



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, once (11) de marzo de dos mil veinte (2020)**

Proceso	Verbal – Sumario
Demandante	Inversiones Mapo S.A.S. (cesionaria de la Sociedad H.A.A.W SAS)
Demandado	Honorio de Jesús Múnera
Radicado	05001 40 03 007 2015 01532 01
Decisión	Resuelve Recurso de Apelación.

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la decisión tomada por el Juez Segundo Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de Medellín, en diligencia de entrega llevada a cabo el 30 de abril de 2019, dentro del proceso Verbal Sumario promovido por Inversiones Mapo S.A.S. contra Honorio de Jesús Múnera, decisión mediante la cual se rechazó la oposición a la entrega formulada mediante apoderado judicial por Olga María Múnera Echavarría.

ANTECEDENTES

Refieren los hechos, que ante el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, la sociedad Mapo S.A.S. promovió proceso tendiente a la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 44 No. 50-33 de Medellín, el cual fue entregado al señor Honorio Múnera en calidad de arrendamiento, con destinación comercial. Allí, se profirió sentencia el 29 de noviembre de 2017, declarando no probadas las excepciones denominadas inexistencia de la mora alegada; inexistencia de la mora en cuanto al IVA; incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador que purgarían un supuesto incumplimiento del arrendatario; derecho del demandado al reconocimiento del valor de las mejoras que efectuó sobre el inmueble ante la omisión del arrendador, y derecho a renovación del contrato de arrendamiento. En consecuencia, declaró judicialmente terminado el contrato de arrendamiento

celebrado entre las partes, contenido en el documento privado suscrito el 7 de junio de 1993 entre la sociedad H.A.A.W SAS, que le fue cedido a la sociedad INVERSIONES MAPO SAS el 4 de diciembre de 2012 quien, como arrendadora, entregó a HONORIO MUNERA, en calidad de arrendatario, el inmueble con destinación comercial ubicado en la calle 44 No. 50-33, bien que forma parte de un lote de terreno, sobre el cual existe un edificio de tres plantas, ubicado en la calle 44 (San Juan), cuyos linderos fueron determinados en la aludida sentencia.

En la providencia además se ordenó a Honorio Múnera, la restitución y entrega a la parte demandante del bien descrito, para lo cual contaría con el término de quince (15) días a la fecha de la providencia y que, de no hacerlo voluntariamente, desde entonces ordenó comisionar a la Alcaldía de Medellín a quien libraría exhorto con la documentación necesaria y con facultades para delegar; también fueron fijados honorarios al perito que actuó en el asunto a cargo de la parte demandada; condenó en costas al demandado, fijando las agencias en derecho correspondientes, amén de disponer a favor de la parte demandante de los dineros que fueron consignados en el decurso del proceso.

Adelantado el trámite correspondiente y vencido el término concedido sin que el demandado hubiera efectuado a la entidad demandante la entrega voluntaria del inmueble a la parte demandante, se libró exhorto con el fin de que fuera cumplido dicho acto a través de funcionario competente para ello, inicialmente por cuenta del Despacho Asesor Secretaría Seguridad y Convivencia de Medellín el 2 de abril de 2018 (fl. 311 del copiado); en dicha oportunidad, frente a la formulación de oposición interpuesta a través de apoderado judicial por Olga María Múnera Echavarría quien dijo actuar en representación del demandado, aduciendo la formulación de Acción de Tutela por los ocupantes del inmueble a restituir, entre ellos personas de la tercera edad y otras delicadas de salud con orden de no poderse desplazar ni abandonar su habitación; situación que al ser constatada por dicho comisionado fue el sustento para disponer el aplazamiento de la diligencia hasta que fuera definida la acción constitucional, luego de lo cual fijaría nueva fecha de ser procedente si no se decidía situación diferente respecto del desalojo. Allí también aclaró a quien dijo ostentar la calidad de opositora, de que ella no tenía legitimación en la causa para tales efectos, conforme lo indica el nral. 1 del art. 309 del CGP, por ser la persona contra quien produce efectos la sentencia. Y fue fijada la fecha para

llevar a cabo la diligencia, para el día 18 de mayo de 2018 a las 10:00 de la mañana.

En razón a lo anterior, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín una vez notificado del fallo emitido el 10 de abril de 2018 que declaró negar por improcedente la tutela formulada, y de la revisión efectuada a la actuación surgida por el Delegado del Alcalde para Ejecución de Comisiones Jurisdiccionales, con ocasión de la orden impuesta en el Despacho Comisorio No. 4 de enero 15 de 2018 sin auxiliar, y por haberse presentado oposición a la entrega del inmueble, en auto del día 25 de los mismos mes y año rechazó de plano la oposición a la entrega, luego de haber analizado lo expuesto por el comisionado y revisada la diligencia de lanzamiento; observó que allí se encontraba presente el demandado Honorio Múnera quien hubo de conferir poder a profesional del derecho con el ánimo de oponerse a la entrega del bien, bajo el sustento de encontrarse en curso acción de tutela con la que pretendía aplazar dicha diligencia, pero como la sentencia producía efectos en su contra, despachó desfavorablemente tal oposición y dispuso la continuación de la diligencia (fl. 22 a 23).

Fue entonces que, luego de varios trámites extrajudiciales, actuaciones procesales, y acciones constituciones adelantadas por la parte demandada, nuevamente fue programado el día 30 de abril de 2019 a las 10:00 de la mañana, para llevar a cabo por parte del nuevo funcionario comisionado -Juzgado Segundo Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de Medellín- la diligencia de entrega del bien arrendado. Pero llegado el momento de su realización, nuevamente se formula oposición a la diligencia por parte del apoderado demandado, sustentado en que la diligencia inicial de 2 de abril de 2018 no había sido culminada por encontrarse pendiente la decisión de dos acciones de tutela interpuestas, una por Olga María Múnera en calidad de representante de su padre Honorio de Jesús Múnera por ostentar noventa y cinco años de edad, y otra por parte de personas que pertenecían a la población vulnerable como terceros a quienes no afectaba directamente la sentencia proferida en el proceso restitutorio. También dijo formular recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la sentencia de restitución, toda vez que el juez de conocimiento debía acatar las órdenes impuestas en las acciones constitucionales que en su sentir los jueces de tutela habían protegido los derechos de los accionantes, de lo que dijo había sido desatendido.

En dicho acto le fue otorgado el uso de la palabra a la apoderada demandante quien clarificó al comisionado, que en el proceso de restitución se había solicitado medida cautelar sobre un inmueble propiedad del demandado y que al cumplirse la diligencia de secuestro, una de sus hijas se había opuesto, alegando posesión sobre el bien y que se había adelantado el trámite previo correspondiente; que existía confusión de la opositora en el acto de lanzamiento por cuanto hacía referencia a unas acciones de tutela que habían sido imprósperas a las pretensiones de los accionantes, declaradas improcedentes; pero además dejó claro que, como la oposición a la entrega se hacía por una de las hijas de Honorio de Jesús Múnera, al tenor de lo previsto en el artículo 309 del Código General del Proceso, la sentencia que definió el proceso de restitución afectaban los intereses de aquél y por ende los argumentos esbozados no configuraban hechos que fueran susceptibles de una oposición válida, solicitando fuera rechazada de plano y proceder a la desocupación del inmueble.

Con base en lo expuesto, el comisionado pudo evidenciar que en efecto la parte opositora hizo referencia a la diligencia de secuestro sobre inmueble propiedad de su padre –demandado–, encontrando que aún estaba pendiente de ser definida; y, por ello, para resolver la oposición última, respecto de la diligencia de entrega de la que trataba, consideró rechazarla de plano al tenor de lo previsto en el artículo 309-01 del Código General del Proceso, bajo el argumento de que dicha oposición había sido formulada por persona contra quien producía efectos la sentencia, o por quien sea tenedor en nombre de aquélla, situación ésta, que: “...se hace palpable en el asunto que se examina, pues como lo manifestó el propio opositor en su intervención la sra OLGA MARIA MUNERA ECHVARRIA actúa como administradora y representante del aquí demandado HONORIO DE JESUS MUNERA, por lo que sus derechos derivan de la tenencia que este ostenta respecto del inmueble objeto de entrega. ...”

Respecto de tal decisión, el funcionario comisionado decidió negativamente el recurso, por cuanto el apoderado del opositor no esgrimió razonamiento alguno tendiente a cuestionar la decisión de rechazo a la oposición a la diligencia de entrega, que versó sobre la extensión de los efectos de la sentencia proferida por el juzgado de conocimiento a la aludida opositora quien derivaba sus derechos del tenedor del bien; pero indicó además dicho funcionario, que el apoderado aludió a

razones que en nada tocan con lo decidido por el juez en torno a la oposición formulada, que quebrantaran la decisión del rechazo de plano. En el mismo acto, y a petición de los apoderados judiciales de las partes, el juez comisionado también aceptó el aplazamiento de la diligencia hasta el 9 de mayo de 2019 a las 9:30 de la mañana, bajo la condición de que el inmueble a restituir estaría completamente desocupado so pena de procederse al lanzamiento con el apoyo de la fuerza pública. Allí también fue concedido en el efecto devolutivo, el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto contra el aludido rechazo de la oposición.

No obstante y a pesar de la última de las fechas señaladas para lograr la culminación de la entrega del bien a restituir (19 de mayo de 2019, a las 9:30 a.m.) tampoco fue realizada en esa oportunidad, por cuanto evidencia esta judicatura que fue interpuesta nueva Acción de Tutela en la que se ordenó como medida provisional la suspensión del acto hasta que fuera decidida la misma, la que en su decisión dijo denegar el amparo de los derechos fundamentales invocados por Felipe Montoya, Blanca Margarita Montoya, Inés Edith González, Jhon Jairo López, Emily Petro, Sol María Pino y Honorio de Jesús Múnera, por no advertir vulneración por parte de los funcionarios reclamados de los derechos alegados por los actores; luego de lo cual, se levantó la aludida medida provisional, permitiendo disponer lo propio para dar continuación a la diligencia de entrega tantas veces referida, la que fue programada por el funcionario comisionado, para el día 19 de junio de 2019, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.).

Fue entonces que, llegados el día y hora que habían sido fijados para la restitución del inmueble ocupado por el demandado, en dicho acto fue pretendido por parte del apoderado judicial de Olga María Múnera Echavarría la formulación de otra oposición, sin que hubiera sido atendida por el comisionado pues allí refirió que el acto correspondía a la continuación de la diligencia que había sido iniciada el día 30 de abril de 2019 donde ya se había rechazado de plano la que fuera interpuesta en aquel momento, y que, aunque en la nueva oportunidad se daría finalización al acto de restitución, lo que en efecto cumplió, también refirió que aún se encontraba pendiente el diligencia del recurso de apelación respecto de esa negativa, siendo entonces esta la razón por la cual se conoce en esta oportunidad de dicha alzada por este Despacho Judicial.

CONSIDERACIONES

Luego de esbozarse con amplitud el trámite adelantado ante el funcionario de primera instancia y en aras de entrar a decidir la alzada por la que conoce este funcionario, pertinente es analizar las previsiones contenidas en el artículo 309 del Código General del proceso, en relación con las oposiciones a la entrega, el que refiere en su numeral 1, que ellas se regirán por las siguientes reglas:

“ ... 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 aquélla. ...”

En efecto, y sin necesidad de mayores elucubraciones respecto del tema a decidir en esta instancia, evidente se hace como así también lo entendió y lo estimó el Juez Segundo Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de Medellín, tanto en la diligencia iniciada el 30 de abril de 2019 como en la que efectuó el día 19 de junio siguiente, a las cuales se hizo referencia ampliamente en la parte expositiva de este proveído, que le permitieron despachar con el rechazo de plano dicha formulación, que la persona que interpuso las oposiciones a la diligencia de entrega lo fue la señora Olga María Múnera Echavarría quien actuó en representación de su padre, el señor Honorio de Jesús Múnera, por ser éste quien actuó en calidad de arrendatario del bien inmueble entregado por parte de la sociedad demandante en el proceso verbal de restitución; por tanto, la sentencia sí le producía efectos, así concluyó su decisión.

Memórese, que en la primera de las diligencias, el apoderado que ejerció la defensa de los intereses de Múnera Echavarría, expresó que ella actuaba en representación de su padre Honorio de Jesús Múnera, de 95 años de edad, y de otras personas que dijo pertenecer a la población vulnerable como terceros, de quienes agenciaba sus derechos y según su propia expresión, a quienes no afecta directamente la sentencia proferida en el proceso de restitución. Pero huelga recordar, que acertada fue la decisión del funcionario comisionado cuando, al rechazar de plano la oposición, expresó en el acto: *“... Despejado lo anterior, se ocupa el Juzgado de resolver la oposición formulada, para lo cual resulta pertinente traer a colación el artículo 309-1 del CGP, conforme con el cual 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, situación esta última que se hace palpable en el asunto que se examina, pues como lo manifestó el propio opositor en su intervención la sra OLGA MARÍA MUNERA ECHAVARRIA actúa como administradora*

y representante del aquí demandado HONORARIO DE JESUS MUNERA, por lo que sus derechos derivan de la tenencia que este ostenta respecto del inmueble objeto de entrega. ...”.

Y, en la última de las diligencias, que culminó con el desalojo y entrega del inmueble a restituir, a favor de la parte demandante, y fue concedida la apelación que había sido interpuesta contra el rechazo de plano de la oposición, ninguna otra acreditación se realizó por quien dijo oponerse al acto, luego de que le fuera concedido el uso de la palabra, quedando como argumentos los mismos a los cuales se hizo referencia en párrafo anterior.

Con base en ello, y conforme al precepto contenido en el artículo 164 Ibidem, que: *“Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. ...”*

Y en igual sentido nuestro ordenamiento también establece que incumbe a la parte probar el supuesto de hecho de las normas que consagra el efecto jurídico que ellas persigan.

CASO EN CONCRETO

Como prueba del interés que le asistía para oponerse la diligencia de entrega, la señora Olga María Múnera Echavarría anexó variada documentación que, simplemente, daba cuenta de las innumerables acciones de tutela que había interpuesto en contra del juez cognoscente del proceso de restitución de inmueble, por estar en desacuerdo con la sentencia que profirió y que dispuso la orden de entrega voluntario o a través de autoridad, del bien dado en arrendamiento, por parte del arrendatario Honorio de Jesús Múnera, en nombre de quien, aquélla –la opositora- actuaba en su representación como administradora del inmueble obtenido por él en calidad de arrendamiento, además de confesar ser su padre con 95 años de edad.

Y así, es claro que la opositora no acreditó ante el Juez Segundo Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de Medellín, el interés que dijo ostentar para oponerse a la entrega del inmueble objeto de litigio, precisamente, por todo lo argumentado con amplitud en la parte expositiva de este proveído; como que, Olga María Múnera Echavarría conocía de primera mano la existencia de un contrato de arrendamiento de inmueble comercial, celebrado entre las partes que intervinieron en el proceso

restitutorio que culminó con sentencia favorable a la parte demandante y en consecuencia con la restitución y entrega del bien a favor de la arrendadora;

En conclusión, se confirmará la decisión tomada por el funcionario comisionado para llevar a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de restitución, en la diligencia que rechazó de plano la oposición formulada por quien dijo representar los derechos del demandado Honorio de Jesús Múnera, la señora Olga María Múnera Echavarría, conforme se dijo en precedencia.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión tomada por el Juzgado Segundo Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares de Medellín, en la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Calle 44 Número 50-33 de Medellín.

SEGUNDO: Se **ORDENA** la devolución del copiado al Juzgado de origen, para los fines y efectos legales pertinentes que allí correspondan.

TERCERO: NO SE CONDENA EN COSTAS, por cuanto no se causaron.

NOTIFÍQUESE

RICARDO LEÓN QUENDO MORANTES

JUEZ