

**OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES**



**JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

**TRASLADO MEDIANTE FIJACION EN LISTA**

**RADICADO:** 17001400300720170007900  
**PROCESO:** VERBAL (ORALIDAD)  
**DEMANDANTE:** RICARDO ALBERTO - GIRALDO VALENCIA  
**NIT/CEDULA:** 10287174  
**DEMANDADOS:** CRISTIAN FERNANDO - VALENCIA HERNANDEZ Y HEREDEROS  
INDETERMINADOS DE JOSE FERNANDO VALENCIA GARCIA  
**NIT/CEDULA:** 1053780892 - 1125779641  
**FECHA  
ESCRITO:** JUNIO 30 DE 2023  
**TRASLADO :** TRES (3) DIAS ART. 319 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL  
PROCESO. JULIO 7 - 10 Y 11 DE 2.023  
**TRASLADO :** TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE  
APELACIÓN CONTRA EL AUTO DEL 28 DE JUNIO DE 2.023

A LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO SE LE CORRE TRASLADO DEL ANTERIOR ESCRITO PRESENTADO POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE EL ABOGADO GERARDO ADARVE MARTINEZ, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DEL 28 DE JUNIO DE 2.023

FECHA FIJACION: 2023-07-06 HORA: 7:30 a.m.

**NANCY DAHIANA RINCON ARREDONDO**

**Secretaria**

**Firmado Por:**  
**Nancy Dahiana Rincon Arredondo**  
**Profesional Universitario - Funciones Secretariales**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil**  
**Manizales - Caldas**

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: **8c0535cc2666bb8a423bef0c1af470d0793759af6adbeaac2c8b41ca1d969541**

Documento generado en 05/07/2023 08:58:24 AM

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

Señor

**JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, Caldas

Referencia: Proceso Verbal de entrega del tradente al adquirente  
Demandante: Ricardo Alberto Giraldo Valencia  
Demandados: Cristian Fernando Valencia Hernández y Natalia Valencia Hernández  
Radicado: 2017-00079  
Procedencia: Juzgado Séptimo Civil Municipal

Sub-referencia: Incidente de oposición a la entrega de inmuebles  
Incidentante: David López Hernández

Asunto: Se hace uso de unos recursos.

**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'435.018 expedida en Ginebra (Valle), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 80.966 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados [gerardoadarve@yahoo.es](mailto:gerardoadarve@yahoo.es), apoderado del incidentado Ricardo Alberto Giraldo Valencia, encontrándome dentro del término de Ley, presento recurso de REPOSICIÓN y subsidiariamente de APELACIÓN, en contra de lo resuelto en providencia calendada el 28 de junio de 2023, notificada por Estado del 29 de los mismos mes y año, a través de la cual de ordenó "(...) **NO ORDENAR LA ENTREGA** de los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias N° 100-131786 y 100-131773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales, al señor **RICARDO ALBERTO GIRALDO.**"

**CONTEXTUALIZACIÓN DEL INCIDENTE DE OPOSICIÓN DE ENTREGA DE LAS OFICINAS Nos. 201 y 205 DEL EDIFICIO KINGSTON SITUADO EN LA CALLE 21 No. 20-25 DE LA CIUDAD DE MANIZALES**

1. A través de la escritura pública No. 836 del 9 de junio de 2005, el Señor JOSÉ FERNANDO VALENCIA GARCÍA vendió al Señor RICARDO ALBERTO GIRALDO VALENCIA varios inmuebles, entre ellos las oficinas No. 201 y 205 ubicadas en el edificio Kingston de la ciudad de Manizales, Calle 21 No. 20-25, de las que no hizo entrega material.
2. El Señor JOSÉ FERNANDO VALENCIA GARCÍA fallece el 4 de junio de 2014, sin hacer entrega de los bienes al Señor RICARDO

ALBERTO GIRALDO VALENCIA.

3. El 06 de febrero de 2017, el Señor RICARDO ALBERTO GIRALDO VALENCIA, promueve proceso de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, en contra de los herederos determinados de JOSÉ FERNANDO VALENCIA GARCÍA, sus hijos CRISTIAN FERNANDO VALENCIA HERNÁNDEZ y NATALIA VALENCIA HERNÁNDEZ.
4. Mediante sentencia del 7 de noviembre de 2017 el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales ordena la entrega de las oficinas Nos. 201 y 206 del edificio Kingston de la ciudad de Manizales al Señor RICARDO ALBERTO GIRALDO VALENCIA, por parte de los demandados.
5. El 22 de febrero de 2019, atendiendo comisión ordenada por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, la Inspección Segunda Urbana de Policía de Manizales, procede a hacer la entrega material de las oficinas Nos 201 y 206 del edificio Kingston de la ciudad de Manizales.
6. En el momento de la diligencia de entrega material, compareció el Señor DAVID LÓPEZ HERNÁNDEZ a través de apoderado judicial para oponerse a la entrega, alegando ser poseedor material de los bienes desde cuatro años atrás y argumentando que está legitimado para oponerse, debido a que la sentencia que ordenó la entrega no produjo efectos en su contra por no haber sido citado al proceso.

DE LOS ARGUMENTOS DEL JUZGADO PARA ABSTENERSE DE ORDENAR LA ENTREGA

FUNDAMENTOS LEGALES:

Se apoya el Despacho para emitir su decisión en lo consagrado en los Artículos 597 del C. G. del P. y 762 del C. C.

ANÁLISIS DEL JUZGADO DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS:

De manera general, sostiene el Juzgado que “(...) las narraciones dadas por los testigos, fueron en extremo elocuentes referentes a la coincidencia de que todos y cada uno de ellos, reconocen como propietario de los bienes inmuebles a través de los años, a el señor **DAVID LÓPEZ HERNÁNDEZ**, sin que haya sido posible desvirtuar dicha situación por el otro extremo que pertenece al litigio; aclarando además que las declaraciones rendidas no fueron en ningún momento tachadas de falsas.”

Resalta además en la providencia confutada que “(...) es claro que la parte 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.”

Finaliza su análisis afirmando que “(...) se encuentran probados los 4 requisitos exigidos por la normatividad transcrita, que permite determinar la calidad en la que infiere actuar el señor **DIEGO LÓPEZ HERNÁNDEZ**, quien hace algunos años, ha ostentado la calidad de **POSEEDOR** sobre los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias N° 100-131786 y 100-131773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales.”

## DE LAS RAZONES DE LA IMPUGNACIÓN Y SU SUSTENTO

La parte que represento no comparte, muy respetuosamente, los argumentos en que se apoyó el Despacho para sustentar su decisión, y considera que la providencia adolece de lo que la Corte Constitucional Colombiana ha denominado defecto factico,<sup>1</sup> razón por la cual, para desvirtuar la condición de poseedor de las oficinas o apartaestudios Nos. 201 y 206 del edificio Kingston de la ciudad de Manizales, que alega tener el Señor David López Hernández, se hará un recuento de las pruebas recaudadas por el Despacho, previa la siguiente contextualización:

1. En el interrogatorio de parte rendido por el Señor DAVID LÓPEZ HERNÁNDEZ, el 08 de agosto de 2019, dijo ser hijo de MÉLIDA HERNÁNDEZ OROZCO y DIEGO LÓPEZ, con lo que se colige que el Incidentante es hermano medio de los Señores Cristina Fernando y Natalia Valencia Hernández, hijos estos, de los Señores José Fernando Valencia y Mélida Hernández.
2. Más adelante<sup>2</sup> el Señor DAVID LÓPEZ HERNÁNDEZ manifestó al Juzgado: “Yo me crie en Estados Unidos. Viví allá toda mi vida. A través de la muerte de mis hermanos JOSÉ FERNANDO VALENCIA, pues ahí ya tomamos una decisión mi mamá, mis hermanos, para yo venir acá a Colombia a tomar posesión de los bienes que tienen acá y estudiar al mismo tiempo. Entonces yo estuve acá pues cuando vine y recibí los bienes, fue a través de Ariel Duque, y eso fue hace cuatro, ya casi vamos a cumplir los cinco años desde que estoy allá en los apartamentos de Kingston (...)” (Se subraya).
3. Posteriormente<sup>3</sup>, al ser cuestionado por el Señor Juez respecto a la “razón o por qué motivo llegó a ese edificio”, sostuvo: “Para,... pues

<sup>1</sup> Se configura cuando: i) existe una omisión en el decreto de pruebas que eran necesarias en el proceso; ii) se da una valoración caprichosa y arbitraria de las pruebas presentadas; o iii) no se valora en su integridad el material probatorio.

<sup>2</sup> Minuto 42:05” de la audiencia.

<sup>3</sup> Minuto 44:58” de la audiencia.

**tomamos la decisión entre mis hermanos, ellos me dieron la autoridad y mi mamá también, para venir acá y estar bajo el control de eso, porque en el momento que falleció José Fernando, yo creo que ellos, no sé si contrataron o utilizaron a Ariel para administrar eso mientras tomábamos la decisión qué íbamos a hacer, y a través de eso, ya tomé la decisión de venirme acá del todo.** (Se resalta).

4. Y para corroborar las palabras anteriores, una testigo, quien afirmó ser tía del Señor David López Hernández, la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ OROZCO, afirmó, al ser preguntada por el suscrito abogado sobre quiénes fueron las personas que le entregaron la administración del edificio, a su sobrino, manifestó: “Bueno, pues en ese caso, como están ausentes por fuera del País otros familiares, por eso David lo está haciendo.” Y al ser requerida para que citara los nombres de tales personas, respondió: Natalia Valencia, Cristian Valencia y mi hermana Mérida<sup>4</sup>
5. Si lo anterior fuera poco, El Señor Ariel Duque Cardona, de quien ha quedado claro que administra los bienes desde mucho antes de la llegada de David, afirmó, al ser preguntado por el Señor apoderado del Incidentante, sobre las condiciones en las cuales llegó David a poseer y administrar los apartamentos, que lo hizo “por la familia”; y al pedirle que ampliara su dicho, dijo: “pues por la mamá, la familia de él es conocida mía por medio de ella”<sup>5</sup>
6. 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 juntamente con el Señor David López Hernández, quien, llegó a coadministrar, por encargo de sus hermanos y su señora madre, en clara contraposición a lo pregonado por el Juzgado, respecto a su presunta posesión.
7. Y para que no quede duda al respecto, miremos las contradicciones en las respuestas dadas por ambos en sus declaraciones:
  - 7.1. Sobre la remuneración por la relación contractual que afirmaron tener:

David sostuvo que tienen firmado un contrato escrito de prestación de servicios, y le paga a Ariel la suma de \$500.000 mensuales por su labor, y Ariel, dice que, por ser familiares y conocidos, le cobra \$1.000.000.

---

<sup>4</sup> 1h:10:42” de la audiencia.  
<sup>5</sup> Minuto 56:12” de la audiencia.

7.2. Respecto a la rendición de cuentas:

Mientras David afirma que Ariel le rinde cuentas semanalmente, Ariel manifiesta hacerlo día de por medio.

7.3. En cuanto a la iniciación de la presunta relación contractual, mientras David afirmó haber recibido la administración de los apartamentos en enero de 2015, Ariel sostuvo que fue desde diciembre de 2015.

8. Claras muestras las anteriores, de una componenda mal confeccionada entre los precitados señores para tratar de sacar a la palestra al Incidentante como poseedor de los inmuebles, resultando tan evidentes sus contradicciones, que bien podrían encuadrarse su dichos dentro de los postulados contenidos en el artículo 442 del C. P. Colombiano y que riñen con lo sostenido en el auto impugnado, respecto a que “(...) las narraciones dadas por los testigos, fueron en extremo elocuentes referentes a la coincidencia de que todos y casa uno de ellos, reconocen como propietario de los bienes inmuebles a través de los años, a el señor **DAVID LÓPEZ HERNÁNDEZ**, sin que haya sido posible desvirtuar dicha situación por el otro extremo que pertenece al litigio; aclarando además que las declaraciones rendidas no fueron en ningún momento tachadas de falsas.”<sup>6</sup>

CONCLUSIÓN:

De lo afirmado por el Incidentante al rendir interrogatorio, se tiene que es hermano medio de los demandados CRISTIAN Y NATALIA VALENCIA HERNÁNDEZ.

Por lo anterior, y por lo afirmado por el Señor DAVID LÓPEZ HERNÁNDEZ, 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 en contravía con lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 309 del C. G. del P., norma que, entre otras cosas, brilla por su ausencia en el análisis normativo en el que fincó el Despacho su decisión<sup>7</sup>, que dispone:

<sup>6</sup> No se pudieron desvirtuar porque no hubo la oportunidad, y efectivamente, no fueron tachadas, por lo que debieron ser tenidas en cuenta por el juzgado en su real contexto.

<sup>7</sup> Defecto material o sustantivo – Corte Constitucional.

*“(...) 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.**(...)”* (Las negrillas y subrayas no son del texto).

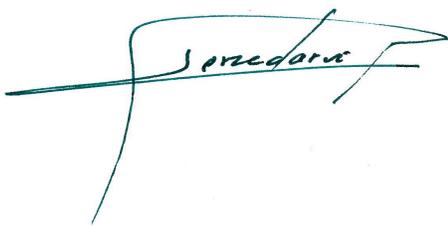
Nótese que en ninguna parte de la norma se legitima a la persona que no haya sido citada al proceso para oponerse a la entrega alegando posesión, como lo afirma el Incidentante.

PETICIÓN:

Por las razones anteriores solicito al Señor Juez, REPONER la decisión emitida a través del auto calendado el 28 de junio de 2023, y notificado por Estado del 29 de los mismos mes y año, rechazando “*in limine*” la oposición presentada y ordenando la entrega material de los las oficinas o apartaestudios Nos. 201 y 205 ubicadas en el edificio Kingston de la ciudad de Manizales, Calle 21 No. 20-25. De no accederse a lo deprecado, conceder el recurso de APELACIÓN, correspondiente.

En los anteriores términos, dejo presentado y sustentado los recursos horizontal y de alzada propuestos mediante el presente escrito.

Del Señor Juez, respetuosamente,



**GERARDO ADARVE MARTÍNEZ**  
C. C. 16'435.018  
T. P. 80.966 del C. S. de la J.