

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de marzo dos mil veintitrés

Proceso	Restitución de inmueble arrendado - Oposición a la entrega
Demandante	Gladis Cardona Narváez
Demandados	Uriel Torres Cuadros y otra
Opositora	Ligia Marina Ospina Giraldo
Radicación	05001 40 03 012 2018 00186 05
Instancia	Segunda
Interlocutorio	863
Asunto	Confirma auto de primera instancia

ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a resolver el **RECURSO DE APELACIÓN** formulado por la opositora LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO, a través de su apoderada judicial, en el proceso de la referencia, contra de la decisión adoptada por el JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, el día 27 de septiembre de 2022 mediante la cual rechazó la oposición presentada por la recurrente y ordenó realizar la diligencia de entrega de los inmuebles en pedido de demanda de restitución de inmueble arrendado (C03, pdf 30).

ANTECEDENTES PROCESALES

Al interior de la demanda de restitución de inmueble arrendado, el 14 de agosto de 2018, se dictó sentencia en la cual se decretó la terminación del contrato de arriendo, y ordenó restituir los bienes inmuebles objeto de Litis a la demandante, señora GLADIS CARDONA NARVÁEZ (C01, pdf 14).

Fue comisionado para la entrega de los inmuebles el JUZGADO PRIMERO TRANSITORIO CIVIL MUNICIPAL DE MEDIDAS CAUTELARES, quien en cumplimiento practicó diligencia de entrega en la fecha 21 de mayo de

2019. Durante el trámite de la diligencia, LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO presentó oposición a la restitución, manifestando ser poseedora del inmueble de manera pacífica, ininterrumpida y no violenta, desde hace más de 12 años, por lo que ordenó remitir las diligencias al juzgado comitente.

Posteriormente, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL en providencia del 4 de julio de 2019 (C3, pdf 07), concedió a las partes el término para que solicitaran las pruebas relacionadas con la oposición, y convocar a audiencia.

Seguidamente, el día primero de agosto de 2019 (C3, pdf 09), el JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL determinó rechazar la oposición planteada, ordenando al JUZGADO PRIMERO TRANSITORIO CIVIL MUNICIPAL DE MEDIDAS CAUTELARES DE MEDELLÍN reanudar con la diligencia de entrega de los bienes inmuebles sin admitir oposición adicional.

Inconforme con el rechazo de su oposición, la opositora atacó la decisión mediante recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Luego del respectivo traslado de ley, el A quo en auto del 23 de octubre de 2019, se ratificó en su decisión y niega por improcedente el recurso de apelación interpuesto.

Ante la negativa de que se surtiera el recurso ante el superior jerárquico, el procurador judicial de la opositora, elevó recurso de reposición y en subsidio de queja; el cual fue resuelto en providencia del 14 de febrero de 2020, donde el JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL decidió no reponer el auto, y ordenó la expedición de copias para surtir el recurso de queja.

Por reparto, le es asignado a este Despacho el conocimiento del recurso de queja, el cual fue resuelto en proveído del 14 de mayo de 2020 (C3, pdf 19), en donde declaró prospero dicho reparo, y concedió el recurso de apelación frente al proveído atacado; recurso de apelación que nuevamente la oficina judicial asignó a este juzgado para su conocimiento, y fue decidido en providencia del 16 de julio de 2021 (C2,

pdf 07), ordenando revocar el auto que negó la oposición, para en su lugar, el A quo procediera con el decreto y práctica de pruebas, previo a emitir nuevamente decisión.

En acatamiento a lo ordenado por el superior, el Juez Doce procedió con el decreto de pruebas mediante auto del 14 de septiembre de 2022 (C3, pdf 25), y fijó fecha para audiencia a celebrar el 27 de septiembre de la presente anualidad.

Finalmente, en audiencia llevada a cabo el 27 de septiembre de 2022, el JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, nuevamente rechazó la oposición planteada por LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO, ordenando realizar la diligencia de entrega de los inmuebles que son objeto de la demanda de restitución.

Dentro del término legal, la apoderada judicial de la opositora, presentó recurso de apelación, el cual nos ocupa en esta instancia.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Indica el apelante, que de la audiencia evacuada el 27 de septiembre del presente año, se puede destacar, a la luz del artículo 205 del CGP, la confesión presunta de la parte demandante, pues es una clara evidencia de que la opositora es poseedora del inmueble, y que se refuerza con la prueba testimonial y los documentos que obran al interior del proceso.

La opositora en su interrogatorio de parte manifestó claramente que los inmuebles objeto del proceso de restitución nunca salieron del ámbito de su familia; que tales bienes son de la sociedad conyugal, que pese a que se radicó su titularidad en nombre de la señora GLADIS DEL SOCORRO CARDONA NARVAEZ, nunca le fueron entregados de forma material, toda vez que los negocios jurídicos contenidos en los documentos que obran en el proceso, fueron actos fingidos con el propósito de distraer esos bienes a una eventual persecución de algunos acreedores.

Aduce, que la ocupación del inmueble por parte de la señora LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO, no es en calidad de tenedora en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor URIEL y MELBA TORRES CUADROS con la señora GLADIS DEL SOCORRO CARDONA NARVAEZ; sino que esa ocupación la ejerce en términos de posesión, con ánimo de señor y dueño, con la conciencia de que seguía siendo propietaria de dichos inmuebles.

Manifiesta que el hecho de que los bienes antes de ser transferidos simuladamente a la señora GLADIS DEL SOCORRO CARDONA, estuvieran a nombre del señor URIEL, no es indicativo que la señora LIGIA MARINA no fuera poseedora de los mismos.

indica que, era imperativo, en este trámite, el interrogatorio a la señora GLADIS DEL SOCORRO CARDONA para profundizar no sólo en el tema de la oposición, sino sobre todo el entramado falaz que se escondía en todos los negocios jurídicos celebrados entorno a los bienes inmuebles objeto del proceso de restitución y de la oposición a la entrega.

Reprocha el hecho de que la señora GLADIS DEL SOCORRO NARVAEZ se conectó a la audiencia virtual y se presentó reacia a contestar el interrogante del A quo respecto de a cuánto ascendían sus ingresos mensuales, hasta insinuó que no la habían preparado para el interrogatorio; debió responder la condición en que se encontraba la señora LIGIA MARINA OSPINA en los inmuebles, por cuanto ésta no suscribió ningún contrato de arrendamiento, además de que el contrato de arrendamiento fue simulado; debió responder los cuestionamientos sobre los negocios jurídicos contenidos en los documentos promesa de compraventa; debió pronunciarse sobre la cancelación de la afectación de patrimonio familiar; sobre la venta; sobre la firma de un pagaré por valor de \$400.000.000; y sobre la no entrega material de los inmuebles que supuestamente compró.

LA DECISIÓN DEL A QUO

En audiencia del 27 de septiembre de la presente anualidad, y evacuadas las pruebas que fue posible practicar, el A quo procedió a resolver de

fondo la oposición a la entrega, determinando su rechazo, ordenando al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN CON CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS, continuar con la diligencia de entrega de los inmuebles objeto de la demanda de restitución, sin atender ninguna otra oposición.

TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA

A través de la oficina judicial, el 07 de octubre de 2022, fue repartido a este juzgado el presente expediente digital con su respectivo recurso, pero al ver que al mismo no se le imprimió el trámite de ley que corresponde (Art. 326 del C. G. del P.) se ordenó devolver al A quo para que corriera el respectivo traslado a la parte contraria.

Ahora, saneada la actuación por parte del A quo, nuevamente la oficina judicial asignó el conocimiento del presente recurso a esta Despacho, mediante reparto del 21 de noviembre de la presente anualidad.

Resumida la actuación y conocidos los argumentos que sustentan en esta instancia, procede el Despacho a tomar una decisión de plano para lo cual se harán las siguientes:

CONSIDERACIONES

Dispone el Artículo 321 del Código General del proceso:

" ...También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

(...)

9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que el rechace de plano..."

Por su parte, el artículo 309 *ibidem*, indica que:

"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 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.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.

(...)

7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia..."

PROBLEMA JURIDICO:

Corresponde en esta Instancia, determinar, si es procedente modificar, confirmar o revocar la decisión del JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE

ORALIDAD DE MEDELLÍN, mediante la cual negó la oposición a la entrega de los inmuebles presentada por la señora LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO.

DEL CASO CONCRETO

De entrada, habrá de anunciarse que la decisión impugnada será confirmada, con apoyo en los planteamientos jurídicos hechos por el juez de primer grado, considerando que se ajustan a lo reglado por nuestra legislación para el caso en concreto; que no es más que el trámite de la oposición planteada por LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO, que hoy es caso de estudio.

El A quo denegó la oposición por que quien alegó la misma, señora LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO, no logró demostrar tal calidad de poseedora. Por el contrario, expuso el juez en primera instancia, ésta reconoció la existencia del contrato de arrendamiento que celebró su esposo, señor URIEL TORRES CUADROS y MELBA TORRES CUADROS (*demandados en restitución*), lo que no le otorga más que la titularidad de tenedora del bien por su calidad de cónyuge de uno de los arrendatarios; dijo el juez de primera instancia; sin que fuera de su competencia en este caso dirimir lo concerniente a la simulación alegada. El A-Quo no encontró pertinente ni necesario ahondar sobre la firma de unos pagarés, dado el objeto de prueba de este trámite de oposición. Es de anotar que el juez de primera instancia, ante diversos inconvenientes de conectividad presentados por la señora demandante en restitución, decidió no escucharla; sin que contra tal decisión se interpusiera recurso alguno.

Se recuerda que la apelación aparece sustentada principalmente en el propio dicho de la opositora en su interrogatorio de parte, aludiendo a su calidad de propietaria y a la creencia de ser tal; amén de cuestionamientos que se hacen de contratos de compraventa que se dicen simulados, pero que, se recuerda, no son objeto de este trámite y decisión.

Razón le asiste al juzgador en afirmar que, a la luz del texto regulador de la oposición a la entrega¹, los planteamientos de LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO no es tan prestos a prosperar, puesto que frente a la legalidad y fuerza probatoria de los documentos objeto de prueba, lo cierto es que el señor URIEL TORRES CUADROS es el arrendatario y cónyuge de la opositora; y frente al inquilino como tal sí produce efectos la sentencia de restitución de inmueble arrendado dictada por el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN el 14 de agosto de 2018; siendo que en principio es razonable entender que los derechos de la opositora derivan de esa relación de tenencia de su cónyuge; y si bien puede alegar posesión autónoma, debe probarlo, lo que no ha ocurrido. Si bien puede existir alguna discrepancia en cuanto a que ese mero hecho no extiende la calidad de tenedora a la cónyuge, lo cierto es que realmente ésta no logró acreditar esta calidad de poseedora.

Si bien la señora OSPINA GIRALDO es un tercero ajeno a las partes que cumple con el supuesto para postular la súplica opositora, no puede ignorarse, que legalmente y bajo las pruebas expuesta en la Litis, no controvertidas, ni tachadas de falsas, no es poseedora del bien.

En procura de que su oposición saliera fructuosa, LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO alegó que la sociedad conyugal (*URIEL TORRES CUADROS y LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO*) es la real propietaria del inmueble; que su núcleo familiar ha sido siempre quien han habitado y dispuesto de los bienes; que nunca lo han desocupado, y que todos los actos de legalidad que relacionan contractualmente a la señora GLADIS DEL SOCORRO CARDONA NARVÁEZ con el inmueble en disputa fueron simulados; alegaciones que como se ve ninguna incidencia tienen en este caso y que son insuficientes para acreditar la posesión alegada.

Ninguna discusión ofrece la pretensa opositora frente a que es tenedora del inmueble junto con su grupo familiar, pues como ya se dijo, adquirió dicha calidad de su vínculo conyugal con el señor URIEL TORRES CUADROS, demandado en el proceso de verbal, y que dio origen a este

¹ Artículo 309. Oposiciones a la entrega. 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...

trámite de oposición, significando esto que no es ajena al accionado en la acción de restitución del inmueble; sin perjuicio de que, al menos en teoría, pueda alegar y probar posesión.

Sin duda, en principio, pareciera que la resistencia opuesta por LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO es ajena a la pretensión de restitución, pero al detallar el origen de su derecho a interior del inmueble, y frente a la legalidad del contrato de arrendamiento, pronto se advierte su génesis en cabeza de URIEL TORRES CUADROS.

Erradamente, los demandados en restitución y la opositora, quieren ventilar a la luz de los trámites de la demanda de restitución de inmueble arrendado y el de oposición, actos que desbordan la naturaleza del mismo proceso; cuestiones sobre las cuales el legislador ha dispuesto un trámite en la legislación que brindan la posibilidad de acudir a una persona con potestad para juzgar y emitir sentencia sobre las denuncias de los actos supuestamente simulados que mal pretenden denunciar en este trámite.

El documento – contrato de arrendamiento - allegado con la demanda de restitución de inmueble arrendado, que además se le dio solemnidad, fue la manifestación de la voluntad directa de quienes lo celebraron, goza de legalidad y validez; además de haber sido reconocido por el mismo señor URIEL TORRES CUADROS; acto cuya voluntad fue legalmente encaminada a producir los efectos jurídicos², en desfavor de la opositora y su núcleo familiar.

Como lo dijo el A-Quo la opositora no acreditó la interversión de su título de tenedora a poseedora, no aportó prueba alguna que demostrara puntualmente cuándo abandonó esa condición de tenedora y operó la transformación de su calidad al ocupar el inmueble, pues darle certeza con la simple declaración que hace, sería desnaturalizar la manifestación de voluntad contenida en el contrato de arrendamiento, y desconocer que en efecto este fue aceptado y suscrito por el señor URIEL TORRES CUADROS, como el mismo lo afirmó en el interrogatorio que se le

² ARTICULO 1602.C.C. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

practico; amén de que es sabido, “nadie puede prefabricarse su propia prueba”; y en tal sentido, tales manifestaciones no pueden tener la virtud de acreditar la posesión alegada.

En el ámbito de la demanda de restitución de inmueble arrendado, LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO inicio su relación de hecho con el inmueble del cual alega la posesión en virtud de título de mera tenencia, por el contrato de arrendamiento suscrito por su esposo; por lo que el solo paso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, y era imperante probar que esa condición de tenencia fue abandonada como respuesta a una manifestación posterior de *animus de domini* sobre el bien que pretende proteger, esto es, renovada la voluntad que permite el surgimiento de una nueva relación entre la señora OSPINA GIRALDO y el inmueble; pero sin sustento legal alega poseer el inmueble 12 años atrás, cuando lógicamente, reiterando a la luz del proceso de restitución, debió alegarse posteriormente a la celebración del contrato de arrendamiento y no con anterioridad.

Es más, URIEL TORRES CUADROS aseveró nunca haber salido del inmueble, lo que se traduce, a ojos de la legalidad y de lo probado en la demanda de restitución, que LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO no ha dejado de ser más que una simple tenedora del inmueble en pleito.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado³:

“...Posteriormente, y tras establecer que tan inflexible requerimiento podría reñir con la naturaleza factual de todo acto posesorio, la Sala morigeró su postura, aunque sin desconocer el parámetro de prueba más riguroso que establece el artículo 2531-3 del Código Civil, y que supedita el triunfo de quien se afirma poseedor, habiendo sido alguna vez mero tenedor, a la prueba de:
(i) Las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió su posesión (y feneció, correlativamente, la relación tenencial), debiéndose insistir que solo desde el instante en el que se pruebe que ello ocurrió, podrá iniciar el conteo de cualquier plazo prescriptivo;
(ii) La revelación de esa novedosa condición al propietario –o a la contraparte de la relación de tenencia–, a través de un acto inequívoco de rebeldía, que contraríe el reconocimiento tácito de dominio ajeno que derivaría de la aparente inalterabilidad del vínculo tenencial inaugural...”

³ SC3727-2021 M.P. Luis Alonso Rico Puerta (Radicación nº 11001-31-03-036-2016-00239-01)

"...Este riguroso estándar de prueba ha sido defendido consistentemente por la jurisprudencia de esta Corporación, que sobre el particular ha indicado: [Q]uien (...) admite, sin más, que alguna vez fue tenedor (...) asume la tarea de acreditar cuándo alteró su designio y cómo fue que abandonó la precariedad del título para emprender el camino de la posesión (...). Como el cambio de ánimo que inspira a quien pasa de ser tenedor a poseedor está confinado a la reconditez de su conciencia, no puede ser resistido o protestado por el dueño mientras no se exprese abiertamente por actos inequívocos o señales visibles cuya demostración tórnase rigurosa en extremo..."

En cuanto a la manifestación de la apelante, sobre la pertinencia e importancia de que la demandante en restitución, señora GLADYS CARDONA NARVÁEZ, resolviera varios interrogantes planteados por el juez de primer grado; situación misma que fue reseñada por el mismo A quo, sea del caso anotar que el supuesto no encaja en las previsiones del artículo 205 del CGP, en tanto la decisión judicial de no recibir esta versión obedeció a las dificultades técnicas o de conectividad que presentó la absolvente, pese a que Ella intentaba conectarse, aún con posterioridad a la determinación de no recibir tal versión.

Por demás, cumple advertir que, si lo que persigue el demandado en restitución y la hoy opositora, es debatir la legalidad de la relación jurídica que le otorgó el derecho de propiedad a GLADYS CARDONA NARVÁEZ y su derecho a reclamar el inmueble por el trámite de restitución, ello es asunto que habrá de ventilarse, si lo estima oportuno, mediante la vía procesal correspondiente y controvertir las pruebas al efecto arrimadas, amén de ejercer el derecho de defensa y contradicción.

Del análisis de las cada una de las pruebas arrimadas individual y en conjunto encuentra el Despacho, que la decisión de negar la oposición elevada por LIGIA MARINA OSPINA GIRALDO se encuentra apalancada en el material probatorio que apuntan con certeza que el trámite dado a la demanda de restitución de inmueble arrendado se encuentra ajustado a la Ley, y que la calidad de poseedora de la señora OSPINA GIRALDO no puede ser probada para que saliera avante su acción de resistencia a la entrega.

Se advierte en esta instancia, la no causación de condena en costas, por cuanto no se encuentran acreditadas y el despacho se abstendrá de imponerla a la parte opositora. (numeral 8º, Art. 365 del CGP)

En esa medida, se CONFIRMARÁ, la decisión proferida por el Juez A Quo el día 27 de septiembre de 2022 mediante la cual negó la oposición.

En mérito de las consideraciones esgrimidas en el cuerpo de esta providencia, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD,**

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR, la decisión proferida por el A quo, JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, el día 27 de septiembre de 2022 mediante la cual negó la oposición

SEGUNDO: No condenar en costas en esta instancia.

TERCERO: Una vez ejecutoriada esta providencia, devuélvase el proceso al Juzgado de origen para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)