

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, diez de noviembre de dos mil veintitrés

Se decide el *recurso de apelación* interpuesto contra el auto¹ mediante el cual se declaró impróspero el incidente de oposición a la entrega.

El apelante manifestó que el bien objeto del contrato de arrendamiento es diferente al bien sobre el que se tiene la posesión desde el año 2012. Así mismo, afirma que se probó la calidad de poseedor pero que sin importar la calidad que ostenta el incidentante, poseedor o tenedor, deben estudiarse las pretensiones subsidiarias, pues considera no tener otro medio de defensa judicial para hacer valer sus derechos y que no puede sufrir los efectos de una sentencia dictada en un proceso en el que no pudo ejercer su derecho de contradicción, agrega que si bien los testigos dijeron que el señor Adonay le dejó el predio para vivir, ello no significa que esté reconociendo dominio ajeno y por tal motivo no tenía que probar la interversión del título de tenedor a poseedor.

Durante el traslado del recurso que se hizo en curso de la audiencia la parte actora deprecó se mantenga la decisión de entrega del predio a su favor.

CONSIDERACIONES

1. Como primera medida ha de advertirse que es procedente el recurso de apelación contra el auto que declaró impróspero el incidente de oposición a la entrega pues la regla relativa al conocimiento en única instancia por la cuantía vincula a las partes del juicio, más no a quien en calidad de tercero intervenga en el trámite como opositor, pues su procedimiento y regulación son autónomos del litigio originario por cuanto se trata del reclamo de un sujeto ajeno al debate legal².

2. La parte opositora aduce que el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento es diferente al bien sobre el que adujo ostentar posesión, no obstante, lo cierto es que cuando se hizo la diligencia de entrega en la que se planteó la oposición se pudo determinar sin lugar a duda alguna que el predio objeto del arrendamiento es el mismo que está siendo ocupado por el opositor.

Por su parte, los medios suasorios desvirtúan la oposición esgrimida, al efecto, el testigo *Wilder Vergel Ortega* frente a la pregunta consistente en si conocía al señor Freddy, señaló “*A Freddy también lo vi acá ... sí lo vi un tiempo ... ellos todos trabajaron acá*”, posteriormente al cuestionarle si sabía si el señor Freddy habitó en la vivienda en la que habita ahora el señor Diego, respondió “*Pues yo los veía a los dos ahí ...*”; y al preguntarle si sabía si el señor Freddy vivió en otra habitación o vivienda de la misma ciudad del niño diferente a la que indica del señor Diego, este respondió “*Pues aquí en la fundación internamente no ...*”.

Aunado a ello, el mismo opositor *Diego Hernando Jaimes Carvajal* quien afirmó ser **hermano del demandado** *Freddy Alfonso Jaimes Carvajal*, al preguntarle dónde vivía este, respondió “*Acá ... él vivía acá, pero tuvo un problema por ahí y está viviendo donde mi mamá*”, aduciendo también que se había ido del inmueble hacía como “*tres días*”, pero que había vivido en ese inmueble “**el mismo tiempo**” que él; de manera que es el mismo opositor quien dio cuenta que tanto él como su hermano vivían en el mismo predio objeto del contrato de arrendamiento que se había terminado mediante sentencia, y durante el mismo tiempo, por lo que los reproches frente a la supuesta falta de identidad del predio, así como la pretensión subsidiaria deprecada en el escrito de oposición, no están llamados a prosperar.

3. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 309 del C.G.P. se tiene que podrá oponerse a la entrega “*... 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.*” - *Resaltado por fuera del texto original*-.

¹ Dictado en audiencia celebrada el 16 de mayo de 2023.

² CSJ – STC14817-2019.

Partiendo de ello, evidente es que en el presente asunto resultaba imperioso que el opositor *Diego Hernando Jaimes Carvajal* probara su calidad de poseedor sobre el bien inmueble objeto de la litis a efectos de que salieran avante sus pretensiones, lo que no se acreditó en el presente asunto. Veamos:

*i. Diego Hernando Jaimes Carvajal*³ indicó que el señor Adonay era “*el que mandaba acá en esto*” y era el “*dueño*” del inmueble, también refirió que “*Acá nos dejó esto para que lo mejoráramos y viéramos acá.*”; frente a la pregunta consistente en si las mejoras que dijo haber hecho habían sido autorizadas por el señor Adonay, el opositor en su interrogatorio respondió “*El me dijo hágale las mejoras y viva ahí*”.

ii. Adicionalmente, el testigo *Wilder Vergel Ortega* frente a la pregunta consistente en que si sabía qué era lo que le paga el señor Diego al señor Adonay este indicó “*pues él me decía que los servicios, el agua y la luz ...*” y el testigo *Reinel Antonio Vergel Vergel* a su vez manifestó que sabía que le habían permitido construir ahí a cambio del pago de los servicios.

iii. El testigo *Reinel Antonio Vergel Vergel*, al preguntársele si sabía si en algún momento la corporación o el señor Adonay requirieron a Diego para que entregara el inmueble respondió “*Pues sí*” “*... ósea para que hiciera entrega, pero según él, es poseedor*”.

De lo expuesto, evidente resulta que el opositor *Diego Hernando Jaimes Carvajal* **no** probó haber ostentado durante estos años la calidad de poseedor, sino de mero tenedor, pues reconoció la existencia de un dueño y por autorización de él fue que ingresó al predio; también se logró probar que al opositor y a su hermano – aquí demandado –, se les permitió vivir en el inmueble, sin que ello implique una especie de donación, a cambio de que se pagasen los recibos públicos, sin que tampoco se pueda pasar por alto que *Freddy Alfonso Jaimes Carvajal* ingresó al predio en calidad de inquilino y con relación al contrato que se dio por terminado en la sentencia proferida en este asunto, así como que tanto el demandado como el opositor vivían en el mismo inmueble, lo que desvirtúa entonces la calidad de poseedor del opositor, pues sabía necesariamente que el uso del predio provenía de un contrato de arrendamiento que había suscrito *Freddy Alfonso Jaimes Carvajal*.

Corolario de lo expuesto, se probó con certeza que el ingreso al predio por parte del oposito en un primer momento lo fue por autorización del dueño, bien sea para el año 2011 o 2012, pero en calidad de tenedor a condición de que se hiciera cargo del pago de los servicios públicos, en tanto que con el contrato de alquiler celebrado el 30 de mayo de 2017 con el demandado *Freddy Alfonso Jaimes Carvajal*, el opositor perdió la calidad de tenedor y tampoco mutó por la de poseedor, pues precisamente el demandado, hermano del opositor, al suscribir el contrato de alquiler reconoció dominio ajeno en la persona del demandante, así como que también por ese vínculo contractual el opositor quedó desplazado jurídicamente de cualquier eventual derecho sobre el bien, pues dejó de detentar la tenencia que pasó a manos de su hermano, aquí demandado e inquilino, lo que acompasado también con lo acreditado en el sentido que el opositor y el demandado vivían en la misma edificación obliga a concluir entonces que el opositor en realidad ni es tenedor y tampoco es poseedor, así como que conocía del contrato de alquiler por el vínculo familiar con el demandado y porque también residía en la misma vivienda.

Por lo expuesto, habrá de *confirmarse* la providencia que declaró impróspero el incidente de oposición a la entrega y se condenará en costas al recurrente como lo disponen los artículos 309 numeral 9 y 365 del C.G.P. En mérito de lo argumentado, el suscrito *Juez*,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar el auto⁴ que declaró impróspero el incidente de oposición a la entrega de fecha y origen referidos en el segmento considerativo.

SEGUNDO: Condenar en costas al recurrente y a favor de la parte demandante, por concepto de agencias en derecho se tasa la suma de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.

TERCERO: Devolver al juzgado de origen las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE

³ 038. DILIGENCIA PARTE 8

⁴ Dictado en audiencia celebrada el 16 de mayo de 2023.

Firmado Por:
Edgardo Camacho Alvarez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Bucaramanga - Santander

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: **c4ac23b058370dc31faee14ea3ec90e152995618c3e9d04f07a4471c9fe81a72**

Documento generado en 10/11/2023 04:37:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>