



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 1100140030862014-001016-00

Demandante: Alfonso Osorio Cardoso y otra

Demandado: Martha Cecilia Ortiz

Proceso: Verbal

Corresponde a este despacho resolver la oposición presentada por María Soledad Goyeneche Duran a la entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 77 B No. 62 I – 69 sur de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40563051.

ANTECEDENTES

1. Alfonso Osorio Cardoso y Beatriz Osorio Ortegón, a través de profesional en derecho, instauraron proceso verbal contra Martha Cecilia Ortiz, para que se declarara la resolución de contrato de promesa de compraventa y se condenara a la demandada a restituir el bien inmueble objeto de dicho acto.

1.1. Por reparto correspondió conocer del presente asunto al extinto Juzgado 34 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, Despacho que por auto del 7 de octubre de 2014 admitió la demanda, diligencias que luego fueron remitidas al Juzgado 30 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá quien avocó conocimiento el 3 de marzo de 2015, el cual fue transformado en Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá.

1.2. Mediante sentencia emitida en audiencia de fecha 21 de febrero de 2018 el Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá resolvió declarar de manera oficiosa la nulidad absoluta de la promesa de compraventa suscrita el 30 de noviembre de 2011 por Beatriz Osorio Ortegón y Alfonso Osorio Cardozo, en calidad de prometedores vendedores, y Martha Cecilia Ortiz como posible compradora, además, se desestimaron las pretensiones, así mismo las excepciones planteadas por la demandada. Se ordenó a Martha Cecilia Ortiz restituir el inmueble ubicado en la Cra. 77 B No. 62 I - 69 sur de Bogotá, identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria No. 50S-40563051, a favor de Beatriz Osorio Ortégón y Alfonso Osorio Cardozo, junto con los frutos civiles causados a partir de la entrega de inmueble hasta la fecha en que se profirió el fallo en la suma de \$10'437.711, suma que seguiría calculando hasta cuando se concretara la entrega del bien. También se ordenó a Beatriz Osorio Ortégón y Alfonso Osorio Cardozo restituir a Martha Cecilia Ortiz la suma de \$8'259.074,2 valor que había sido pagado a los demandantes, los cuales serían cancelados dentro de los diez (10) días siguientes en que se notificó la sentencia, so pena de incurrir en intereses legales a la tasa del 6% E.A.

1.3. Por auto de fecha 2 de agosto de 2018 el Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá decretó la entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40563051, para lo cual comisionó dicha diligencia a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Consejo de Justicia de Bogotá y/o Alcalde de la Localidad respectiva y ordenó librar el despacho comisorio con los insertos del caso, por lo que, en cumplimiento a dicha decisión, por secretaría fue elaborado el despacho comisorio No. 176 de fecha 21 de agosto de 2018, retirado para su diligenciamiento por la parte interesada el 27 de ese mismo mes y año.

1.4. El 24 de octubre de 2019 el Alcalde Local de Ciudad Bolívar (E) inició la diligencia de entrega y en ella se opuso María Soledad Goyeneche Durán, quien alegó posesión aduciendo que en agosto de 2018 compró el inmueble a Gustavo Obregón por valor de \$40.000.000, ha pagado deudas de ese bien y le ha hecho arreglos locativos, para lo cual aportó prueba sumaria de su condición de poseedora, por lo que la entidad comisionada ordenó la remisión de las diligencias a este juzgado para los efectos previstos en el artículo 309 numeral 7° del Código General del Proceso.

1.5. El 16 de febrero de 2021 este Despacho agregó al expediente y puso en conocimiento de las partes el despacho comisorio No. 0176 del 21 de agosto de 2018 devuelto por la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, y se concedió el término de cinco (5) días para que la parte actora y la opositora solicitaran las pruebas necesarias que sirvieran para resolver la oposición planteada contra la diligencia de entrega llevada a cabo por la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar sobre el inmueble ubicado en la carrera 77 B No. 62 I –69 sur con folio de matrícula inmobiliaria N°50S-40563051, término que venció en silencio, pese que la decisión fue debidamente notificada y puesta en conocimiento de la parte actora y opositora.

1.6. Por auto de fecha 28 de marzo de 2021 se abrió a pruebas la oposición, decretándose por la parte demandante y opositora las documentales que obran en el expediente y las allegadas con el despacho comisorio.

CONSIDERACIONES

La diligencia de entrega se encuentra prevista en el artículo 309 del Código General del Proceso, norma que señala que podrá oponerse a la diligencia de entrega la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produce efectos, si alega hechos que constituyen posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre, o por medio de testimonios de personas que puedan comparecer de inmediato.

Derrotero anterior del cual se advierte que quien ostente posesión material, sea directa o indirectamente, está legitimado para oponerse a la diligencia de entrega, lo que lleva a concluir que dicha persona debe tener la calidad de tercero, es decir, que no sea parte activa ni pasiva en el presente proceso.

El Código Civil en su artículo 762 señala que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo 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. Por consiguiente, para acreditar la posesión se requiere demostrar el ánimo de detentar la cosa como señor y dueño, de manera pacífica, pública y sin reconocer dominio ajeno, y el **corpus** que se refleja en la detención material de la cosa.

En el *sub-examine*, como se relató en los antecedentes, se desprende que una vez decretada la diligencia de entrega sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40563051, se comisionó la práctica de la misma, correspondiendo al Alcalde Local de Ciudad Bolívar de esta ciudad, quien llevó a cabo la diligencia, en la que se opuso María Soledad Goyeneche Durán, manifestando que es poseedora, dado que en el mes de agosto de 2018 le compró el inmueble a Gustavo Obregón por la suma de \$40 millones de pesos, además ha venido pagando una deuda que por acueducto tenía ese bien por la suma de \$2.800.000, le ha hecho arreglo locativos “*tejas, baños, pisos*” y los servicios públicos se encuentran al día.

Revisado el acervo probatorio allegado al expediente, delantamente se advierte que la opositora no ejerce posesión sobre el predio objeto de la diligencia de entrega, con los requisitos precitados, por lo que se deberá declarar infundada la oposición que presentó.

En efecto, nótese que las pruebas recaudadas en el proceso no logran demostrar de manera diáfana que la opositora ejerce la posesión sobre el predio objeto de

entrega, pues de las mismas resulta la falta del elemento “*animus*” de la posesión, en tanto que la opositora al atender la diligencia de entrega efectuada el 24 de octubre de 2019, si bien manifestó que *“Nosotros nos oponemos a la entrega teniendo en cuenta que yo le compré al señor Gustavo Obregón, en el mes de agosto de 2018, por un valor de 40 millones de pesos, el pedio tenía una deuda del acueducto que vengo pagando mensual y el total de deuda es de 2.800.000, al predio se le ha invertido arreglos locativos como tejas, baños, pisos. Se tiene al día en servicios públicos, en la actualidad vivimos 7 personas (...)”*, lo cierto es que desde el inicio de la diligencia no manifestó de manera expresa desconocer propiedad en otra persona, especialmente de los demandantes Beatriz Osorio Ortega y Alfonso Osorio Cardozo quienes figuran como propietarios del mencionado bien, tal como se puede apreciar en el certificado de tradición y libertad que reposa en el expediente.

Por lo tanto, le correspondía a la opositora haber demostrado el *animus* ejercido sobre el bien objeto de entrega, alegando desconocimiento de propiedad en otra persona del bien objeto de entrega, así mismo, presentarse a este Estrado Judicial, en primer lugar para ratificar su postura, y segundo, para aportar todas las pruebas que permitieran convencer al Juez de dicha posesión, sin que así lo haya hecho, pues por auto de fecha 16 de febrero de 2021, esta Unidad Judicial agregó el despacho comisorio y se le concedió a las partes cinco días para que presentaran o pidieran las pruebas respectivas, no obstante, la opositora no hizo ninguna manifestación, ni pidió o allegó una nueva prueba, pese que dicho proveído, además de haber sido debidamente notificado por estado, el mismo le fue remitido a la dirección del bien en litigio, el cual es habitado por quien alegó oposición.

Sobre ese aspecto, así se pronunció la Corte Suprema de Justicia *“Los elementos de la posesión. Los dos clásicos son el corpus y el ánimus. El primero es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa. No obstante, el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho en la teoría de la posesión. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión aunque el objeto este guardado o retirado de su poder físico. El segundo, es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en la intención de obrar como señor y dueño (ánimus domini) sin reconocer dominio ajeno. El ánimus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo. Es la voluntad firme de considerarse dueño del bien.”*

De esta manera el arrendatario, el prometiente comprador o un comodatario, por ejemplo, al reconocer dominio ajeno desde un principio, no pueden considerarse poseedores, pues les falta el ánimus, elemento preponderante en la posesión, al no ser como ha quedado dicho que se rebelen expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor,

evento en el cual y bajo las condiciones legales indicadas podría llegar a convertirse en poseedor, intervando el título”¹

Súmese a lo anterior, que para demostrar la posesión, en la diligencia solo fueron aportados un recibido de pago de Codensa de fecha 30/09/2019, de acueducto del 17/10/2019, además, si bien fue aportado el recibo del pago del impuesto predial del año 2019, lo cierto es que en el mismo la opositora aparece con un 50% de la posesión, sin que el otro poseedor se haya hecho parte en el presente trámite.

Igualmente, se verifica que se aportó la promesa de compraventa de la posesión suscrita el 17 de agosto de 2018 por la opositora María Soledad Goyeneche Durán y Elber Antonio Bohórquez Orjuela como promitentes compradores y Gustavo Obregón como promitente vendedor, en la que se señaló que el 6 de diciembre de 2016 Gustavo Obregón celebró promesa de compraventa como promitente comprador y Martha Cecilia Ortiz como promitente vendedora, documento que no acredita que la aquí opositora haya ejercido la posesión de manera pacífica sin reconocer dominio ajeno, pues, 1. la posesión que alega María Soledad Goyeneche la deriva de Gustavo Obregón, quien la adquirió de Martha Cecilia Ortiz, quien hizo parte de este proceso y a quien en sentencia se le ordenó restituir el inmueble a Alfonso Osorio Cardoso y Beatriz Ortigón, 2. Las promesas de compraventa aportadas fueron suscritas con posterioridad a la iniciación de este proceso de resolución de contrato, por lo que no puede considerarse que la posesión de la opositora se haya ejercido de manera pacífica, 3. El documento aportado aun cuando se titula promesa de compraventa de posesión, en la cláusula primera se indica que el promitente vendedor se obliga a transferir y los promitentes compradores se obligan a adquirir el derecho pleno de propiedad y posesión (...), promesa de compraventa que, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, no tiene, por sí, la vocación de dar origen, en abstracto, a la tradición del dominio, porque simplemente envuelve obligaciones de hacer y no de dar, como es la de celebrar, en el futuro, el contrato prometido. Se trata, nada más, de un "*convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo*" ².

Luego, de la revisión del acervo probatorio recaudado en el plenario surge con certeza que la opositora no ostenta la calidad de poseedora del predio objeto de la diligencia de entrega.

¹ Corte Suprema de Justicia Sala Civil- Sentencia SC5187-2020 Radicación 25290-31-03-002-2013-00266-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

Por consiguiente, claramente emerge que no es posible acoger la oposición a la entrega presentada por MARÍA SOLEDAD GOYENECHE DURAN, por lo que se declarará infundada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis (86) Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Ocho (68) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA la oposición a la entrega presentada por MARÍA SOLEDAD GOYENECHE DURAN , respecto al inmueble ubicado en la CARRERA 77 B No. 62 I -69 SUR de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40563051, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la opositora MARÍA SOLEDAD GOYENECHE DURAN que entregue el inmueble ubicado en la carrera 77 B No. 62 I -69 SUR de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40563051, a los demandantes Alfonso Osorio Cardoso y Beatriz Osorio Ortegón, en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente proveído.

En caso de no efectuarse la entrega en el plazo señalado, se ordena devolver el despacho comisorio No. 176 de fecha 21 de agosto de 2018 a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar de esta ciudad, para que proceda a llevar acabo la diligencia de entrega a favor de los demandantes.

TERCERO: Sin condena en costas por no aparecer causadas en este trámite.

NOTIFÍQUESE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
El auto anterior se notificó por estado: No. <u>032</u> de hoy <u>11 DE MAYO 2021</u>
La Secretaria  VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY

Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **de77765afeecf4773c037d199feff134332d45a030074b968694064661cd8b57**

Documento generado en 10/05/2021 02:19:53 PM