

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	170014003007-2017-00279-06
AUTO:	INTERLOCUTORIO
INCIDENTE	OPOSICIÓN A LA ENTREGA DE INMUEBLE
INCIDENTANTE	DAVID LÓPEZ HERNÁNDEZ
INCIDENTADO	RICARDO ALBERTO GIRALDO VALENCIA

OBJETO DE DECISIÓN

Resuelve el Despacho el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte incidentada, con relación al auto proferido el 28 de junio del 2023 por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, Caldas, incidente formulado dentro del Proceso Verbal de la ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE promovido por RICARDO ALBERTO GIRALDO VALENCIA contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ FERNANDO VALENCIA.

ANTECEDENTES

En el proceso verbal de Entrega del Tradente al Adquirente se profirió sentencia por parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales el 7 de noviembre de 2017, donde se ordenó al señor CRISTIAN FERNANDO VALENCIA HERNANDEZ la entrega al señor RICARDO ALBERTO GIRALDO VALENCIA de las oficinas 201 y 206 del edificio Kingston.

En diligencia realizada el 2 de febrero de 2019 por parte de la Inspección Segunda Urbana de Policía de Manizales, se presentó el señor DAVID LOPEZ HERNANDEZ, aduciendo ser el poseedor material de las oficinas 201 y 206, al igual que de todo el edificio, y formulando el incidente de oposición a la entrega, remitiendo sustento probatorio, al igual que la recepción del testimonio de la señora MARIELA CARDONA GIRALDO.

El juzgado de instancia una vez tramitado el incidente de oposición formulado por decisión del 28 de junio de 2023, declaró que al momento de practicarse la diligencia de entrega sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 100-131786 y 100-131773 correspondiente a las oficinas 201 y 206 del edificio Kingston, el señor DAVID LOPEZ HERNANDEZ ya detentaba la posesión material; NO ORDENANDO la entrega de los inmuebles al señor RICARDO ALBERTO GIRALDO.

Decisión que fue objeto de recurso de reposición y en subsidio de apelación por parte del incidentado Ricardo Alberto Giraldo Valencia; el despacho de instancia no repuso el auto y concedió la alzada.

Los motivos de inconformidad del recurrente se centran en indicar que no comparte los argumentos en que se apoyo el despacho para sustentar su decisión, y considera que la providencia adolece de lo que la Corte Constitucional Colombiana ha denominado defecto factico, razón por la cual, para desvirtuar la condición de poseedor de las oficinas o aparta estudios Nos.201 y 206 del edificio Kingston de la ciudad de Manizales, que alega tener el señor David López Hernández, por lo que hace un recuento de las pruebas recaudadas así:

En el interrogatorio de parte rendido por el señor David López Hernández, el 8 de agosto de 2019, manifestó ser hijo de Mélida Hernández Orozco y Diego López, con lo que se colige que el incidentante es hermano medio de los señores Cristian y Natalia Valencia Hernández, hijos estos, de los señores José Fernando Valencia y Mélida Hernández, que igualmente manifestó que vivió toda la vida en Estados Unidos. A través de la muerte de su hermano José Fernando Valencia, ahí ya tomaron la decisión con su madre y hermanos, para venirse a acá a Colombia a tomar posesión de los bienes que tienen acá y estudiar al mismo tiempo. Y que también tomaron la decisión entre hermanos, le dieron la autoridad y que la señora Elizabeth su tía al ser preguntada de quien fue la persona que le entregó la administración del edificio, a su sobrino, manifestó que como están ausente por fuera del País otros familiares, por eso David lo está haciendo y al ser requerido para que citara los nombre de tales persona, respondió: Natalia Valencia, Cristian Valencia y Mélida. Y que Ariel quien era el

administrador manifestó que David llegó a poseer y administrar los apartamentos, que lo hizo *por la familia*.

Resulta entonces, y es claro, que tanto de lo dicho en el interrogatorio de parte, como en los testimonios rendidos, que desde el fallecimiento del señor José Fernando Valencia, quien ha venido administrando los bienes ha sido el señor Ariel Duque Cardona, inicialmente por encargo de la esposa e hijos del señor Valencia, sus herederos y luego conjuntamente con el señor David López Hernández, quien, llegó a coadministrar, por encargo de sus hermanos y su señora madre.

En conclusión, y refiriéndose a las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron lugar a su ocupación de los inmuebles a cuya entrega se opone, refulge que no está legitimado para hacerlo, ya que no le es posible alegar la calidad de poseedor, toda vez que según su dicho, es el TENEDOR de los mismos por encargo de sus hermanos CRISTIAN y NATALIA, precisamente a quienes se les ordenó la entrega de los apartamentos Nos 201 y 205 del edificio Kingston, dentro del proceso de entrega del tradente al adquirente, lo que va a contravía con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 309 del C. G. del P., norma que, entre otra cosas, brilla por su ausencia en el análisis normativo en el finco el despacho su decisión. Por lo que solicitó la reposición del auto y en subsidio el de apelación.

El Juzgado de instancia mediante auto del 8 de agosto de 2023 resolvió el recurso de reposición y mantuvo en firme su postura indicando para ello que se encuentra acreditado que antes y para la fecha de la diligencia de secuestro ostentaba la posesión material del inmueble afectado con la medida, por lo que concedió el recurso de apelación.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

Corresponde determinar al despacho la procedencia de la oposición presentada en calidad de opositor por el señor David López Hernández, para lo cual deberá establecerse si contra él produce efectos o no la sentencia; en caso de producir efectos se abrirá paso al estudio de fondo de la posesión alegada, en caso contrario deberá rechazarse de plano la oposición.

Supuestos Jurídicos.

El artículo 309 del Código General del Proceso, en su numeral 2 toca lo concierne a la oposición a la diligencia de entrega por parte de la persona contra quien no produzca efectos la sentencia y en cuyo poder se encuentre el bien, en los siguientes términos:

"Artículo 309. Oposiciones a la entrega.

Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

(...)

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentre 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 concurren 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"(...)

Del contenido del precepto transcrito se desprende que esta clase de incidentes están autorizados cuando se trate de demostrar única y exclusivamente hechos constitutivos de posesión material que detenta el opositor en el momento de practicarse la diligencia de entrega sobre un bien o bienes, por lo que, no son procedentes, las alegaciones relacionadas con el dominio de la cosa, discusión que resulta ajena a esta clase de debates, pues como lo ha sostenido nuestro máximo tribunal de justicia, el problema de la oposición se reduce a una cuestión únicamente de hecho consistente en determinar con las pruebas aducidas al incidente, y con los elementos aportados por el juez en la diligencia de secuestro, si el poseedor-opositor reúne las calidades jurídicas de un simple poseedor material de la cosa que se persigue en la ejecución¹, máxime si se tiene en cuenta que es un derecho, en tanto que la posesión como lo indica el artículo 762 del Código Civil, 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.

¹ G. Jud. III, pág. 311

Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. 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.

2. Podrá oponerse 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 concurren 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. Acorde con las disposiciones precitadas, el opositor debe acreditar que tenía la posesión material del bien al tiempo en que se practicó la diligencia de secuestro, aunado a la legitimación del opositor, por lo que se debe analizar si frente a éste la sentencia produce o no efectos, para lo cual es importante estudiar la causahabencia, ello por cuanto el opositor debe ser un tercero que no sea parte procesal, ni deriva de esta última (no ser causahabiente de las partes).

Sobre el particular ha dicho la Corte:

“...la causahabencia que por regla general se surte por acto intervivos, como en el caso concreto, cuando no es por causa de muerte, entendiéndose que nadie transmite más derechos de los que tiene; así mismo, si en verdad la parte oponente es un auténtico tercero, que pueda enervar los derechos de la parte ejecutante, analizando el contrato, eslabón, que apenas en principio traslada la tenencia como fuente de derechos personales...”

En caso de acreditarse la causahabencia lo que resulta procedente es el rechazo de plano de la oposición, sobre este punto, el Tribunal Superior de Bogotá con ponencia del Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez consideró:

“...En ese sentido, la doctrina ha puntualizado que no son terceros propiamente dichos “los causahabientes o cesionarios de las partes, ni el sustituto, ni el representado, sino que se les considera parte para la cosa juzgada y los demás efectos”², lo que llevó a este Tribunal, en otra de sus salas, a sostener que “quien pretenda oponerse al embargo y secuestro dentro de este tipo de asuntos, necesariamente debe ser un tercero ajeno al proceso y, por consiguiente, sin relación con las partes, presupuesto que no se cumple en el sub lite pues, como se vio, **al estar plenamente probada la ‘causahabencia’ que deriva la opositora [XX] del demandado [por cuentade un contrato de promesa de compraventa], ello le impide alegar posesión alguna...**”³. (Negrillas propias).

Por su parte la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela proferida el 14 de septiembre de 2022, dentro de la radicación No. 11001-02-03-000-2022-03073-00, M.P. doctora Martha Patricia Guzmán² Álvarez argumentó:

“...2.10 El Tribunal Superior de Bogotá, en providencia de 9 de junio de 2022 confirmó la decisión censurada, tras considerar en el caso en concreto que,

En primer término, es preciso indicar que por remisión expresa del numeral 2º del artículo 596 del C.G.P., a la oposición al secuestro le son aplicables las reglas del artículo 309 ibidem relativas a la entrega, cuyo numeral 1º prevé que “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” y, contrario sensu, el numeral 2º expone que “podrá oponerse 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”. Se desprende de ello, entonces, que para la procedencia de la oposición es necesario que: i) se trate de un tercero ajeno al proceso y a las partes contra quien no produzca efectos la sentencia y ii) se acrediten los elementos constitutivos de la posesión: el animus y el corpus.

² STC12193-2022 Radicación nº 11001-02-03-000-2022-03073-00 catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Así las cosas, resulta menester el estudio de la figura de la causahabencia, la que fue sustento de la decisión reprochada de cara a determinar si se cumple o no con el primer requisito señalado. En esa medida, es causahabiente la “persona que adquiere o que tiene derecho a adquirir de otra (llamada autor o causante) un derecho o una obligación”, lo que para el caso concreto implica que, con ocasión de la celebración de los contratos de promesa de compraventa allegados en la diligencia, el opositor “Juan Francisco Pardo Pardo” es causahabiente de la demandante “María Fernanda Pardo Pardo”, pues tiene la promesa, por vía convencional, de adquirir los derechos que sobre el bien inmueble objeto del proceso se encuentran en cabeza de la demandante.

Luego señaló que, **está legitimado para formular oposición la persona distinta a las partes que se encuentra frente al bien en calidad de poseedor o tenedor, y cuyo derecho no provenga de ellas, porque si eso no sucedía, revelaba la calidad de causahabiente, y, por tanto, la sentencia producía efectos contra la misma.**

También determinó que,

En segundo lugar, frente a la acreditación de los elementos constitutivos de la posesión: el animus y el corpus, no puede desconocer el opositor que al intentar derivar consecuencias jurídicas de los contratos de promesa de compraventa (celebrados con la demandante) sobre el bien que predica posesión, implicó el reconocimiento de un mejor derecho en cabeza de la promitente vendedora y, por tanto, revelar su calidad de mero tenedor. Así pues, se desluce la ocurrencia del elemento psicológico o animus domini, pues la intención de hacerse dueño envuelve la voluntad de detentar la cosa como si fuese suya y no reconocer dominio en otra persona de quien procura adquirir el derecho de dominio por acto entre vivos, por lo cual innecesario es revisar el elemento corpus.

Por último, el señor Juan Francisco Pardo Pardo no demostró, siquiera sumariamente, los requisitos exigidos por el artículo 309 del C.G.P. para la procedencia de la oposición por él presentada a la diligencia de secuestro, sin que haya lugar a estudiar si existió o no posesión anterior a la firma de la promesa, debido a que “... no es necesaria una posesión particular o especial, por lo que le basta demostrar la tenencia con ánimo de señor y dueño (art. 762 C.C.); tampoco es indispensable que pruebe un tiempo determinado de posesión, dado que aquí no se discute su

mayor o menor aptitud para usucapir", como lo ha reseñado esta Corporación.

3. Efectuado ese recuento, no advierte la Sala amenaza o vulneración de las garantías fundamentales invocadas, porque el Tribunal Superior accionado desató el recurso de apelación teniendo en cuenta la normativa sustancial y procesal aplicable al caso en concreto, así como las pruebas aportadas por el opositor hoy accionante en la diligencia de secuestro, que **permitieron concluir que lo procedente era «rechazar la oposición» en virtud de la presencia de la causahabencia, en razón a que el opositor no era un tercero ajeno a la litis, y porque tiene una promesa de adquirir los derechos sobre el mismo con la demandante María Fernanda Pardo.**

Además, examinados los medios probatorios en conjunto concluyó que tampoco acreditó los elementos constitutivos de la posesión, porque reconoció la existencia del derecho de dominio en cabeza de la promitente vendedora (demandante), de tal suerte que sólo podía tenerlo como tenedor del bien y no como poseedor, providencia que se encuentra motivada y no luce arbitraria, ni se evidencia por parte de la autoridad cuestionada que con esa decisión se configure alguna amenaza o vulneración a los derechos fundamentales invocados, máxime cuando no se acreditó el defecto fáctico invocado...". (Negritas propias).

Normalmente la calidad de propietario y poseedor de un bien, coinciden en la misma persona, ya sea porque el propietario ejerce los actos externos propios de la posesión material, por sí o por interpuesta persona; empero, con frecuencia se presenta la separación de esos conceptos jurídicos y, para establecer dichas circunstancias es necesario acudir a diversos medios probatorios, pues la ley concede acciones de protección tanto del derecho de dominio a través de la acción reivindicatoria, y otras para proteger la posesión material, como son las llamadas acciones posesorias en general, así como posibilidad de el levantamiento de embargo y secuestro, y la oposición a la entrega.

La titularidad de dominio no apareja la conclusión absoluta de que se detenta la posesión del bien, como tampoco el tener en su poder un bien no lo acredita como propietario o poseedor material del mismo. En ese orden, quien manifieste ser poseedor con derecho a oponerse debe acreditarlo.

En consecuencia, debe probar el tercero en dicha situación, para sacar adelante la oposición a la diligencia de entrega, que tenía la posesión material del bien o bienes materia de la diligencia, al tiempo en que la misma se practicó, y que tiene derecho a recuperar y conservar la posesión material por ser un poseedor regular y no irregular, violento o clandestino, a lo cual debe advertirse, que como tercero sólo puede tenerse por tal a quien no es parte procesal, ni deriva de ésta.

CASO CONCRETO

De cara a las normas transcritas, del análisis de los argumentos esgrimidos por el apelante y de conformidad con el acervo probatorio recaudado, delantadamente se dirá que encuentra el Despacho que en el presente se revocará el auto dictado el 28 de junio de 2023, por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, según pasa a explicarse:

Tenemos en primer término, que el a quo, declaró próspera la oposición del señor David López Hernández, al considerar acreditada su calidad de poseedor, con base en los siguientes indicios: a) todos los testigos refieren que David ostenta hace algunos años el animus de señor y dueño y la posesión inmueble objeto del litigio, agregando que sus vecinos concuerdan con que realiza constantemente labores de mantenimiento y mejora al inmueble que ella (sic) dice ser de su propiedad, cancelando los servicios públicos y obviando la existencia de algún dueño, b) el señor David era la persona que se encontraba en el inmueble al momento de realizarse la diligencia de entrega y c) que la persona que propone el incidente no cancela canon de arrendamiento alguno, no considera que otra persona es la propietaria del inmueble, situación que respalda por el sustento probatorio del expediente; manifestando que ellos se encargan económicamente del mantenimiento, cuidado y cancelación de los gastos que genera la propiedad.

Demarcados los indicios que llevaron a considerar al a quo, la calidad de poseedor del opositor, tenemos que las conclusiones a las que llegó, orbitan sobre la relación material que el señor David López Hernández ostentaba con respecto a los inmuebles, y su comportamiento como poseedor, empero, obvió el juez de primer nivel examinar que no es un tercero propiamente dicho, sino que es parte, para los efectos de cosa juzgada, por ser causahabiente del demandado CRISTIAN FERNANDO VALENCIA HERNANDEZ en el proceso DE

ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE al derivar la posesión que alega de los inmuebles oficinas 201 y 206 del edificio Kingston, de su familiar, por lo que no se encuentra legitimado para oponerse a la diligencia de entrega al no ser un tercero ajeno al proceso, sino que, por el contrario, tienen relación precedente con una de las partes, dado el vínculo familiar con el que ingreso a los inmuebles sobre los cuales alega posesión.

En primer lugar, tenemos que al momento de rendir el interrogatorio de parte el señor David López Hernández manifestó: *“que vivía en Estados Unidos y que a la muerte de José Fernando, tomaron la decisión sus hermanos y la mamá de que se viniera a Colombia a administrar los bienes, expuso que el señor Ariel Duque se entendía con la administración de los apartamentos por mandato de su mamá y hermanos y que al momento de llegar a Colombia recibió los inmuebles por parte del señor Ariel Duque.*

Ahora bien, en la declaración surtida en la diligencia de entrega la señora Mariela Cardona Giraldo⁴, quien ocupa la oficina 201 en calidad de arrendataria desde el 28 de noviembre de 2005, al ser preguntada sobre el día en que se le notificó esta diligencia de entrega, el 15 de febrero de 2019 entre las 2 y 30 y las 3.00 de la tarde manifestó que llamara a la dueña explique a que persona se refería y expresó que se trataba de que llamara a la dueña Melida o David. E igualmente manifestó al ser preguntada si sabe quiénes son Cristian Valencia Hernández y Natalia Valencia Hernández; son hijos de don Fernando y doña Mélida y el motivo es que cuando ellos venían de vacaciones don Fernando me los presentó y cuando murió don Fernando ellos estuvieron acá unos días.

Las declaraciones de los señores Diego Valencia González y Gloria Enith Rangel Gómez, reconocen a David como administrador y al señor Ariel Duque quien le colabora con el mantenimiento de los aparta estudios.

Y el señor Ariel Duque manifestó que recibe una remuneración mensual por parte de David por su trabajo y que llegó a la administración de los apartamentos porque es amigo de la familia de David.

Del recaudo probatorio en esta causa refulge que para el día 22 de febrero de 2019 el señor DAVID LOPEZ HERNANDEZ, ostentaba la tenencia de los inmuebles correspondientes a las oficinas 201 y 206, del inmueble ubicado en la calle 21 No.

20-25 edificio Kingston de esta ciudad, por mandato de sus hermanos y señora madre por el deceso del señor José Fernando Valencia García.

De lo que deviene en que el opositor es causahabiente de la parte demandada en el proceso del tradente al adquirente, pues los actos de señor y dueño alegados por el opositor derivan de un mandato y/o consentimiento de sus hermanos y progenitora, por lo que frente a Cristian Valencia Hernández produce efectos la sentencia y ahí su causahabencia y adquiera la cosa en idéntica condición a como lo tenía su antecesor pues recuérdese que nadie transmite más derechos de los que tiene, esto es, la adquiere con los gravámenes y vicios que tuviere.

En este contexto el opositor no es genuino tercero, pues derivó el corpus sobre los inmuebles directamente por mandato de sus hermanos y progenitora.

Así las cosas, se debe considerar que como a los causahabientes -por acto entre vivos o por causa de muerte- se extienden los efectos de cosa juzgada como bien lo advierte el inciso 2 del artículo 303 del C.G.P., tampoco ellos pueden formular oposición a la entrega -de acuerdo con el numeral 1 del art. 309 ibídem.

En conclusión, tal y como se anunció desde el inicio del presente análisis, se **REVOCARÁ** el auto dictado por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de la ciudad, el día veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual se declaró próspera la oposición a la diligencia de entrega presentada por el señor David López Hernández, para señalar que en su lugar, tal oposición debe rechazarse de plano por falta de legitimación del opositor, conforme a las razones expuestas en precedencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales,

RESUELVE

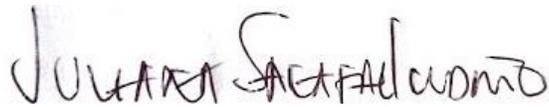
PRIMERO: REVOCAR el auto calendado el veintiocho de junio de dos mil veintitrés por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, mediante el cual se declaró próspera la oposición presentada por el señor DAVID LOPEZ HERNANDEZ, frente a la diligencia de entrega practicada el pasado 22 de febrero de 2019, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia, para

señalar que en su lugar, tal oposición debe rechazarse de plano por falta de legitimación del opositor, conforme a las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas en esta instancia por no haberse causado.

TERCERO: DEVOLVER la actuación al juzgado de origen una vez ejecutoriado el presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JULIANA SALAZAR LONDOÑO', written in a cursive style.

JULIANA SALAZAR LONDOÑO

Jueza