

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY**

Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXP. N°2018-02740.

Procede el Despacho a resolver la oposición presentada a la entrega del inmueble, dentro del proceso Restitución de Inmueble Arrendado promovido por Luz Adriana Torres Ramírez y Sindy Leonardo Bonilla Batía en contra del señor Nelson Alberto Vargas Martínez.

ANTECEDENTES:

1. El Despacho mediante sentencia de 27 de julio de 2020, declaró legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Luz Adriana Torres Ramírez, Sindy Leonardo Bonilla Botía y Nelson Alberto Vargas Martínez, por ello ordenó la restitución del bien ubicado en la carrera 69 N°9A – 13 de esta ciudad a favor de los demandantes. Posteriormente y ante el incumplimiento en la entrega del inmueble, en diligencia del día 17 de febrero de 2021, se presentó oposición a la práctica de la misma por parte de la señora Nubia Esperanza Martínez Reina.

2. Tal oposición se sustentó en que la diligencia se encontraba fundada en *“una sentencia de una demanda falsa, temeraria e improcedente”*; que la señora Martínez Reina y el demandado jamás celebraron ninguna clase de contrato con la señora Torres Ramírez, pues según ella *“para nosotros es una desconocida nosotros jamás celebramos ninguna clase de contrato, mucho menos verbal ni nada de eso, eso es falso de falsedad absoluta”* y que *“Ella no es mi arrendadora, nunca lo ha sido, mal podría aceptar yo un vínculo contractual de que clase, en absoluto”*; que pagaron los cánones que la parte demandante aduce como incumplidos, *“porque nosotros habíamos pagado noviembre, diciembre e incluso el 2 de enero, que no nos toca el 2 de enero, lo teníamos cancelado y yo me imagino que ella sabía qué necesidad tenía de echar para adelante esto”*; que nunca han sido notificados, puesto que *“la sentencia que es lo único a lo que yo pude acceder dentro de la demanda cuando el sujeto me la dejó con un par de policías que vinieron y la entregaron el 11 de agosto”*, además, que *“a nosotros nunca nos han notificado ni el primero, ni el segundo, ni el tercero, nada a nosotros jamás por eso nosotros no*

hacemos parte ni accedimos nunca la demanda"; que no fue parte el proceso porque *"como iba a comparecer yo si no fui notificada, siempre dije y siempre previne al despacho de lo que iba viendo falto de todo, a mansalva todo"*; que la declaración extrajuicio no corresponde a la realidad, pues *"como más iba a aparecer un contrato verbal con una declaración extra juicio mentirosa, no había otra"*, respecto a la parte resolutive de la sentencia y la dirección del inmueble objeto de la presente demanda indicó que *"la sentencia y ella me aclaro absolutamente todo porque les reitero jamás tuvimos acceso a la demanda, ahora bien, resulta y pasa que para estas demandas de inmueble es indispensable impajaritable que se identifique plenamente y cometieron el error de eso. Entonces, es imperiosamente necesario identificar plenamente el inmueble, cuando ella trajo lo primero que fue esto el 24 de enero trajo Carrera 69 # 9 a -13 interior 2, no somos nosotros"* y adujo la existencia de un contrato original que difiere en su contenido con el presentado por la actora y de una serie de recibos de servicios públicos, punto en el que expuso que *"únicamente le muestro el contrato existente, eso sí es reserva de un sumario y yo no puedo prestarlo ni facilitarlo, a vista suya únicamente, este es el contrato real de arrendamiento está ahí, incluso no tenía clausula penal y el apoderado del señor Vargas lo arreglo y todo se colocó y se estipuló. Entonces, le enseñó, vea usted y sírvase a leer la dirección: "Por medio del presente contrato el arrendador entrega a título de arrendatario al señor, al siguiente bien inmueble casa interior 1 de la carrera 69 # 9ª- 13 Rosa Elvira Botía a Nelson Alberto Vargas"*.

3. De lo manifestado se corrió traslado a la parte actora, quien se opuso a lo pretendido por la opositora e insistió en realizar la diligencia de desalojo, puesto que *"(vino) en representación de la señora Elvira, todo lo que acaba de decir la señora es mentira, la primera vez que vine, vine con mi esposo el hijo de la señora Elvira, quien fue inicialmente quien le entrego el inmueble a ella o sea que mi esposo tiene todos los derechos y por lo tanto ella me los transfirió a mí, ella me quedo debiendo un saldo, yo vine a cobrarlo, la señora se negó desde un inicio a pagarnos eso..."*.

4. Escuchadas las partes, y de conformidad con lo establecido en el artículo 309 del Código General del Proceso, se señaló como fecha el día 4 de mayo de 2021, para recepcionar los interrogatorios de los señores Nelson Alberto Vargas Martínez y Rosa Elvira Botía de Bonilla. Así mismo, se dispuso como prueba documental a cargo de la opositora, la entrega de los recibos de servicios públicos y el contrato de arrendamiento en los que sustentó su oposición. En dicha oportunidad, pese a estar notificada de la realización de la audiencia y ser convocada mediante los canales electrónicos dispuestos para tal fin, esto es, a través de comunicación remitida previamente a la

dirección de correo nubiemar@gmail.com y al abonado telefónico 3219215418, la señora Martínez Reina no compareció de manera virtual, ni tampoco se presentó en las instalaciones de esta sede judicial en la fecha y hora indicadas. Sin perjuicio de ello, en aras de garantizar el derecho de defensa y debido proceso, se señaló como nueva fecha el día 12 de mayo de 2021, para adelantar de manera virtual la referida actuación, decisión que fue puesta en conocimiento de la opositora, mediante los medios ya expuestos. Así pues, pese a estar debidamente notificada mediante los canales de contacto con los que dispone el Despacho, la señora Martínez Reina no realizó acto de presencia ni personal, ni virtual, en esa medida se llevó a cabo la referida audiencia, con la presencia del curador *ad litem* designado para la defensa de los intereses del demandado, dejando constancia de la ausencia injustificada de la parte opositora y en la cual se agotaron las correspondientes etapas hasta alegar de conclusión.

5. Finalmente y una vez practicadas las pruebas que corresponden a este tipo de trámite, es del caso decidir, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. El artículo 309 del C.G.P., regula lo concerniente a las oposiciones que se pueden presentar en la diligencia de entrega, facultando esta norma a una persona contra quien no produzca efectos la sentencia a oponerse a la práctica de la entrega si demuestra posesión de los bienes sobre los cuales recae la disposición de entrega, o la tenencia a nombre de un tercero poseedor.

Ahora bien, para la viabilidad y prosperidad de una oposición, se tienen previstos requisitos ineludibles, tales como: “1°. *que quien presente la oposición sea un tercero procesal, es decir, no sea parte o que no produzca efectos la sentencia que dispuso la entrega; 2°.-que el tercero demuestre tener la posesión material del bien, para lo cual debe alegar hechos constitutivos de señorío; 3°.- que presente prueba siquiera sumaria o testimonial que acredite ese hecho y 4°.- que se haya opuesto a la práctica de la diligencia de entrega oportuna y directamente”.*

Frente a este tópico, la jurisprudencia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá en su Sala Civil, ha señalado que:

“(…) debe observarse que el numeral 1 del artículo 309 del Código General del Proceso, excluye expresamente la oposición “formulada por persona contra quien produzca efectos la

sentencia”, y, en consecuencia, el numeral 2 habilita el trámite de este tipo de articulación, única y exclusivamente a favor de “la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos”, esto es, para el sujeto que no es parte en el proceso ni causahabiente de alguno de ellos” (Subrayado fuera de texto).¹

2. Descendiendo al caso en concreto y examinados los argumentos expuestos por la opositora en la diligencia de entrega del inmueble, se observa que, en primer lugar, la oposición planteada por la señora Nubia Esperanza Martínez Reina y en representación del demandado, carece de sustento, en la medida que la misma solo podrá alegarla la persona contra quien no produzca efectos la sentencia, condición que en el presente asunto se advierte incumplida, téngase en cuenta que la señora Martínez Reina se encuentra vinculada al proceso en calidad de “*litisconsorte cuasinecesaria*”, de conformidad con lo dispuesto en proveído de 30 de septiembre de 2019 (fl.95), situación que contrario a lo manifestado por la opositora, corrobora que el Despacho le notificó en debida forma su integración al trámite procesal adelantado, de conformidad con lo establecido en el artículo 301 del C.G.P.², decisión que se encuentra en firme y frente a la cual la parte interesada no presentó objeción alguna, ni planteó al interior del proceso las circunstancias que aduce como irregulares respecto de su notificación en el presente asunto, por lo tanto, el precepto establecido en el numeral 1° del artículo 309 *ibídem*, al indicar que “*el Juez rechazara 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*”, goza de plena aplicación para el escenario planteado.

Aunado a ello, téngase en cuenta las injustificadas inasistencias a las audiencias programadas, no obstante haber sido convocada en varias oportunidades y por diferentes medios la parte opositora, situaciones que acarrearán unas sanciones de carácter procesal, conforme lo previsto en el artículo 372 del C.G.P., en concordancia con el inciso 3° del numeral 4° de la norma previamente enunciada, para lo cual resulta necesario traer a colación el desarrollo jurisprudencial que sobre la materia ha realizado la honorable Corte Suprema de Justicia al señalar que:

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Rad. 013-2011-00032-03, Mag. Dr. Luís Roberto Suárez González.

² Art.301 C.G.P. “La notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal. *Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal*”.

*“debe entenderse en conjunción con el numeral 4º del artículo 372 del Estatuto Procesal, establece, sin ambages, que la inasistencia injustificada del citado a la diligencia, “(...) **hará presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión** contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones”.*³ (Subrayado fuera de texto).

3. Ahora, frente a la identificación del inmueble objeto de restitución, una vez examinado el expediente, puede concluir el Despacho sin duda alguna, que se trata del mismo sobre el cual recae la orden de entrega, situación que fue confirmada por la testigo convocada, Señora Rosa Elvira Botía de Bonilla, quien en su versión rendida el pasado 12 de mayo de 2021, expuso las circunstancias de modo, tiempo y lugar que rodearon la celebración del contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de la litis, lo que permite inferir que se trata del mismo bien y de los mismos sujetos procesales intervinientes.

De todo lo anterior, y toda vez que conforme lo establece el artículo 167 del Código General del Proceso al indicar que *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*, se colige que la opositora no probó en forma alguna los supuestos de hecho en los cuales fundamentó su oposición, téngase en cuenta que no compareció a las audiencias programadas, ni aportó la documental que se comprometió a entregar y en la cual fundó sus argumentos aludidos en diligencia de entrega llevada a cabo el 17 de febrero de 2021 por este Despacho.

4. En consecuencia, del estudio probatorio realizado y el precedente jurisprudencial citado, la decisión lógica no puede ser distinta al rechazo de esta oposición.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy, administrando justicia y en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **RECHAZAR** la oposición presentada.

SEGUNDO: **ORDENAR** la entrega del inmueble objeto de restitución, sin que sea pertinente atender ninguna otra oposición, para lo cual se fija como fecha para llevar a cabo la respectiva

³ CSJ, Sala de Casación Civil, STC21575-2017, MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

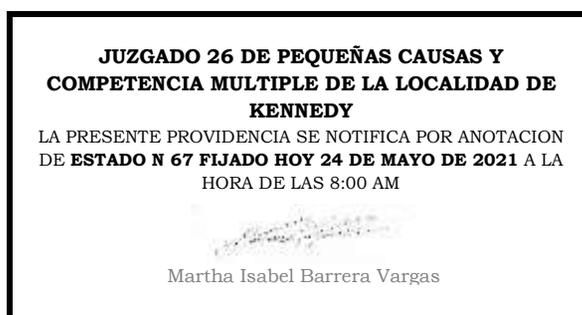
diligencia de entrega la hora de las **9:00 a.m.** del día **24 de junio de 2021**. Por secretaría oficiase a las correspondientes entidades.

TERCERO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte opositora, éstos últimos se liquidaran conforme lo dispone el inciso 3° del artículo 283 del C.G.P.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por el medio más expedito a las partes.

Notifíquese,


MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS
JUEZ



Firmado Por:

MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 26 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ

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:

**a083b30d4a30997ed9238497ec228f6f241ec368fab5de488f9995
7666f626e0**

Documento generado en 21/05/2021 10:56:56 AM

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