos, y no se dejó claro si el inmueble se entregó o se llegó a un acuerdo entre las partes, y que en su defensa alega la aquí actora.

Establece el numeral 4 del artículo 309 del Código General del Proceso, que “*Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble...*” (Negrillas por el Despacho).

Pues bien, como se resaltó en la referida providencia, y del análisis del acta donde se dejó constancia de los hechos y actos procesales que se ese día sucedieron (12 de julio de 2018), es lo cierto que el inmueble no fue alinderado, por tanto, en aplicación del artículo que se transcribió en párrafo que procede, la oposición que hiciere RUBIELA MATEUS

QUIROGA en favor de ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE, en fecha posterior que se reprogramo del 26 de junio de 2019, siendo necesario y viable tramitarla.

Por otro lado, el recurso de reposición que era el único precedente -por tramitarse la restitución en única instancia, debido a que se alegó como causal el incumplimiento de los cánones en mora-, si se resolvió, y el acuerdo de entrega del inmueble, fue producto del rechazo a la oposición.

No obstante, como el Juez constitucional ordenó realizar nuevamente la diligencia, y todavía no se había alinderado el inmueble, era totalmente factible que se presentara en esa nueva oportunidad la oposición, como efectivamente ocurrió.

Por lo anterior, se procederá a continuación a resolver la oposición propuesta.

2. Para la prosperidad de la oposición de la entrega fundamentada en el artículo 309 del Código General del Proceso, se requiere por parte del opositor acreditar la posesión material para la fecha de la diligencia de los bienes cautelados.

En razón de lo anterior, se debe demostrar en cabeza de la opositora la posesión, entendida ésta como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”*, de lo que se colige la concurrencia de dos elementos, uno objetivo, la tenencia material y otro subjetivo, el ánimo de señor y dueño, presupuestos que deben coexistir de forma alterna.

El elemento subjetivo o intencional de la posesión ha sido denominado *“animus”*, requiriéndose también del elemento material, que se denomina el *“corpus”*, esto es, el que se adquiere por *“una aprehensión material de la cosa”*¹. Sobre la concurrencia de los dos presupuestos se ha señalado que *“la posesión se configura cuando aparecen cabalmente evidenciados los dos elementos que la estructuran, esto es, el animus y el corpus, significando aquél -elemento subjetivo-, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno, en tanto que el segundo -material o externo-, ocupar la cosa, lo que se traduce en la explotación económica de la misma, con actos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio, entre otros hechos de parecida significación. Los requisitos que así se dejan explicados, cuya base legal sustancial es, en lo fundamental, el artículo 762 del Código Civil, permiten distinguir la institución en referencia de la tenencia, de que trata el artículo 775 ibídem, pues, en lo atinente al ánimo o conducta en una y otra situación, mientras en la primera a la materialidad se junta la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño, en la segunda apenas externamente se está en relación con los bienes.”*²

¹ Mazeaud Henry y León y Mazeaud, Lecciones de Derecho Civil, Parte Segunda Volumen IV, pág. 139.

² Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. César Julio Valencia Copete, Sentencia Del 21 De Junio De 2007, Expediente Número 7892.

Se debe entonces entrar a determinar si en el presente asunto el opositor señor ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE probó dentro del trámite de la oposición por él promovido inicialmente a través de un tercero y que luego ratificó, los elementos para que se configure la posesión sobre el bien inmueble y que por tanto, no sea viable la entrega.

Igualmente, se enfatiza que la carga de la prueba de la opositora debe dirigirse a probar la posesión, ya que *“no tiene cabida en este trámite la discusión sobre la propiedad de los bienes cautelados, por lo menos de manera directa, en la medida en que será a través de la verificación de la posesión material, que se pueda presumir el dominio, conforme lo establece el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil. Por tanto, aquellas probanzas dirigidas a establecer la existencia de un derecho real, así, por vía de ejemplo, contratos, facturas, etc., no apuntan, en rigor, al temario de prueba en este tipo de incidentes, que reclaman de manera principal, medios probatorios que revelen, en forma **inequívoca**, que el tercero ha ejercido sobre los bienes en discusión, actos del linaje que le es propio a quien se considera dueño, y que, por lo mismo, debe reputársele como tal en razón de esa posesión.”*³ (Se destaca)

Memórese entonces, que el 12 de julio de 2018 el Alcalde Local de Santa fe cumpliendo comisión ordenada por este Despacho, practicó diligencia de entrega del inmueble ubicado en la calle 12 N°11-55 Local Comercial de esta ciudad, y en la misma, el señor AMILKAR FLORES DIAZ presentó oposición alegando propiedad del inmueble y del establecimiento comercial, aclarando luego su abogado que era propietario del establecimiento de comercio, y estaba en calidad de arrendatario, sin precisar quién era el arrendador, así como tampoco aportó el contrato. Finalmente accedió a entregar el local. En la segunda diligencia, o en su continuación llevada a cabo el 26 de junio de 2019, quien se opuso como tercero fue la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA en favor de ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE, señalando que ella era su arrendataria desde hace seis años, y para respaldar su afirmación, aportó contrato de arrendamiento escrito (fls. 276-279), al igual que recibos de pago de arriendo fls. (280-282), y unas facturas de venta aparentemente realizadas en el mismo local, las cuales en su momento no presentaban anotación de testigo alguno.

Aunado a ello y en tiempo, el señor ARTURO JOSÉ GONZÁLEZ OÑATE ratificó ante el Juzgado la oposición que otro presentó “RUBIELA MATEUS QUIROGA” y con su escrito nuevamente aportó el mismo contrato de arrendamiento pero firmado adicionalmente por dos testigos (*que en audiencia, los firmantes desconocieron*) y los recibos ya aludidos de pago de arriendo con una firma en su parte inferior izquierda de la señora Rubiela

³ Tribunal Superior de Bogotá; auto de 15 de julio de 2002; exp. 1969.

acompañada de su número de cédula (fls. 305-315), datos que no tenían los aportados inicialmente.

Por su parte, la parte demandante solicitó tener como pruebas documentales las que ya obran en el expediente, allegando copia de una denuncia penal interpuesta en contra de RUBIELA MATEUS QUIROGA.

Atendiendo el rito procesal, el Juzgado programó diligencia oral para recibir los testimonios solicitados por la parte opositora, es así como declaró JOSÉ ALEXANDER GONZALEZ, quien dijo conocer a la señora Rubiela como propietaria del local por cuanto él trabaja en el sector cargando mercancía u oficio de bodeguero. Este testigo refirió que la señora Rubiela le contó que ella le paga arriendo a un señor Arturo pero no lo conoce, así como tampoco da razón de AMILKAR FLORES DIAZ y ALEJANDRO IRIARTE, del primero ha escuchado hablar nada más. Otro testigo JORGE ENRIQUE SUAREZ refirió que conoce a la señora Rubiela hace seis años, pero no sabe si el local es de ella, y cree que paga arriendo pero no sabe a quién.

Como puede evidenciarse, estos dos testimonios son muy pobres procesalmente hablando, poco o nada aportan a lo que aquí se investiga, **que es la posesión material y subjetiva del local por parte del opositor ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE**, pues a esta persona no la conocen, apenas uno de los dos escucho su nombre, y se limitan a dar razón de RUBIELA MATEUS QUIROGA frente a su relación con el local "*Mi dulce Despertar*" lo cual no es el centro de atención y pasa a un segundo plano, por tanto, en materia probatoria ningún elemento de convencimiento se puede extraer de allí.

Luego dio su versión la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA, la cual merece capítulo aparte, pues reconoció que ella fue la persona que luego de haberse decretado la entrega del local en la diligencia del 12 de julio de 2018, volvió y abrió los candados para ingresar al local, aduciendo que ella era la propietaria; reconoció que estuvo presente el día que su esposo AMILKAR FLOREZ DIAZ (quien según su dicho ya no convive con él, y están separados de hecho) atendió a la Alcaldía y se opuso también, pero que no intervino porque eso era para él, nada tenía que ver con ella y simplemente se hizo a un lado. También dice que ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE es el poseedor del local del que paga arriendo, eso sí, afirma desconocer como éste como ingreso al mismo, pero al indagársele más puntualmente sobre el referido señor, manifiesta no saber dónde vive, que lo conoció en el comercio y le arrendó el local simplemente, sin preguntarle su calidad frente al inmueble, por lo que ella a pesar de la amplia experiencia en el comercio no ahondo en mayor información del opositor, puntualizando apenas que obró de buena fe.

El testimonio de la señora Rubiela lució muy sesgado a favor de ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE, aunque tampoco dio luces o pistas de como el señor se hizo al local, solamente sabe que le paga arriendo desde hace seis años, pero no sabía cuál era su calidad frente al inmueble.

Luego, ella reconoce que nuevamente ingresó al local, aludiendo que los candados eran suyos, desatendiendo lo ordenado por la Alcaldía frente a la entrega del local, razonando que la medida iba contra su esposo, no contra ella, y por ello de manera arbitraria, recuperó la tenencia del establecimiento de comercio por que la mercancía que tenía en el mismo era de propiedad familiar.

Al respecto de dicha conducta, establece el artículo 790 del Código Civil que *“Si alguien, pretendiéndose dueño, se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que tenía la posesión la pierde”*. A su vez, el artículo 792 ibídem, concluye que *“El que recupera legalmente la posesión perdida se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio”*.

Es decir, a la Luz de la normatividad Colombiana, es claro que ella debió acudir a su arrendador, para que éste, por los medios legales intentara recuperar el inmueble, y no acudir a las vías de hecho como lo hizo, defendiendo la posesión que dice tener respecto del local, y así no se hizo.

En cuanto al señor ARTURO JOSÉ GONZÁLEZ OÑATE, este rindió interrogatorio de parte, porque así fue pedido por su apoderado, no como declaración de parte. Por tanto, al aplicar las reglas para este tipo de prueba prevista en el artículo 191 del Código General del Proceso, se deduce que con este medio se busca la confesión con consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria, por tanto, como aporte de convencimiento de su posesión, no puede valorarse.

En cuanto a las pruebas documentales, se aportó un contrato de arrendamiento escrito, el cual podría dar luces de la supuesta posesión del opositor, sin embargo, fue el mismo extremo opositor quien se encargó de dejarlo en duda, así como los recibos de los pago del canón que allegó. La anterior afirmación se hace, por cuanto los dos medios probatorios fueron objeto de manipulación, tal vez en el afán de un mayor convencimiento hacía su valoración, y es así como en la diligencia donde la señora Rubiela se opuso, aportó estos mismos documentos, y luego en la ratificación del señor Arturo José, también se glosaron junto con su escrito. Pues bien, al revisarlos, por ejemplo, en la segunda oportunidad de haberse allegado, el contrato de arrendamiento aparece firmado por dos testigos, información que no estaba en el primero, y así mismo los recibos entregados

también en la segunda oportunidad fueron firmados por la señora Rubiela cuando los primeros aparecían sin esa firma.

Con lo anterior, desdican esos documentos de su autenticidad, acreditándose que han sido manipulados en su elaboración original, acomodándolos a su conveniencia y pretendiéndoles dar tal vez mayor fuerza probatoria, lo que resulta adverso a la situación pues de lo que afirmaron cada uno de los absolventes, y más aún de quien tiene conocimiento y experiencia comercial, se deslegitimó su valor, e hicieron que perdieran su credibilidad para el Despacho, pues ninguno dio razón de los supuestos testigos ni mucho menos de cuando se realizó la evocada suscripción.

Analizada ya en su conjunto toda prueba recaudada, en verdad, no se logró probar lo que en la parte inicial de estas consideraciones se trajo a alusión, en cuanto a los factores objetivos (*corpus*) y el subjetivo (*animus*), pues con ninguna de las pruebas se logró establecer en primer lugar, que el señor ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE posee materialmente el local, y aunque se diera plena credibilidad al contrato de arrendamiento, este por sí solo no alcanza a evidenciar los dos elementos referidos, se requiere que este respaldado, para éstos casos, por la prueba testimonial la cual ya se recalcó, fue muy pobre, por no decir nula, aunado a que incluso una persona puede arrendar válidamente en Colombia un inmueble sin tener la calidad de propietario o poseedor, apenas puede ostentar la simple tenencia.

Igualmente, si se analiza por ejemplo la actitud de la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA, que fue la persona que tal vez más hizo, e insistió por demostrar la posesión de su arrendador incluso más que quien alegó serlo, su actitud demostró otra cosa, por ejemplo en la primera diligencia estuvo presente allí, y no resulta muy creíble que no le importara las resultas de la diligencia en cuanto no era asunto suyo sino de su esposo y con mercancía interna de su familia, para después con bastante vehemencia, alegar que ella era la propietaria del mismo local comercial y de la mercancía, surgiéndole interés un año después de la diligencia y de cuando aceptó haber violentado los candados para acceder a este, afirmando posteriormente que es propietaria desde hace seis años, olvidando que el señor AMILKAR FLOREZ DIAZ también en la primera diligencia con vehemencia alegó ser el único propietario del local comercial, y ahí estaba presente la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA quien no refutó ni le molestó tal afirmación, no salió en defensa de lo que dice era propietaria hace seis años atrás, tampoco explica cómo llegó a ese local pero si niega conocer al arrendatario original señor NOE BARRERO ANGARITA, quien fue demandado, cuando a folio 189 del expediente éste fue demandado por los aquí demandantes ante el Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá radicado 11001400303220080094300 para incrementar el canon de arrendamiento, y dicho señor

se defendió con éxito repeliendo las pretensiones, logrando sentencia a su favor el 23 de febrero de 2015, tiempo en que se presume conforme a lo acotado por aquella, ya estaba en tenencia del local la señora RUBIELA MATEUS QUIROGA o su esposo AMILKAR FLOREZ DIAZ y quien dicho sea de paso, alegó que él estaba en el inmueble hace 8 o 10 años, añadiendo a la lista nueva contradicción al discurso de su esposa.

Le correspondía entonces probar a la parte opositora, que sobre el bien inmueble objeto de este proceso y del cual se iba a practicar la diligencia de entrega ejercía posesión al momento de verificarse la misma, debiendo señalarse que esa carga no se cumplió a criterio de esta juzgadora, tal y como quedó analizado en párrafos anteriores.

De manera que con las anteriores pruebas, no resulta suficiente para probar el *animus* y el *corpus* que dice ejercer actualmente y con fecha anterior a la de la diligencia de entrega sobre el inmueble el señor ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE.

Así pues, al no existir prueba de la posesión que ejercía la opositora al momento de practicarse la diligencia de entrega sobre el bien objeto del litigio ni de quien la misma invocó, se debe rechazar la oposición promovido por aquélla.

Como quiera que con la oposición no se lograra probar los supuestos de hecho de posesión del inmueble en cabeza del opositor, también se condenará en costas y perjuicios causados a la parte demandante con ocasión a la interposición de la misma.

Debe aclararse que la situación de los arrendatarios que allí se encuentren debe quedar incólume por cuanto la sentencia no los vincula, en el entendido que tampoco se logró probar que éstos detenten el inmueble a nombre del señor NOE BARRERA ANGARITA, y la diligencia de entrega debe respetar tal calidad, pero aclarándoles a éstos que en adelante deben entenderse con la persona a la cual se le hace la entrega del local, que en este caso son los demandantes.

En consecuencia, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada la posesión del señor ARTURO JOSÉ GONZALEZ OÑATE respecto del local comercial ubicado en la calle 12 N°11-55 objeto de este proceso.

SEGUNDO: ORDENAR como consecuencia de lo anterior, la entrega del inmueble objeto de este proceso, ubicado en la calle 12 11-55 local comercial, en la forma ordenada en la

sentencia, sin lugar a más dilaciones y con uso de la fuerza pública si fuere necesario tal como prevé el numeral 8 del artículo 309 del CGP. Líbrese Despacho Comisorio.

TERCERO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte opositora.

CUARTO: FIJAR agencias en derecho a favor de la parte demandante, la suma de 5 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE,



LUISA FERNANDA HERRERA CAYCEDO
Juez

mg

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ

La presente providencia fue notificada mediante
ESTADO ELECTRONICO N° 31. Del 28 de Septiembre
de 2020.
MIGUEL ANTONIO GRIJALBA GAITAN
Secretario

Firmado Por:

LUISA FERNANDA HERRERA CAYCEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 056 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

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: **bbac87dd4c60aa848169aacddabc07231b0e4820349169ab63975590c92064d3**

Documento generado en 25/09/2020 03:37:36 p.m.