

Señor

JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE

E. S. D

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE

DTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR- ASOVIPO

DDO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ

RAD: 2016-00224-00

#### REF. RECURSO DE APELACION

**YAMILY CORRALES ALBAN**, abogada inscrita, con T.P. núm. 84556 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Santiago de Cali, con cédula de ciudadanía número 66.885.906 expedida en Pradera (v), actuando como apoderada de la demandante en el presente tramite, me dirijo a su despacho a fin de presentar Recurso de Apelación, conforme lo establecido en los arts. 320,321 y s.s. del CGP, en contra el Auto Interlocutorio No. 1834 del 21 de julio del 2021 y por estados el dia 22 de julio del 2021, el cual RESUELVE:

***“PRIMERO: NEGAR LA OPOSICION a la ENTREGA formulada por el señor WILLIAM POSADA NARANJO dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO adelantado por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR-ASOVIPO- en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, por las razones ya anotadas en la parte motiva del presente proveído.***

***SEGUNDO: Condenar en costas al opositor, señor WILLIAM POSADA NARANJO, Liquidense por secretaria (art. 365 del CGP) conforme lo regla el art. 366 del CGP. Se fija como agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) MCTE.***

***TERCERO: DISPONER la entrega del inmueble por parte del opositor y de todas las personas que de ella dependan a favor de ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR – ASOVIPO, para lo cual habrá de devolverse el respectivo despacho comisorio a la inspección Subcomisionada en cabeza de la Inspectora LUZ YANET OROZCO BALCAZAR.***

## **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE”**

### **ARGUMENTO DEL DESPACHO QUE SE APELA**

La anterior decisión el despacho la toma manifestando que el señor JOSE EVARISTO SARRIA, al tener calidad de arrendatario del inmueble, entrego a WILLIAM POSADA la mera tenencia del bien a su nombre y por tanto el Juez ha indicado que esto no genera ninguna posesión, pues la mera tenencia no muda en posesión, según lo estatuye el art. 777 del Código Civil.

### **HECHOS DE LA OPOSICION**

**PRIMERO:** los señores JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, CARLOS ROJAS VERA y LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO suscribieron contrato de arrendamiento el día **14 de Diciembre del 2006.**

**SEGUNDO:** Que ASOVIPO abandono el inmueble Arrendado con destino de suelo de interés social por más de diez años. Nunca efectúo cobro por ningún canon de arrendamiento durante 10 años, salvo el primer mes al inicio del contrato de arrendamiento en diciembre de 2006. Fue asi como presentan demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, el dia 16 de Junio de 2016, **10 AÑOS DESPUES**, como demandante la asociación de Vivienda Popular ASOVIPO (arrendador), contra el señor **JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ y CARLOS ROJAS (arrendatarios) demanda que normativamente se atiende según (demanda que se anexa ) a lo consagrado en el artículo 384 Numeral 3,7,y 9 del código general del proceso , artículos 518 al 524 del código civil, ley 820 articulo 35 del 2003 . Dicen:**

#### **Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado**

**Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:**



**CUARTO:** Que mi poderdante el señor **WILLIAM POSADA NARANJO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 96.352.118 de Doncello, recibió de manos del señor JOSE EVARISTO GARCIA , (**quien en declaración ante el despacho manifestó me ENTREGO el inmueble**) se refiere al inmueble denominado PRESEBRERA EL OCASO, este inmueble cuenta con un Área de 2650 Metros Cuadrados, el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 con 3 sur del barrio villa Emma, inmueble identificado con Matricula inmobiliaria Numero 370-489106 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali Valle y código catastral No. 763640100000003970021000000000, determinado por los linderos Generales los cuales se encuentran contenidos en la Escritura No. 1262 del 24 de Septiembre de 1994 de la Notaria Única de Jamundí y comprendido por los siguientes linderos Especiales así: NORTE: con predio de la señora Delia Henao en 98.35 metros. SUR: Con urbanización siglo XXI, en 83.86 metros. ORIENTE. Urbanización Villa Emma, en 13.50 metros. OCCIDENTE: con el zanjón del Rosario en 7.64 metros

**QUINTO:** Que el señor **WILLIAM POSADA NARANJO** llevo al anterior inmueble descrito desde febrero del 2007, **COMO YA SE MENCIONO ANTERIORMENTE LLEGA POR ENTREGA QUE LE HUBIESE HECHO EL SEÑOR JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.**

**SEXTO:** Que desde que el señor **WILLIAM POSADA NARANJO** ingreso al inmueble, ha efectuado mejoras dentro del predio, Lo rellenó, movió tierra, explanó, trazó la vía, puso puerta de entrada , contrato personal para mejorar el inmueble , hizo una casa , alquila a terceros pesebreras , siembra pasto de corte para la comida de sus animales ha realizado sembrado arboles de plátano, aguacate y limón, ha sembrado pasto para semovientes, ha rellenado con más de 42 volquetadas de roca muerta entre otros materiales el terreno y adecuado todo el suelo del predio, construyo una casa para su vivienda, construyo 28 pesebreras las cuales ARRIENDA (hoy se encuentra arrendados 8 pesebreras) y guarda los caballos que comercializa. WILLIAM POSADA NARANJO ha EJECUTADO actos posesorios lo cual configura actos de señor y dueño y desconoce dominio ajeno tal cual lo expreso en su declaración en la audiencia de pruebas de la oposición

**SEPTIMO:** Que el señor **WILLIAM POSADA NARANJO** es reconocido públicamente como el único dueño del inmueble, y que el señor **JOSE EVARISTO**

**SARRIA** solo permanece en el lugar en razón a que el señor **POSADA NARANJO** le permite quedarse allí sin ninguna prestación ni derecho.

**OCTAVO:** El día 03 de septiembre de 2018 se llevó a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado por parte del JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE JAMUNDI en donde fueron atendidos por el señor WILLIAN POSADA NARANJO, quien a través de la suscrita apoderada formuló oposición, siendo admitida por la inspectora comisionada.

**NOVENO:** Como argumentos de la oposición se señaló por la suscrita apoderada quien se encuentre en tenencia y posesión tiene derecho a oponerse en este caso el señor POSADA NARANJO , además como bien se ha manifestado mi poderdante cumplió más de doce años de estar en posesión y tenencia del inmueble y se puede oponer según el art. 309 del C.G.P., y que se puede oponer la persona en cuyo poder se encuentre el bien contra quien la sentencia no produce efectos es decir que el proceso que se está adelantando de restitución de inmueble de arrendado por parte de ASOVIPO contra los señores JOSE EVARISTO SARRIA Y CARLOS ROJAS VERA no produce efectos en contra de mi representado el señor WILLIAM POSADA NARANJO porque él no es demandado dentro del proceso.

**DECIMO:** Que para la oposición en fecha 06 de septiembre del 2018 se presentaron al despacho los siguientes documentos: certificado de inversión, el cual data del 30 de agosto del 2018, suscrito por el señor JUAN CARLOS OROZCO MARTINEZ contador público identificado con T.P. No. 202110-T, además de ello cabe agregar que para la fecha ya se ha incrementado su valor de inversión, que se allego al despacho el poder debidamente conferido, constancia de ingresos del señor POSADA NARANJO, recibos de construcción y fotografías del inmueble de antes de la fecha de la entrega.

**DECIMO PRIMERO:** Asi las cosas, mediante Auto Interlocutorio No. 1908 del 06 de diciembre del 2018, el despacho del JUZGADO TERCERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE JMAUNDI VALLE, ordena decretar pruebas y fija fecha para su práctica en audiencia.

**DECIMO SEGUNDO:** Que el apoderado de la parte demandante presento Recurso de reposición del Auto Interlocutorio No. 1908 del 06 de diciembre del

2018 al considerar este que las pruebas no se presentaron al momento de la oposición, con lo cual el despacho mediante Auto Interlocutorio No. 122 del 29 de enero del 2019, decide no reponer el Auto Interlocutorio No. 1908 del 06 de diciembre del 2018 en razón a que la parte opositora si cumplió con lo establecido en el artículo 309 del CGP numeral 6 y allego los documentos dentro del término de 5 días que establece la norma, esto es en fecha del 06 de septiembre del 2018.

**DECIMO TERCERO:** Asi las cosas, en diligencia de audiencia celebrada el dia 26 de abril del 2021, los testimonios recaudados de los señores VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, FREDY HERNAN CALAMBAS Y JOSE DANILO ECHEVERRY, pudieron dar fe de todos los actos de señor y dueño que efectúa el señor WILLIAM POSADA NARANJO dentro del inmueble denominado PESEBRERA EL OCASO, el cual además de ser su hogar también es su lugar de trabajo y subsistencia.

**DECIMO CUARTO:** WILLIAM POSADA NARANJO desde el dia 01 de febrero de 2007 ejecuta los «derechos derivados de la posesión, uso, goce, explotación y las mejoras realizadas, vinculadas al lote de terreno». Y a partir de ese día se comporta como tal.

**DECIMO QUINTO:** Que mi poderdante entre el dia 1 de febrero de 2007 y hasta la fecha, despojó a los demandantes ASOVIPO de la posesión del bien raíz. Levantó una cerca, puso puerta de prohibición de ingreso, efectuó muros de cercamiento de linderos e impidió el ingreso al mismo. Fue a partir del dia ..... , no tuvieron más acceso al predio ».

### **FUNDAMENTOS LEGALES QUE SE ATACAN CON ESTE RECURSO**

Es importante indicar que una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta de él.

Asi pues, El artículo 775 del código civil colombiano en su inciso primero, define la mera tenencia **“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no**

***como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”***

Así mismo el artículo 762 que define la Posesión, establece ***“La posesión 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.***

La sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC1716-2018 – 76001, ha establecido cuales son los elementos diferenciadores entre estas dos figuras con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el animus, con el elemento externo, el corpus. Así pues, la corte ha indicado que “El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica”

De lo anterior se deduce entonces que son dos los elementos que caracterizan la posesión: 1) El ánimo de señor y dueño. y 2) La explotación económica.

Así mismo ha manifestado la corte de forma reiterada que:

Los elementos de la posesión. Los dos clásicos son el corpus y el animus.

*El primero es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa. No obstante, el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho en la teoría de la posesión. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión aunque el objeto este guardado o retirado de su poder físico. El segundo, es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en*

*la intención de obrar como señor y dueño (ánimus domini) sin reconocer dominio ajeno. El ánimus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo. Es la voluntad firme de considerarse dueño del bien.*

***De esta manera el arrendatario, el prometiente comprador o un comodatario, por ejemplo, al reconocer dominio ajeno desde un principio, no pueden considerarse poseedores, pues les falta el ánimus, elemento preponderante en la posesión, al no ser como ha quedado dicho que se rebelen expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor, evento en el cual y bajo las condiciones legales indicadas podría llegar a convertirse en poseedor, interversando el título.***

LUIS  
ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado Ponente SC5187-2020 Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01 Aprobado en Sala virtual de once de noviembre de dos mil veinte Bogotá, D.C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

### **CARGOS AL RECURSO DE APELACIÓN**

Ahora bien, para el caso en concreto, se logró demostrar de manera tangible al despacho a través de los diferentes medios documentales y los testimonios recaudados en audiencia del día 26 del 2021, testimonios rendidos por los señores WILLIAM POSADA NARANJO, VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, FREDY HERNAN CALAMBAS Y JOSE DANILLO ECHEVERRY, donde el opositor señor WILLIAM POSADA NARANJO probó su condición de poseedor del inmueble objeto de esta Litis ubicado en la carrera 11 con 3 sur del barrio villa Emma,

**PRIMER CARGO:** Que el mismo señor WILLIAM POSADA NARANJO en su declaración ante la señora juez se llamó así mismo como único dueño y propietario del inmueble, que llegó en febrero del año 2007, que ha sido el la persona que ha realizado las mejoras y construcciones en el inmueble, construyó la casa, ha hecho techos, hizo una terraza, construyó un total de 28 pesebreras las cuales su mayoría se encuentran alquiladas a terceros, hizo el relleno del lote

de terreno , sembró matas de plátano y banano árboles frutas y además allí tiene los caballos que cría y comercializa. cumpliendo así con los dos requisitos ya mencionados.

**SEGUNDO CARGO:** EL JUZGADO TERCERO PROMUISCUO DE JAMUNDI ABIERTAMENTE VIOLA los artículos 18, 26, 27, 28, 29, 30, 670, 762 a 770 CONFIGURANDO así una ACCION DE Hecho, pues incurre en errores de hecho al apreciar las pruebas.

Veamos.

1. NO VALORO NI TUVO EN CUENTA. las declaraciones de los señores VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, FREDY HERNAN CALAMBAS Y JOSE DANILO ECHEVERRY.
2. Pasó por alto el avalúo de mejoras que habría efectuado el señor Posada Naranjo allegado al despacho daban cuenta del «relleno», los trabajos de las pesebreras entre otros.
3. Ignoró las pruebas trasladadas de la Inspección de policía de Jamundí. En concreto
4. Omitió las pruebas obtenidas en la inspección
5. medios singularizados acreditaban la posesión ejercitada por WILLIAN POSADA NARANJO. Aludían hechos positivos propios del dueño. Levantamiento de construcciones, procurar la conexión de servicios domiciliarios y celebración de actos dispositivos sobre porciones del lote. Todo, con repulsa de los derechos de ASOVIPO.

Fue así como este despacho analizó indebidamente las pruebas testimoniales relacionadas, como lo mencione en el numeral primero de este segundo cargo, declaraciones de los señores VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, FREDY HERNAN CALAMBAS Y JOSE DANILO ECHEVERRY.

Del testimonio del señor **JOSE DANILO ECHEVERRY** se pudo constatar que conoce al señor WILLIAM POSADA NARANJO de toda la vida, que lo conoce del negocio de los caballos, que es montador y negociante de caballos y que actualmente él es inquilino de varias pesebreras dentro del predio denominado PEESEBRERA EL OCASO, así mismo también manifestó pagar un canon de arrendamiento de dichas pesebreras a la persona que reconoce como dueño del predio, este es el señor WILLIAM POSADA NARANJO. El señor JOSE DANILO ECHEVERRY de manera clara y precisa le manifestó al despacho que conoce de

que el señor WILLIAM POSADA NARANJO es quien ha invertido y mejorado el inmueble junto con su vivienda y las pesebreras.

En cuanto el testimonio del señor **VÍCTOR MOSQUERA BERMÚDEZ** manifiesta que conoce a **WILLIAM POSADA** desde hace 20 años, que lo conoce desde que trabajara al lado del predio en otras pesebreras, manifiesta claramente que el señor William ingreso al inmueble después de que el señor José Evaristo Sarria se lo entregara y que desde entonces ha hecho pesebreras, mejoró la casa, ha hecho techos terrazas y ha sembrado árboles, así mismo, en su testimonio del señor **MOSQUERA BERMÚDEZ** manifiesta claramente que el señor William ha hecho una inversión notoria en las pesebreras y que puede dar fe de ello Ya que él lleva cómo vecino del barrio Villa Emma de unos 20 a 26 años, además manifiesta que conoce de la condición del señor **JOSE EVARISTO SARRIA** y dice que el señor **WILLIAM POSADA NARANJO** solo lo deja vivir allí, no más.

en cuanto al testimonio del señor **FREDDY HERNAN CALAMBA** manifiesta que el siempre ha mantenido ahí y mantiene sus caballos allí, manifiesta que esa es como la oficina de él, además de ello manifiesta que le consta que ha sido el señor **WILLIAM POSADA NARANJO** quien ha hecho las mejoras del lugar, dice el señor **CALAMBA** que William hizo todo el relleno, limpio todo el basurero y ahora tiene plátano, limón, aguacate y tiene las pesebreras más organizadas, que las construcciones y mejoras le constan porque él es inquilino actualmente de tres pesebreras y paga por estas pesebreras al señor **WILLIAM POSADA NARANJO**.

**Igualmente el despacho, le restó mérito probatorio a los dictámenes y documentales citados. Infringió así disposiciones de índole probatoria. En particular, las que imponían analizar en conjunto los elementos de juicio, fundar las decisiones en los medios de convicción incorporados y tener en cuenta los constitutivos de la posesión material alegada y probada.**

**TERCERO CARGO:** EL JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI, arbitrariamente desconoció los hechos constitutivos de posesión y no la protegió con sus argumentos. Pues se limita a manifestar que:

*“La anterior decisión el despacho la toma manifestado que el señor **JOSE EVARISTO SARRIA**, al tener calidad de arrendatario del inmueble, entrego a **WILLIAM POSADA** la mera tenencia del bien a su nombre y por tanto el Juez ha indicado que esto no genera*

*ninguna posesión, pues la mera tenencia no muda en posesión, según lo estatuye el art. 777 del Código Civil.”*

Se le olvido al despacho que un tenedor puede mudar a poseedor y que habían claras razones para proteger al poseedor por la existencia y procedencia de las acciones posesorias efectuadas por este, y desconocer estos actos y hechos es una ataque injusto a la posesión y una agresión a sus derechos y se torna arbitrario pues cuando hasta desconoce que el señor WILLIAN POSADA NARANJO , INCLUSIVE arrienda a terceros el inmueble . Asi pues como ha manifestado la propia corte suprema : “ **La posesión es la manifestación exterior del derecho. Si no existiera las relaciones jurídicas serían absolutamente abstractas. Sin la posesión los derechos patrimoniales no tendrían significado** “ La posesión de WILLIAN POSADA NARANJO. Corte Suprema de *Justicia* “ *la posesion es un hecho, y todo punto referido a sus elementos, calidades o vicios, corresponde también, por modo fundamental, a cuestiones fácticas. Su régimen, como se anticipó, es específico. De ahí que el corpus no consiste propiamente en un poder fisico sobre la cosa, pues también es materializado tanto por poseedores como por simples tenedores. Consiste en exteriorizar el ánimo de señorío y su valoración debe hacerse conforme a las reglas del sentido común y de la percepción social del respectivo hecho* “

**Es así como acuerdo con los las declaraciones arrimadas, de la declaración vertida por los testigos son congruentes y responsivas con las demás pruebas aportadas al despacho por lo que debieron tenerse en cuenta al momento de fallar.**

**Se dejo claro que el señor JOSE EVARISTO SARRIA le entrego el inmueble en febrero de 2007 al señor WILLIAM POSADA y esta posesión entregada al opositor ha sido ejercida por el desde entonces y hasta la fecha de la diligencia de entrega en forma continua, publica y permanente con ánimo de señor y dueño, ejerciendo los actos como tal que solo los otorga el convencimiento del señorío sobre el bien , tanto así que la ejecutada contratos de arrendamiento también agregados como pruebas al despacho reconociendo la condición de poseedor del opositor WILLIAN POSADA NARANJO**

**Finalmente, el Señor William posada naranjo, en su calidad de opositor, reúne los requisitos establecidos para ser reconocido como poseedor con ánimo de señor y dueño tanto por el mismo como toda la comunidad en general de Jamundí, sus clientes, amigos y familiares.**

### **PRETENSION**

De acuerdo a lo anterior solicito a la señora Juez Tercera Promiscua Municipal de Jamundí Valle, se sirva dejar sin efectos Auto No. 1834 del 21 de julio del 2021, y por estados el 22 de julio del 2021, y en su lugar admita la OPOSICION PRESENTADA POR EL SEÑOR WILLIAM POSADA NARANJO.

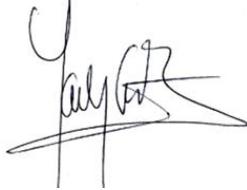
### **PRUEBAS**

1. Auto Interlocutorio No. 1834 del 21 de julio del 2021.
2. Contrato de arrendamiento suscrito entre JOSE EVARISTO SARRIA, CARLOS ROJAS VERA Y ASOVIPO.
3. Demanda Inicial.
4. Sentencia No. 011 del 15 de mayo del 2017.
5. Auto 2755 del 14 de noviembre del 2019.
6. Auto 0082 del 26 de enero del 2017.
7. Acta de Diligencia de Restitución de inmueble.
8. Auto Interlocutorio No. 1605 del 24 de septiembre del 2018.
9. Recurso de Reposición de la parte demandante.
10. Auto Interlocutorio No. 1854 del 20 de noviembre 2018.
11. Constancia de remisión de documentos a la Inspectora RUTH YANETH OROZCO BALCAZAR.
12. Certificación de ingresos.
13. Certificado de inversión al 30 de agosto del 2018 junto con fotografías para la fecha.
14. Auto interlocutorio No. 1908 del 06 de diciembre del 2018
15. Recurso de Reposición de la parte demandante.
16. Auto Interlocutorio No. 122 del 29 de enero del 2019.
17. link audiencia del 26 de abril del 2021:  
<https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/0ffcfa34-e41d-4de3-822b-4811d350e96d?vcpubtok>

<https://playback.lifeseize.com/#/publicvideo/edb31130-2abb-44a7-bd50-8fe533ab35d6?vcpubtoken=7c719234-ef0d-4b01-9948-265d31379d87en=311d75d2-107e-43d5-80bf-ec8727852d3b>

Del Señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yamily Corrales Alban', with a stylized flourish at the end.

**YAMILY CORRALES ALBAN**

C.C. No 66.885.906. De Pradera (V)

T.P. 84556 del C. S. Judicatura

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez, para resolver la oposición presentada a la diligencia de entrega. Sírvase Proveer. Jamundí-valle, Julio 21 de 2021

La Secretaria

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 1834  
RADICADO 2016-00224  
Jamundí, Julio (21) de dos mil veintiuno (2021)**

Se procede a resolver la **OPOSICION** a la diligencia de **ENTREGA** del bien inmueble, propuesto por **WILLIAM POSADA NARANJO**, dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE** adelantado por **ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO-** en contra de **CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ**.

**ANTECEDENTES**

Formula el señor WILLIAM POSADA PARRA a través de apoderado judicial oposición frente a la diligencia de ENTREGA ordenada por este Juzgado y que fundamenta en:

- Solicita el certificado de tradición, y plano topográfico a efectos de la identificación plena del bien inmuebles, así como por su área y linderos, porque el documento despacho comisorio No66 adolece de estos requisitos estructurales para la identificación del bien como tampoco se aprecia matrícula inmobiliaria, escritura pública que determine los linderos y mal se haría con un intento de entrega de un bien que no está determinado lo que generaría un vacío procesal. Solicita igualmente se determine el área específica que se reclama, frente a la realidad del bien inmueble que hoy se encuentra.
- Solicita se llame a los testigos señores VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, FREDDY HERNAN CALAMBAS, JOSE DANILO ECHEVERRY, como quiera que a estas personas les consta la posesión que tiene sobre el predio, así como las mejoras que ha realizado, tales como siembra de matas de plátano, pasto para semovientes, y es la persona quien arrienda las pesebreras, y que existen como tal 27 a través de su asistente HECTOR FABIO CASTAÑO, solicitando se advierta que el inmueble tiene una explotación comercial, y existen 8 personas que son arrendatarias del lugar que se llama CRIADERO EL OCASO y que así mismo figura en ASDEOCCIDENTE entidad que las agremia, y asimismo solicita se tenga en cuenta la sentencia de tutela T-014 de 2003, y EC-004-2005.

Decretadas las pruebas solicitadas por el opositor, procede el despacho a resolver previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con lo dispuesto en el art.309 del C.G. 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.

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.

Establecen las disposiciones legales que regulan la oposición que si quien quiera ampararse con ella y evitar la prosperidad de esa diligencia debe alegar y demostrar siquiera sumariamente la posesión sobre el bien inmueble, pues así lo dispone el numeral 2 del art. 309 del C.G.P.

Siendo entonces, que la posesión se define como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño , definición de que trata el art. 762 del C C de la que brota un elemento material, tangible y material que es la tenencia y otro psicológico volitivo que es el ánimo, son estos supuestos que debe probar el opositor.

Dentro del caudal probatorio recaudado, se cuenta con el interrogatorio absuelto por el opositor señor WILLIAM POSADA, quien indica que su profesión es montador de caballos y negociante de caballos, vende y compra, que se opuso porque dice que es propietario e inversionista de ese bien; que entro mejorando todo el inmueble; que el anterior propietario era el señor EVARISTO pero que hizo un arreglo con él; dice que trabajaba en las pesebreras de enseguida en el Criadero de Doña Flor y que por eso conoció a EVARISTO, que hizo una amistad con él y como en el año 2007 le pidió que le dejara entrar unos animales; que el invertía plata y tiempo, que el arreglaba todo pero que EVARISTO no se beneficiaba en nada, que **EVARISTO** le cedió el inmueble y que por eso ahora él es el actual propietario; que EVARISTO le entrego el lote sin contraprestación alguna; que él ha hecho mejoras como pisos, construyo una casa, ha sembrado árboles, he hecho pesebreras, la laguna y que acomodo todo. Manifiesta que EVARISTO SARRIA vive en la casa, que continua vivienda allí en el predio. Manifiesta que las pesebreras las tiene alquiladas pero que son de él. Que el área del inmueble es de 2.650 M2.

El opositor señor WILLIAM POSADA NARANJO, con el objeto de acreditar su condición de opositor presente los siguientes documentos:

Constancia de ingresos del señor William Posada; Certificación de Inversión; cotización ferretería Don León y rocas de Occidente; fotografías del bien inmueble.

Se recaudó el testimonio señor **VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ**, dice que conoce a WILLIAM POSADA hace unos 20 años, que al señor CARLOS ROJAS no lo conoce. Indica que conoce a JOSE EVARISTO hace unos 15 años que cuando llegó al Barrio Villa Emma él vivía en el lote No.1. Manifiesta que el señor WILLIAM POSADA ha hecho pesebreras, mejoró la casa, ha hecho techos, terraza, ha sembrado árboles. Indica que conoce el inmueble ubicado en carrera 11 con 3 sur, que al lado derecho queda el criadero Guadalupe, al fondo el caño conocido como El Rosario y al lado izquierdo está el barrio Siglo XXI, y al lado junto a la portada está la señora Ana Torres. Que dentro del predio está el criadero EL OCASO, que el señor WILLIAM ha hecho una inversión notoria en las pesebreras; dice que conoce el inmueble porque el que llevaba ese proyecto era ASOVIPO hace unos 20 a 26 años, que asovipo se desintegró y el lote fue una invasión. Indica que WILLIAM POSADA explota el lugar, que nadie le ha reclamado el inmueble y reconoce como dueño a WILLIAM POSADA. Que en el lote No.1 vive JOSE EVARISTO SARRIA junto con el señor WILLIAM POSADA, porque el señor WILLIAM POSADA lo deja vivir allí. Señala que el anterior dueño era JOSE EVARISTO y cuando llegó WILLIAM POSADA ya estaba JOSE EVARISTO allí, que el nunca se ha ido del predio, que el continúa viviendo allí.

De igual manera se recaudó el testimonio del señor **FREDY HERNAN CALAMBAS**, manifiesta conocer a JOSE EVARISTO y a WILLIAM POSADA, que a JOSE EVARISTO lo conoció en el mundo de los caballos y a WILLIAM también por el negocio de los caballos, que es comerciante de caballos y también montaba, dice que tienen negocios en común, y que es inquilino que tiene tres pesebreras que le alquiló WILLIAM POSADA y le paga a WILLIAM el canon. Que en total son 28 pesebreras y que en la casa de WILLIAM han hecho construcciones y le consta que ha invertido, ha hecho mejoras, el relleno, seco la laguna, sembró árboles como limón y aguacate, que las acciones han sido públicas y que la comunidad lo reconoce como propietario; agrega que cuando él llegó ya estaban los dos allí WILLIAM Y EVARISTO; que están en el mismo predio que ocupan las pesebreras; y que no sabe en qué calidad entro Evaristo.

Por su parte el testigo **JOSE DANILLO ECHEVERRY** dice que conoce a WILLIAM POSADA de toda la vida que él compra y vende caballos, como desde 2008 no recuerda bien; que él alquila para tener caballos y montarlos allí; que WILLIAM ha mejorado la casa, las pesebreras, reconoce como dueño a WILLIAM y que allí también vive el señor JOSE EVARISTO SARRIA, que WILLIAM lo dejó quedarse allí; desconoce en qué calidad ingreso el señor JOSE EVARISTO SARRIA; dice que WILLIAM es el propietario porque él invirtió allí; dice que EVARISTO siempre ha permanecido allí en el predio.

Así las cosas y conforme a la prueba recaudada, se tiene en primer lugar que dentro de la diligencia de entrega para el bien inmueble arrendado, llevada a cabo el día 3 de septiembre de 2018, la misma fue atendida por el propio demandado JOSE EVARISTO SARRIA, lo que coincide con las declaraciones rendidas por los testigos y el interrogatorio absuelto por el mismo opositor, los cuales afirman que el demandado- arrendatario aún ocupa el inmueble y nunca ha abandonado el mismo, y siempre ha permanecido en el predio .

Se tiene igualmente que dentro del interrogatorio absuelto por el opositor, señor WILLIAM POSADA NARANJO, este indicó que el anterior propietario era JOSE EVARISTO SARRIA, que ingreso en el inmueble porque hizo un arreglo con EVARISTO y que le pidió que le dejara entrar unos animales, y

que el invertía dinero y tiempo y arreglaba todo y que fue así como el demandado JOSE EVARISTO SARRIA le cedió el inmueble y que por eso ahora él es el actual propietario, y que EVARISTO le entregó el lote sin contraprestación alguna.

Lo anterior, nos lleva a la obvia conclusión de que quien ha presentado oposición lo hace como TENEDOR a nombre del poseedor arrendatario, al haber permitido el arrendatario señor JOSE EVARISTO SARRIA demandado que aún ocupa el inmueble, que el señor WILLIAM POSADA lo dejara vivir allí en el inmueble a sabiendas, el señor JOSE EVARISTO SARRIA que fungía como arrendatario del inmueble, haciendo un arreglo con el opositor WILLIAM POSADA en el sentido de que lo dejaba ingresar a cambio de que este mejorara el predio, invirtiera tiempo y dinero y lo dejara vivir en el inmueble sin contraprestación alguna; téngase presente que el contrato de arrendamiento tiene como fecha de inicio enero de 2007, que coincide con la fecha que informa el poseedor WILLIAM POSADA haber ocupado el inmueble cuando ya JOSE EVARISTO SARRIA se encontraba ocupándolo.

De igual manera, al examinar el documento contentivo del contrato de arrendamiento se aprecia que el mismo se constatan los siguientes linderos: NORTE: En 102 metros con predios de Nelsi Saavedra Mina; SUR: en 81 metros con predio de Piedad Ochoa hoy Ciudadela Siglo XXI en 28 metros con predio de la arrendadora; ORIENTE: Con predios de la arrendadora y OCCIDENTE: En 4 metros con el Zanjón El rosario. Además se deja constancia que dentro del área arrendada se encuentra una vivienda que consta de una alcoba con baño cocina y comedor....; por lo que se establece que esta casa es la misma que se encuentra habitada por el arrendatario-demandado JOSE EVARISTO SARRIA, a la que hacen referencia los testimonios recaudadas y en especial lo manifestado por el opositor en el interrogatorio absuelto.

Ahora bien ha de tenerse en cuenta que para que pueda aceptarse la oposición de un tenedor que derive su derecho de un tercero poseedor, se requiere: a) Que se trate realmente de un tercero o mejor, que el poseedor sea realmente un tercero, entendiéndose por tal una persona ajena al proceso, a quien no afecta la sentencia. b) Que se pruebe la posesión del tercero. c) Que igualmente se pruebe la calidad del tenedor. d) Que exista siquiera prueba sumaria tanto de la calidad de poseedor como de la calidad de tenedor"

La posesión como lo indica el art. 762 del C. Civil es la tenencia con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra que la tenga en su lugar o a nombre de él, de donde se infiere que debe existir un elemento material como es la aprensión material del bien y otra sicológica cual es la convicción de ser el dueño y que no se da en el caso que nos ocupa, como quiera que el señor WILLIAM POSADA posee el inmueble porque el señor EVARISTO SARRIA, quien funge como demandado-arrendatario le permitió estar allí, convirtiéndose entonces en un tenedor a nombre del arrendatario-demandado, mas no de un tercero poseedor, y en estas condiciones no se cumplen los requisitos exigidos en el numeral 1 Y 2°. Del art.309 del C.G.P., porque la sentencia produce efectos en su contra, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1°. Del art.309 ibídem, habrá de rechazarse de plano la oposición presentada por el señor WILLIAM POSADA, por no tener este la condición de tercero dentro de la diligencia de entrega.

Por tanto el señor JOSE EVARISTO SARRIA, al tener la calidad de arrendatario del inmueble, entregó a WILLIAM POSADA la mera tenencia del bien a su nombre, y por tanto no genera ninguna posesión a que hace

referencia y que invocó el poseedor WILLIAM POSASDA, pues la mera tenencia nunca muda en posesión, según lo estatuye el art.777 del C.C.

En mérito de lo expuesto el Juzgado;

**RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR LA OPOSICION** a la **ENTREGA** formulada por el señor **WILLIAM POSADA NARANJO** dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO adelantado por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR -ASOVIPO- en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Condenar en costas al opositor, señor **WILLIAM POSADA NARANJO**. Liquídense por secretaria (art.365 del C.G.P.) conforme lo regla el art.366 del C.G.P. Se fija como agencias en derecho la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) MCTE.**

**TERCERO: DISPONER** la entrega del inmueble por parte del opositor y de todas las personas que de ella dependan a favor de **ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR -ASOVIPO**, para lo cual habrá de devolverse el respectivo despacho comisorio a la Inspección Subcomisionada en cabeza de la Inspectora **LUZ YANET OROZCO BALCAZAR.**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
LA JUEZ**

**SONIA ORTIZ CAICEDO**

gmg

**JUZGADO TERCERO PROMISCOU  
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 115 hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Julio 22 de 2021\_

La secretaria,

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**

**Firmado Por:**

**SONIA ORTIZ CAICEDO  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE  
JAMUNDI-VALLE DEL CAUCA**

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:

**d1aef7e03618d4eccd1fa53cf683ebde53936b05241407b7bd5a0c3b61c2cd98**

Documento generado en 21/07/2021 10:36:54 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

65  
101

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO

Jamundí, DICIEMBRE 14 DE 2006.

Dirección del inmueble: **CARRERA 11 FUTURA CALLE 3 SUR** ✓

Canon mensual: **DOSCIENTOS CIENCUENTA MIL PESOS (250.00)**

Duración del contrato: seis meses.

Fecha de iniciación: **veintiséis (1) de enero dos mil siete ( 2007).**

Fecha de terminación: **PRIMERO 1 DE JULIO DE 2007.**

Entre los suscritos a saber: **LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO JAMUNDÍ**, entidad legalmente constituida por medio del certificado histórico procedente del departamento jurídico división asuntos delegados de la nación Gobernación del Valle de febrero 23 de 1.999 inscrita el 15 de marzo de 1.999 bajo el número 2730 del libro primero, consta que se le reconoció personería jurídica por resolución 0054 de febrero 11 de 1.994 a la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO**, representada en este acto jurídico por el señor **WILMER MAYOR FERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.831.784 de Jamundí, en su condición de Representante Legal de la entidad, autorizado mediante resolución de Junta Directiva 012 de diciembre 4 de 2006 y quien en adelante y para todos los efectos legales se denominara la **ARRENDADORA**, y por otra parte(él) (la) (los) señor (es) **JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ**, mayor de edad, identificado con la (s) de ciudadanía número. 79,803,936 de BOGOTÁ D. C quien para efectos del presente acto se denominará (los) (él) **ARRENDATARIO (S)**. Se ha acordado en celebrar el presente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** mediante el presente contrato, **la ARRENDADORA** concede al **ARRENDATARIO** el goce del inmueble ( lote de terreno de DOS MIL (2.000) metros m2). Alinderado tal como se determina en cláusulas posteriores de este mismo contrato con los demás elementos que figuran en el inventario, el cual hace parte integral del mismo y se firmaran por las partes. **Parágrafo.** dentro del área arrendada se encuentra una vivienda que consta de una alcoba, con baño cocina y corredor, la cual la arrendadora entregara en dos meses contados a partir de la vigencia del presente contrato.

6

**SEGUNDO.- PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO:** el arrendatario se obliga a pagar a LA ARRENDADORA o a quien haga sus veces o represente sus derechos por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado, en la ciudad de JAMUNDÍ, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M//c (\$250.00) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual a la ARRENDADORA o a su orden. El canon podrá ser incrementado anual mente por el ARRENDADOR de acuerdo con el porcentaje que para tal efecto designe la ley. Si el canon se cancela en cheque, el canon se considera satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **PARRAGRAFO. EL ARRENDADOR,** podrá recaudar el canon de arrendamiento de que trata la cláusula segunda a través de las entidades financieras, obligándose el arrendador a suministrar el nombre del banco y el número de la cuenta donde el arrendatario realizara el pago del canon de arrendamiento. Para ello y en cumplimiento del artículo 11 de la ley 820. del 2003 el arrendador expedirá la liquidación mensual la cual hará llegar al domicilio del arrendatario y contendrá entre otras la fecha de expedición, el periodo al cual corresponde el pago y la cuantía y será el comprobante de pago con el sello respectivo del mismo el único medio de prueba del pago **TERCERO.- DESTINACION:** el arrendatario se compromete a darle el uso de pastoreo de caballos, y no podrá darle otro uso, ni transferir arrendamiento sin la autorización escrita DE LA ARRENDADORA. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a la ARRENDADORA, para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimiento judicial o privados a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** EL arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** el arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá hacer otras sin el consentimiento escrito de la ARRENDADORA y si las hiciera sin autorización estas serán de la ARRENDADORA. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DE LA ARRENDADORA:** (1) LA ARRENDADORA hará entrega material del inmueble al arrendatario el día veintitrés ( 1 ) de enero de dos mil siete ( 2007 ), en buen estado , seguridad y sanidad y pondrá a su disposición, cosas y usos conexos convenidos en el presente acto,

mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales 2) mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3) librara al arrendatario de toda turbación O embarazo en el goce del inmueble. 4) hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5). Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y sanidad las zonas de servicios y uso común y efectuar las reparaciones y sustituciones necesarias ,cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6) expedir comprobante escrito donde conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento so pena que sea obligado, en caso de renuncia, por autoridad competente. 7) las demás obligaciones contenidas en la ley.

**B) DEL ARRENDATARIO** 1) pagar a la **Arrendadora** en el lugar y termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento.. 3) velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento en caso de daño o deterioro s distintos al uso normal y de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente las reparaciones o sustituciones del caso 4) .cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal 5). Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniendo a disposicion del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios total mente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicios y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posterior mente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6). no hacer mejoras al inmueble sin autorización de el arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este.

**SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** son causales de terminación unilateral del contrato las de ley especialmente las siguientes **a) por parte de la ARRENDADORA:** 1). La no cancelación por parte del **ARRENDATARIO** del precio del canon, y reajustes dentro del termino estipulado en la cláusula segunda de este contrato 2) la no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o perdida de de las matriculas. O las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario .3-), el subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o goce del inmueble, el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso **LA ARRENDADORA.** 4). Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa **DE LA ARRENDADORA** o de la destrucción total o parcial del

inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5). El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana. 6) la destilación del inmueble para actos delictivos o que implique contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 7). El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento de la termino inicial invocando cualquiera de causales especiales de restitución con previo aviso escrito al **ARRENDATARIO** a través del servicio postal con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) cuando el propietario poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación por un termino no menor a un año, b) cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) cuando aya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) la plena voluntad de dar por terminado el contra siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro años de ejecución. En este ultimo caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco ( 1.5) meses de arrendamiento, cuando se trate de las causales en los literales a), b), c) el arrendador acompañara al aviso escrito la constancia de haber constituido una

**B) POR PARTE DEL ARRENDATARIO .1).** la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por acción premeditada del arrendador o por que incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que corresponda hacer como arrendatario. 2) la incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente disfrute cabal por el arrendatario del bien inmueble arrendado. 3) el desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley el contrato. 4) el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del termino inicial o durante sus prorrogas, previo aviso escrito dirigido A LA **ARRENDADORA** a través del servicio postal autorizado con una antelación a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a tres meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento de que trata el articulo 25 de la ley 802 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante intervención de la autoridad competente o con el procedimiento del articulo 24 de la ley 820 de 2003. sin perjuicio de la acción judicial correspondiente 5) el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado con una

antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna o durante sus prorrogas. En este caso el arrendatario no estará obligado. A invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al **ARRENDADOR**. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo.** No obstante las partes en cualquier tiempo de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **OCTAVO.- MORA:** cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda. El **ARRENDADOR** podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicialmente o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENO: CLÁUSULA PENAL:** salvo lo que la ley disponga. El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra parte la suma de ( 2.3 ) dos punto tres salarios mínimos mensual legal vigentes a la fecha de incumplimiento, a título de pena sin menos cabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, en caso de mora en el pago del canon de arriendo el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por los arrendatarios la indemnización de los perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena he indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA -. PRORROGA:** el presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por él termino inicialmente pactado siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y , que el arrendatario se avenga. A los reajustes autorizados por la ley **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS:** los gastos que ocasione la firma del presente contrato estarán a cargo del **ARRENDATARIO.** **DECIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS:** Para garantizar A LA ARRENDADORA el cumplimiento de las obligaciones el arrendatario tiene como coarrendatarios a (el) (la) (los) señores **CARLOS ROJAS**, Mayor de edad, identificado con la (s) cédula (s) de ciudadanía número 13.463.059 de Cúcuta, quien declara desde ya que se obliga solidariamente con la **ARRENDADORA** en todas las obligaciones que demande el presente contrato, durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DECIMA TERCERA. –** el arrendatario faculta expresamente en este documento a la arrendadora para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

**NORTE EN 102 METROS: CON: PREDIOS DE NELSI SAAVEDRA MINA**

SUR EN 81 METROS CON PREDIOS DE PIEDA OCHOA HOY CIUDADELA SIGLO XXI EN 28 METROS CON PREDIOS DE LA ARRENDADORA.

ORIENTE: CON PREDIOS DE LA ARRENDADORA .

OCCIDENTE EN 4 METROS CON EL SANJON EL ROSARIO.

Parágrafo dentro del área arrendada se encuentra una vivienda que consta de una alcoba con baño cocina y corredor la cual se entregara en dos meses contados a partir de la vigencia del presente contrato. **DESIMA CUARTA.**

Declaramos que hemos leído, entendido y aceptado la información consignada en este documento y en señal de aprobación firmamos en Jamundí el día 14 del mes de DICIEMBRE DE 2006.

Wilmer Mayor  
WILMER MAYOR FERNANDEZ  
ARRENDADOR C. C. No 16.831.784 DE Jamundi.

[Handwritten Signature]  
firma

NOTIFICACION  
CARRERA 10 No. 19-81 Tel 590-79-30. Jamundi

José Evaristo Sarria Diaz  
ARRENDATARIO C. C No. 79803936 firma [Handwritten Signature]

Carlos Rosas Vera  
COARRENDATARIO C. C No. 13'463 059 firma  
NOTIFICACIÓN Cra 7 No 71-21 torre a oficina 401  
Santafe DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
En Cali, Colombia, 14 DIC 2006  
ante mí Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA  
Notaria 15 de Cali Compareció Carlos Rosas Vera  
a quien identifiqué con C.C. No. 13463059  
expedida en Cucuta y manifestó que  
anterior documento es cierto y verdadero y  
la firma y la fecha que aparecen son sus  
[Handwritten Signature]  
EL COMPARECIENTE  
Ma. MERCEDES LALINDE O.  
Notaria Quince de Cali

8 10 B

JOSE EUARISTO  
SARRIA DIAZ  
79'803 936  
BOGOTA

X (mirrored)



*[Handwritten signature]*

311-794-4027- Chepe

a

SEÑOR.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

JAMUNDI, VALLE.

E. S. D.

WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, mayor de edad, vecino y residenciado en Santiago de Cali, con cedula 14985214, abogado en ejercicio con tarjeta 59485; de acuerdo al poder especial que de legal forma me ha conferido la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO JAMUNDI, con domicilio principal en el municipio de Jamundí, Valle, entidad legal mente constituida por medio del certificado del 23 de febrero de 1999 procedente de departamento administrativo jurídico división asuntos legales de la nación gobernación del valle inscrita en la cámara de comercio el 15 de marzo de 1999 bajo el número 2730 del libro I , se reconoció personería por resolución 00054 de 11 de febrero de 1994 de Departamento Administrativo Jurídico División Asuntos Delegados De La Nación Gobernación Del Valle a : la Asociación De Vivienda Popular Asovipo sigla Asovipo., comedidamente me dirijo a usted para promover demanda de restitución de inmueble arrendado contra los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundí, Valle, con cédulas 13463059 y 79803936 expedidas en Cúcuta y Bogotá; para que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada restituya el inmueble objeto del contrato con base en los siguientes:

HECHOS

1. la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO JAMUNDI, por medio de su representante legal suscribió contrato de arrendamiento de un inmueble lote

LA COPIA DEL DOCUMENTO QUE  
 SE COMPONE EL PRESENTE FOLIO  
 FUE COTEJADA CON LA PRESENTE  
 POR EL INTERESADO O REMITENTE  
 Y SE LE CONFIRMO LA IDENTIDAD  
 EL INTERESADO O REMITENTE  
 EXONERA DE RESPONSABILIDAD  
 A SERVIENTREGA POR LA  
 VERACIDAD DE LA INFORMACION  
 CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS QUE  
 COMPONEN EL ENVÍO  
 No. \_\_\_\_\_  
 CONTIENE ANEXOS SI

8946354070

de terreno urbano ubicado en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, Valle.

2. El inmueble arrendado comprendido dentro de los linderos siguientes: Norte, 102 metros con predios de ELSY SAAVEDRA MINA; Sur, 81 metros con predios de PIEDAD OCHOA, hoy ciudadela siglo XXI; Oriente, con predios de la arrendadora en 28 metros; Occidente, con el zanjón el rosario, dentro del área del lote arrendado se encuentra una vivienda que consta de una alcoba cocina y corredor.
3. Los arrendatarios fueron los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundi, Valle.
4. El valor mensual del canon de arrendamiento es por el valor de \$250.000.00.
5. El contrato de arrendamiento fue por término de 06 meses a partir del 01 de enero del 2007, prorrogables.
6. Los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ se encuentran en mora de la cancelación de los cánones de arrendamiento de los meses siguientes:

01/02/2007	AI	01/03/2007
01/03/2007	AI	01/04/2007
01/04/2007	AI	01/05/2007
01/05/2007	AI	01/06/2007
01/06/2007	AI	01/07/2007
01/07/2007	AI	01/08/2007
01/08/2007	AI	01/09/2007
01/09/2007	AI	01/10/2007

15  
43

01/10/2007	AI	01/11/2007
01/11/2007	AI	01/12/2007
01/12/2007	AI	01/01/2008
01/01/2008	AI	01/02/2008
01/02/2008	AI	01/03/2008
01/03/2008	AI	01/04/2008
01/04/2008	AI	01/05/2008
01/05/2008	AI	01/06/2008
01/06/2008	AI	01/07/2008
01/07/2008	AI	01/08/2008
01/08/2008	AI	01/09/2008
01/09/2008	AI	01/10/2008
01/10/2008	AI	01/11/2008
01/11/2008	AI	01/12/2008
01/12/2008	AI	01/01/2009
01/01/2009	AI	01/02/2009
01/02/2009	AI	01/03/2009
01/03/2009	AI	01/04/2009
01/04/2009	AI	01/05/2009
01/05/2009	AI	01/06/2009
01/06/2009	AI	01/07/2009
01/07/2009	AI	01/08/2009
01/08/2009	AI	01/09/2009
01/09/2009	AI	01/10/2009
01/10/2009	AI	01/11/2009
01/11/2009	AI	01/12/2009

LA COTIZACIÓN QUE COMPONE EL PRESENTE  
FUE COTEJADA CON LA PRESENTE  
POR EL INTERESADO O REMITENTE  
LAS MISMAS CONSIDERANDO  
EL INTERESADO O REMITENTE  
EXONERA DE RESPONSABILIDAD  
A SERVIENTREGA POR LA  
VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN  
CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS QUE  
COMPONEN EL ENVÍO.  
No. 2  
CONTIENE ANEXOS SI... NO.

8946354072

01/12/2009	AI	01/01/2010
01/01/2010	AI	01/02/2010
01/02/2010	AI	01/03/2010
01/03/2010	AI	01/04/2010
01/04/2010	AI	01/05/2010
01/05/2010	AI	01/06/2010
01/06/2010	AI	01/07/2010
01/07/2010	AI	01/08/2010
01/08/2010	AI	01/09/2010
01/09/2010	AI	01/10/2010
01/10/2010	AI	01/11/2010
01/11/2010	AI	01/12/2010
01/12/2010	AI	01/01/2011
01/01/2011	AI	01/02/2011
01/02/2011	AI	01/03/2011
01/03/2011	AI	01/04/2011
01/04/2011	AI	01/05/2011
01/05/2011	AI	01/06/2011
01/06/2011	AI	01/07/2011
01/07/2011	AI	01/08/2011
01/08/2011	AI	01/09/2011
01/09/2011	AI	01/10/2011
01/10/2011	AI	01/11/2011
01/11/2011	AI	01/12/2011
01/12/2011	AI	01/01/2012
01/01/2012	AI	01/02/2012

01/02/2012	Al	01/03/2012
01/03/2012	Al	01/04/2012
01/04/2012	Al	01/05/2012
01/05/2012	Al	01/06/2012
01/06/2012	Al	01/07/2012
01/07/2012	Al	01/08/2012
01/08/2012	Al	01/09/2012
01/09/2012	Al	01/10/2012
01/10/2012	Al	01/11/2012
01/11/2012	Al	01/12/2012
01/12/2012	Al	01/01/2013
01/01/2013	Al	01/02/2013
01/02/2013	Al	01/03/2013
01/03/2013	Al	01/04/2013
01/04/2013	Al	01/05/2013
01/05/2013	Al	01/06/2013
01/06/2013	Al	01/07/2013
01/07/2013	Al	01/08/2013
01/08/2013	Al	01/09/2013
01/09/2013	Al	01/10/2013
01/10/2013	Al	01/11/2013
01/11/2013	Al	01/12/2013
01/12/2013	Al	01/01/2014
01/01/2014	Al	01/02/2014
01/02/2014	Al	01/03/2014
01/03/2014	Al	01/04/2014

44

LA COPIA DEL LIBRO QUE COMPONE EL PRESENTE FUE COTEJADA CON LA ORIGINAL POR EL INTERESADO O REMITENTE. LAS MISMAS SON IDENTICAS. EL INTERESADO O REMITENTE ASUME LA RESPONSABILIDAD A SERVIDOR POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL ENVIO.

No. \_\_\_\_\_  
CONTIENE ANEXOS SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ 3

#946354072

01/04/2014	AI	01/05/2014
01/05/2014	AI	01/06/2014
01/06/2014	AI	01/07/2014
01/07/2014	AI	01/08/2014
01/08/2014	AI	01/09/2014
01/09/2014	AI	01/10/2014
01/10/2014	AI	01/11/2014
01/11/2014	AI	01/12/2014
01/12/2014	AI	01/01/2015
01/01/2015	AI	01/02/2015
01/02/2015	AI	01/03/2015
01/03/2015	AI	01/04/2015
01/04/2015	AI	01/05/2015
01/05/2015	AI	01/06/2015
01/06/2015	AI	01/07/2015
01/07/2015	AI	01/08/2015
01/08/2015	AI	01/09/2015
01/09/2015	AI	01/10/2015
01/10/2015	AI	01/11/2015
01/11/2015	AI	01/12/2015
01/12/2015	AI	01/01/2016
01/01/2016	AI	01/02/2016
01/02/2016	AI	01/03/2016
01/03/2016	AI	01/04/2016

7. la Asociación De Vivienda Popular Asovipo Jamundí, me ha conferido poder especial para promover esta acción.

De acuerdo a los hechos narrados le solicito al Señor Juez:

4/5

a. Se sirva dar por terminado el contrato de arrendamiento de inmueble urbano entre la asociación de vivienda popular ASOVIPO Jamundí y los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundí, Valle, con cédulas 13463059 y 79803936 expedidas en Cúcuta y Bogotá; por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.

b. En consecuencia de lo anterior ordénese a los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, mayores de edad, vecinos y domiciliados en el municipio de Jamundí, Valle, con cédulas 13463059 y 79803936 expedidas en Cúcuta y Bogotá; dentro del término de 03 días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia que en forma voluntaria restituyan el inmueble dado en contrato de arrendamiento a ASOVIPO Jamundí; de no efectuarse, ordénese su desalojo con la intervención de nuestra fuerza pública si fuese necesario.

c. Condenar en gastos y costas del proceso incluyendo las agencias en derecho a los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

COMPETENCIA CUANTIA DERECHO PRUEBAS ANEXOS DIRECCIONES

Es usted competente por la vecindad de las partes y la naturaleza del asunto, y tramitar el caso. La cuantía la estimo en \$1.500.000. Ténganse como normas de derecho los artículos 384 numerales 3, 7 y 9 del código general del proceso, artículos 518 a 524 del código civil, la ley 820

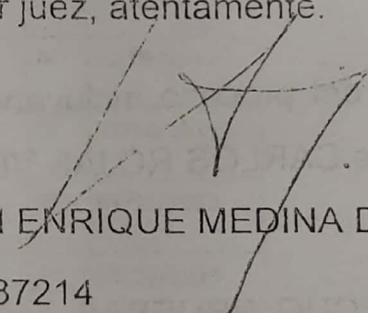
LA COPIA DEL DOCUMENTO QUE SE COTEJÓ CON EL ORIGINAL POR EL INTERESADO EN EL PRESENTE PROCESO DE EJECUTORIA DE SENTENCIA, EN VIRTUD DE LA RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDE AL SERVIDOR PÚBLICO QUE PRESTA EL SERVICIO DE COTEJAMIENTO, CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL ENVÍO No. 4 CONTIENE ANEXOS #046354072

artículo 35 del 2003 y demás concordante de la misma obra como del código de comercio. Téngase como prueba el documento contrato de arrendamiento con fecha 14 de diciembre del 2006

Direcciones y notificaciones, asociación ASOVIPO Jamundí, en la carrera 50 A sur No 14 A 06 del municipio de Jamundí, Valle, correo electrónico [asovipojamundi@hotmail.com](mailto:asovipojamundi@hotmail.com), los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ , en la carrera 11 futura calle 3 sur de Jamundí, Valle; desconozco las direcciones electrónicas de los antes citados señores y en cuanto a la que a mí respecta las recibiré en la secretaria del despacho o en la carrera 23 C # 9 E - 39 de Santiago de Cali, Valle. [tulicuper@hotmail.com](mailto:tulicuper@hotmail.com)

Renuncio a todos los términos de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Del señor juez, atentamente.



WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN.

C.C 14987214

T p. 59485--.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
JAMUNDI VALLE

80  
706  
22  
CON SENTENCIA  
FECHA

REF: VERBAL -ÚNICA INSTANCIA-  
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO  
DDO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ  
RAD: 763644089-003-2016-00224

SENTENCIA No.011

Jamundí, Valle, quince (15) de mayo de dos mil diecisiete (2017)

Procede la titular del despacho a Proferir la Sentencia que en derecho corresponde dentro el presente proceso VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO) promovido por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, por intermedio de apoderado judicial en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, para la RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ubicado en la Carrera 11 FUTURA CALLE 3 SUR, objeto de contrato de arrendamiento. Lo anterior de conformidad con el numeral 3° del artículo 384, en concordancia con el artículo 3 y el inciso 2° del parágrafo 3° del artículo 390 del C.G.P.

### I. ANTECEDENTES

Al presentar su libelo la parte actora, ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, instaura demanda en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ en calidad de arrendatario para que mediante proceso VERBAL SUMARIO, se hagan las siguientes declaraciones:

1.-Se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de inmueble urbano entre la asociación de vivienda popular ASOVIPO Jamundí y los señores CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, ubicado en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, LINDEROS: NORTE, 102 metros con predios de ELSY SAAVEDRA MINA; SUR, 81 metros con predios de PIEDAD OCHOA, hoy ciudadela siglo XXI; Oriente, con predios de la arrendadora en 28 metros; OCCIDENTE; con el zanjón el Rosario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

2.- Como consecuencia de lo anterior, se condene a la demandada CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ a restituir el aludido inmueble a la señora ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, en calidad de arrendadora.

4.- Que de no efectuarse la entrega voluntaria del inmueble, se practique la restitución del inmueble o se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento.

5°.- Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

## II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto el día 16 de junio de 2016, siendo admitida mediante auto interlocutorio N° 1431 de julio 1 de 2016, y se dispuso el procedimiento para la notificación del demandado.

La notificación del demandado JOSÉ EVARISTO SARRIA DIAZ, Identificada C.C. 79.803.936, se surtió de manera personal el día 1 de Septiembre de 2016, (Fl. 39 del plenario), de conformidad al artículo 292 del C.G.P, quienes en el término concedido contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Mediante auto de fecha 21 de octubre de 2016 (fl.69 del plenario), téngase por notificado al demandado CARLOS ROJAS VERAZ, a través de aviso, esto es el 31 de agosto de 2016, a quien le precluyó el término para proponer excepciones.

Por auto de fecha 26 de enero del 2017 (fl. 75 del plenario), revoca el numeral 3 del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016. Requiere al demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, proceda a consignar a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales el valor total, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda.

## III. CONSIDERACIONES

Previo a resolver lo conducente, se observan reunidos los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la litis no podría desatarse, son ellos la llamada demanda en forma la cual cumple a cabalidad los requisitos y exigencias del artículo 82 y ss., del C. G. P., el Juez es competente para conocer de éste proceso en razón de la cuantía, la vecindad de las partes, la ubicación del inmueble, además, las partes están capacitadas para comparecer al proceso. Sin que tenga lugar medida alguna para sanear vicios de procedimiento, los que no se avizoran, encontrándose integrado debidamente el contradictorio, sin que tenga lugar



Litis consorcio necesario, alguno, siendo posible decidir de fondo el presente asunto (numeral 5° del artículo 42 en concordancia con el artículo 372 del C.G.P.).

Igualmente, se ha ejercido el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes en aras de evitar dilaciones injustificadas (numeral 8° del artículo 371 del C.G.P., en concordancia con el artículo 25 Ley 1285 de 2009).

Al abordaje del análisis correspondiente, se tiene que el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel donde las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Según la norma en comento, y tratándose de un contrato bilateral, existen obligaciones principales para los contratantes, para el arrendador entregar el goce de la cosa y para el arrendatario pagar un precio determinado por éste goce, la violación de esta obligación da como consecuencia la terminación del contrato.

Frente al caso de estudio, la jurisprudencia uniforme de la Sala Civil de La Corte Suprema de Justicia (Sentencia 11001020300020130089600, julio 4/13, M.P. Ariel Salazar Ramírez) y de la Corte Constitucional (Sentencia C-670 del 2004), ha sido enfática en predicar que el trámite de restitución procede frente a todos los contratos sean civiles o comerciales; trámite de restitución que está regulado por el artículo 384 del C.G.P., que prevé en su numeral 9° el trámite de única instancia cuando la causal de restitución es la mora en el pago del canon. Precedente jurisprudencial que es claro y contundente en cuanto que: "se establecen mandatos aplicables a todas los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, independientemente de la destinación del bien (vivienda o comercial)".

#### IV. CASO CONCRETO

La existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes del bien ubicado en la carrera 11 futura calle 3 Sur del Municipio de Jamundí (folio 10-13 del plenario).

Se alega como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones desde el 01 de febrero de 2007 a 01 de abril de 2016, motivo más que suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento, toda vez que la parte demandada a quien correspondía acreditar el pago, no lo hizo oportunamente.



21  
200

V. DECISIÓN

Conforme los antecedentes fácticos, normativos y de precedente jurisprudencial expuestos, se habrán de conceder las súplicas de la demanda.

En mérito de lo expuesto la Juez TERCERA PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI, VALLE, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

**PRIMERO:** *DECLARAR* judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre *ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO*, en calidad de arrendador en contra de *CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ*, en calidad de arrendatarios.

**SEGUNDO:** *ORDENAR* la entrega del BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, LINDEROS: NORTE, 102 metros con predios de *ELSY SAAVEDRA MINA*; SUR, 81 metros con predios de *PIEDAD OCHOA*, hoy ciudadela siglo XXI; Oriente, con predios de la arrendadora en 28 metros; OCCIDENTE; con el zanjón el Rosario. La referida diligencia se hará por parte *ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO* en calidad de arrendataria y los señores *CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ*, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.

**TERCERO:** *NO CONDENAR EN COSTAS*, como quiera que no resultaron causadas las mismas de conformidad con el numeral 8 del artículo 365 del C.G.P.

**CUARTO:** LA DILIGENCIA DE ENTREGA del BIEN INMUEBLE ubicado en la en la carrera 11 futura calle 3 sur del municipio de Jamundí, en el evento en que no se produzca de manera voluntaria dentro del término establecido en esta sentencia, se llevará a cabo mediante comisionado, en cuyo efecto se procederá a librar Despacho Comisorio con los insertos necesarios al señor *ALCALDE MUNICIPAL DE JAMUNDI-VALLE*, delegará la función encomendada a quien corresponda, para que proceda al lanzamiento del arrendatario, de ser necesario mediante apoyo de la fuerza pública.

**QUINTO:** Se ordenara el archivo del presente proceso, previas cancelaciones correspondientes  
NOTIFÍQUESE,

SONIA ORTIZ CAICEDO  
Juez

MAY 2016

COMISE  
# 10

752

SECRETARIA. Jamundi-Valle, Noviembre 14 de 2019. A despacho de la señora Juez, informando que el término de traslado se encuentra vencido y revisado el Sistema Unisoftware Siglo XXI no aparecen depósitos judiciales consignados por la parte demandada, señor CARLOS ROJAS VERA respecto de los cánones adeudados ni los generados con posterioridad a la presentación de la demanda, para ser escuchado dentro de este proceso, como quiera que la casual es la mora en el pago de los mismos. Provea.

LA SECRETARIA,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

RADICADO: 2016-00224

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
AUTO DE INTERLOCUTORIO No.2755

Jamundi-Valle, Noviembre catorce de dos mil diecinueve

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, se observa que la parte demandada no ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4°. Inciso 2°. Del Artículo 384 del C General del Proceso, hecho este que conlleva a que no pueda ser escuchado dentro del presente proceso, tal como se indicó en el auto que obra a folio 238 del plenario.

Así mismo, se procederá una vez en firme la presente providencia a dictar la sentencia que en derecho corresponda, al tenor de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C G. Proceso.

En Merito de lo Expuesto, el juzgado,

**DISPONE:**

- 1.- **NO ESCUCHAR** al demandado **CARLOS ROJAS VERA**, de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de este proveído.
2. **EN FIRME** el presente auto pase el presente negocio a dictar sentencia.

**NOTIFÍQUESE  
LA JUEZ,**

**SONIA ORTIZ CAICEDO**

gmg

JUZGADO TERCERO PROMISCO  
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE

En estado No. 186 hay notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: 1-5 NOV 2019

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ  
La secretaria,

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0082  
RADICADO 2016-00224

Jamundí, Enero veintiséis (26) de dos mil Diecisiete (2017).

**ANTECEDENTES**

El presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO iniciado por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR -ASOVIPO- en contra de CARLOS ROJAS VERA y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ se encuentra a despacho para resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante a través de su apoderado judicial, en contra del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016, por medio del cual la instancia resolvió tener por notificado al demandado CARLOS ROJAS VERAZ, y a su vez corre traslado de las excepciones presentadas por el demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Argumenta el recurrente que a través del numeral tercero de la providencia atacada, esta judicatura resolvió correr traslado de las excepciones presentadas por el señor Jose Evaristo Sarria Díaz, sin tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 384 del Código General del Proceso, en el cual se indica que si la demanda se funda en la falta de pago, el demandado no será oído en el proceso hasta que demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total de la adeudado.

En efecto solicita el togado demandante se revoque la providencia atacada en lo conserniente al traslado de las excepciones de mérito elevadas por el demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

**TRAMITE**

Al recurso se procedió a correrle traslado de conformidad con el artículo 319 del CGP. Sin que la parte contraria emitiese pronunciamiento al respecto, en consecuencia procede esta instancia judicial a resolver lo que en derecho corresponda, no sin antes elevar las siguientes consideraciones.

**CONSIDERACIONES**

El recurso de Reposición tiene por objeto la revocación o reforma de la providencia que dicta el juez de conocimiento. Recurso también llamado de reconsideración, se interpone ante el mismo juez que dicta la providencia, para que la estudie de nuevo y la revoque, modifique, aclare o adicione si es del caso.

Ahora bien centrándonos en las refutaciones alzadas por el abogado recurrente, esta judicatura sin mayores consideraciones que ahondar encuentra que le asiste razón al togado, toda vez que de legislador patrio a través del

inciso 4 del art. 384 del C.G.P. señalo que: "...4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.". Debiendo en efecto, el demandado en cumplimiento a lo dispuesto por el legislador, allegar prueba que determine las consignaciones de los cánones adeudados, para así poder ser oído en juicio.

Así esta instancia judicial, determina la procedencia de la revocatoria del numeral tercero del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016, toda vez que si bien el demandado SARRIA DIAZ, a través de su mandatario judicial, se opone a la demanda y a su vez presenta excepción de mérito de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION y COBRO DE LO NO DEBIDO, debe consignar a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales el valor total, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda, de los cánones y demás conceptos adeudados. De conformidad con lo dispuesto en el ART. 384 DEL c.g.p.

Así las cosas, sin más disquisiciones que mencionar Este Despacho judicial.

## RESUELVE

**PRIMERO.-** REVOCAR EL NUMERAL TERCERO del auto interlocutorio No. 1987 del 21 de octubre de 2016.

2

**SEGUNDO:** Requerir al demandado JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, para que en el término de 10 días contados a partir de la notificación de la presenta providencia, y previa a SER OIDO EN JUICIO, proceda a consignar a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales el valor total, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda, de los cánones y demás conceptos adeudados.

**TERCERO:** Consumado dicho término judicial, proceda la instancia a continuar con la etapa procesal respectiva.

**NOTIFIQUESE  
LA JUEZ**



**SONIA ORTIZ CAICEDO**

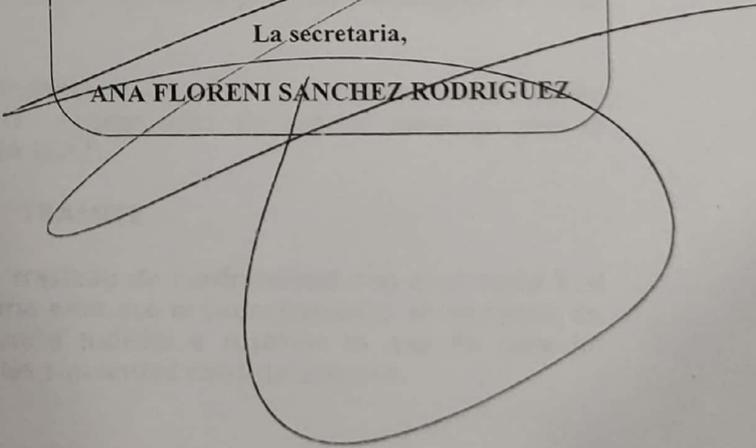
**JUZGADO TERCERO PROMISCO  
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 12 hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: 27

**La secretaria,**

**ANA FLORENI SANCHEZ RODRIGUEZ**





**DILIGENCIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE**

Despacho Comisorio No. 066

Radicación No 2016-00224

. En Jamundí (V) a los tres (03) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018), siendo las ocho (8:00) de la mañana, fecha y hora, señalada. Que siendo subcomisionado(as), por el despacho de la Alcaldía del Municipio de Jamundí-Valle, mediante Resolución No 0398 del quince (15) de mayo de dos mil diecisiete (2017), para llevar a cabo la diligencia DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE DEL BIEN INMUEBLE, a que contrae el Despacho Comisorio No 066, del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Jamundí - Valle, dentro del PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE, propuesto por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO, a través de apoderado judicial Doctor WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, identificado con la cedula de Ciudadanía N° 14.987.214 expedida en ~~ELI VALLE~~ portador de la Tarjeta Profesional N° 59485 del Concejo Superior de la Judicatura. En contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EARISTO SARRIA DIAZ. Los suscritos Funcionarios Subcomisionados de la Alcaldía Municipal de Jamundí Valle, constituyeron el despacho en Audiencia Pública. Acto seguido los Funcionarios Subcomisionados dispusieron el traslado de los siguientes funcionarios, Policía Nacional, Comisaría de Familia, Personería Municipal (ministerio Publico) y funcionarios del despacho hasta al predio ubicado en CARRERA 11 FUTURA CALLE 3 SUR BARRIO VILLA EMMA, jurisdicción del Municipio de Jamundí. Una vez en dicho lugar fuimos atendidos por el señor(a) JOSE EVARISTO SARRIA identificado con la cedula de ciudadanía No 79.303.036 Expedida en bogota y quien se encuentra en calidad de DEMANDANTE quien permitió el ingreso de los Funcionarios al Bien Inmueble:

UNA VEZ EN DICHO LUGAR EL APODERADO DE LA DEMANDANTE MANIFIESTA AL DESPACHO QUE ES EL BIEN INMUEBLE PARA SU RESTITUCION Y EL DESPACHO PROCEDE HACER LA IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE Y HACER LA IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE ASI: linderos : NORTE: 102 metros con predios de la señora ELSY SAAVEDRINA ORIENTE : con predios de propiedad octava hoy ciudadela siglo XXI, ORIENTE : con predios de la arrednadora en 28 metros OCCIDENTE : con el zanjón el rosario, predio ubicado en la carrera 11 futura calle 3 sur del Barriop Villa Emma jurisdicción del Municipio de Jamundi Valle, el cual ordean la restitucion del bien inmueble a través de la Sentencias Nro 001 def echa 15 de mayo de 2017. Acto seguido se trata de un inmueble, ingresando por una puerta metalica encontramos un embarcadero al frente del mismo, ingresando a mano izquier una casa construida en ladrillo, con estacasa de madera, techos en madera guadua, laminas de zinc, teja de barro, piso en parte en tablon retales de tablon, y parte en piso de tierra, por el lado derecho encontramos catorce caballerizas construidas las primeras cinco construidas en ladrillo, y el resto en madera guadua con techos de zinc, con sus respectivos bebederos y comedores, piso en tierra, por el margen izquierda catorce caballerizas construidas en madera y techos de zinc, con sus respectivos bebederos y comedores, tambien encontramos 27 caballos, el predio cuenta con servicio de agua energia, dentro del bien inmueble en la casa hay un meson con lavaplatos ena cero inoxidable, la presentacion y conservacion del bien inmueble en mal estado y pesimas condiciones de salubridad. Acto seguido en la presente diligencia se hace presente la doctora YAMILLY CORRALES ALBAN, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO 66.885.906 expedida en pradera valle, con tarjeta profesional nro 84556 expedida por el CS.J. Acto eguido la presente solicita al despacho que se le reconozca personeria juridica para actuar en la presente diligencia, acto el despacho procede hacer el reconocimiento de la personeria juridica

Correo electrónico: Comisionesciviles@jamundi.gov.co  
 Dirección: Carrera 11 No. 13 - 21 Piso 4

para actuar en la presente diligencia, Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la doctora A YAMILY CORRALES, quien manifiesta al despacho. EN CALIDAD de apoderada de del señor CARLOS ROJA VERA, identificado con la cedula Nro 13.463.059 de bogota en su calidad de demandando dentro del proceso verbal restitution de bien inmueble arredado, cuyo demandante es ASOVIPO, dentro del proceso 2016.224, sea manifiestarle a su despacho que la suscrita presento INCIDENTE DE NULIDAD el dia 31 de agosto de 2018 al Juzgado Tercero Promiscuo Municipal ente judicial que ordenara esta entrega de bien inmueble asi mismo dicho incidente de nulidad esta determinado en el 133 codigo general del proceso numeral 8 y art. 29 de la CP, por cuanto mi portedante jamas fue notificado en debida forma -muy-apesar de que su direccion de notificacion se encontraba expresamente manifiesta en el contrato de arrendamiento documento que sirvio de base para el proceso verbal en mencion es por tanto su señoria b tenida en cuenta esta vulneracion al derecho constitucional se suspenda dicha diligencia hasta cuando el juzgado de conocimiento se pronuncie en debida forma se lo pone de presente al despacho copia del mismo, como tambien copia del contrato de arrendamiento donde se aprecia la direccion de mi portedante y quien nunca fue notificado. (anexo). en segunda instancia y actuando como apoderada del señor WILLIAM ENRIQUE MEDINA, identificado con la cedula ciudadania Nro 96.352118 de el Dncello, y quien en este acto procede a concedeme poder conforme su voz lo expresa quien manifiesta que concede poder a la doctora YAMILY CORRAL

LES, para que me represente en esta diligencia, asi mismo una vez en dicho reconocimiento al señor WILLIAM FOSADA, me permito manifiestarle al despacho primero: visto el expediente en su contenido general, solicito a su despacho se deponga para esta diligencia, certifica de transiccion, y plano topografico a efectos de identificacion plena del inmueble asi como su area y linderos por tanto rogaria a su despacho se sirva practicar su exhibicion, sea preciso que el documento que llega a su despacho como 066 adolece de los requisitos estructurales de la idetificacn plean del inmueble en este mismo no se haprecia matricula inmobiliaria, escritura publica, que determine que suscrita como vez los linderos que aqui se determina y mal se haria proceder en el intento de entrega de un bien inmueble que no esta det lo que generaria un vacio procesal indispensable para ligitimar la causa, asi mismo le solicito a su despacho que en el evento que hoy nos ocupa se determine area, especifica que se reclama, frente a la realidad del bien inmueble que hoy nos encontramos y versus el area que determina el despacho comisorio, tercer: como apodera del señor WILLIAM FOSADA PARA esta diligencia y en su calidad de poseedor del mismo, solicito se llame como testigos a los señores VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, IDENTIFICADO CON LA CEDULA Nro 16.832.360 de Jamundi, Señor FREDY HERNAN CALANBAS, Nro 10.488.583 de Santader de quilichao, señor jose danilo echeverry identifica 4. 577.507 de santa rosa de cabal. pues estas personas les constala posesion de mi portedarte señor WILLIAM, asi mismo como la persona que ha efectuado mejoras ha hecho siembra de matas de platanos, pasto para semovientes, y es la persona quien arrienda las pesebreras que su despacho pudo advertir y existen como tal 27 atraves de su asistente HECTOR EAVID CASTAÑO, asi mismo le solicito muy comedidamente que se advierta que el inmueble al que hoy nos encontramos es un inmueble que tienen una explotacion comercial y tienen o existen 8 personas que son arrendatarias en este lugar que se llama CRIADERO EL OCASO Y ASI FIGURA EN ASDEOCCIDENTE entidad que los agranda, finalmente le solicito se tenga en cuenta la setencia T-014 del 2003, la sentencia EC-2015-004 entre mucho de acuerdo a la lidenrazo y evitar vias de hechos judiciales. ACTO SEGUIDO: el despacho procede a dar uso d e la palabra al doctor WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, y quien manifiesta: en este momento en diligencia de audiencia de entrega del inmueble ordenando por el juzgado tercero promiscuo municipal del municipio de jamundi vale del cauca del profeso verbal sumario de restitution del inmueble arredando donde el demandante la asociacion de vivienda ASOVIPO, mediante sentencia desitiguida con el numero 011 del 15 de mayo de 2017, donde son demandados los señores CARLOS ROJA VERA Y JOSE EVARIARRRIA DIAZ, COMEDIDAMENTE ME DIRIJO A usted, a fin de manifiestar que rechace la de PLANO LA OFOSCION DE LA ENTREGA FORMULADA POR LA DOCTORA YAMILY CORRALES, en calidad de apoderada del señor WILLIAM FOSADA, tendiendo en cuenta que el señor WILLIAM FOSADA PARRA, manifiesta que le concede poder a la DOCTORA YAMILY CORRELES ALBAN, sin manifiestar en que calidad, tendiendo en cuenta que los poderes en cualquier diligencia o procep legitimarse tienen que ser claros y preciso y concretos para que la representacion en este caso no hay claridad para legistmacion en est asunto; por lo expuesato le solicito y le reitero se sirva dar aplicacion al art 309 del codigo general del proceso. y tendiendo en cuenta señora comisionada de que se encuentra ocupando este inmueble objeto de restitution ejecutopriada el señor JOSE EVARITO SARRIA DIAZ, CON cedula 79.803.936 persona demandada en el expediente objeto de la restitution que hay inclusive interpuesto acciones constitucionales, encontra del juzgado tercero promiscuo municipal de jamundi bajo la readicacion

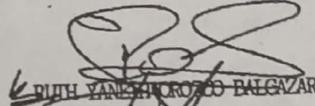
2006-224 por violacion de vulneracion fundamental al debido provceso tramitada en primera instancia por el juzgado septimo civil del circuito de calidad de cali y el tribunal

Continuacion:

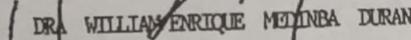
tribunal superior del distrito judicial de cali sala decision civil con fechas ,setentencia, del 13 de febrero de 2018, y 29 de mayo de 2018 y que tuvo representando en el proceso de verbal legalmente por el doctor LUIS ARIEL PEREZ MENA y otra apoderada por lo brevemente expuesto reintegro se sirva practicar la ENTREGA legalmente solicitada proveniente de una sentencia ejecutoriada. Acto seguido el despacho procede autorizar se corrige, procede y por solciitud de la Doctora LUISA MARCELA ESCOBAR, representan te de las comisaria de Familia, solciita al despacho el retiro de esta diligencia por encontrarse con otras actividades de la institucion, dejando cosntancia que en esta diligencia no se encontro menores ni adultos mayores. Firma en la forma como han interve venido: Yamili Corrales C. 1.12468794 Jd.

Acto seguido el despacho procede a dar respuesta al DOCTOR WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, apoderado d e la parte demandante, que este despacho no puede ni debe dar positivo a su solciito ya que las funciones de este despacho como subcomisionada para la entrega del bien inmueble, solo son administrativas, que no poseo orden judicial para resolver dicha oposicion, por lo tanto el despacho procede a SUSPENDER la diligencia, para que se el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal, quien es comite para resolver esta oposicion solciitada por la doctora YAMILI CORRALES ALBAN, y que las toma las tomas de declaraciones de los testigos sea tomadas en el juzgado directamente,. Acto seguido los apdoerados de las parte esta de acuerdo que los testimonios sea tomados en el Juzgado COMITENTE. Acto seguido se firma en la forma como han intervenido.

FUNCIONARIOS SUBCOMISIONADO POR LA ALCALDIA

  
RUTH YANEH OROZCO BALGAZAR

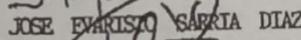
APODERADO D E LA APARIE DEMANDANTE

  
DRA WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN

APODERADO DE LA PARTE OPOSITORA

  
YAMILI CORRALES ALBAN

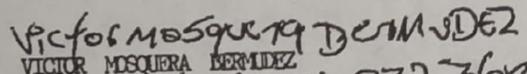
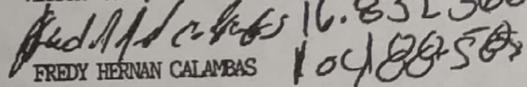
QUIEN ATIENDIO EL DESPACHO

  
JOSE EVARISTO SABRIA DIAZ

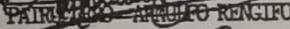
POSESOR DEL BIEN INMUEBNE  
B

  
SR WILLIAM FUSADA PAERA

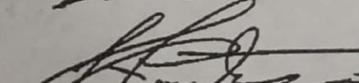
TESTIGOS

  
VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ  
  
FREDY HERNAN CALAMBAS

PARRILLEROS POLICIA NACIONAL

  
JOSE DANILLO RAMIREZ  
  
PATRICIO AMELIO RENGIFO

AUXILIAR GENERAL ALCALDIA

  
HECTOR FAVIO CASTANO MAFLA



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1605  
RADICADO 2016-00224

Jamundí, Septiembre 24 de 2018

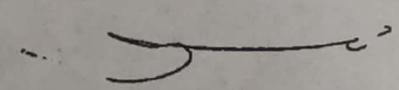
Como quiera que ha sido allegado al proceso el **DESPACHO COMISORIO No. 066** de fecha 12 de diciembre de 2017, contenido de la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la **CARRERA 11 FUTURA CALLE 3 SUR DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI**, la cual no se pudo efectuar en virtud a la **OPOSICION** presentada por el señor **WILLIAM POSADA PARRA**, se procede a agregarlo al presente cuaderno y a dejarlo a disposición de las partes por el termino de **CINCO (5) días** para que tanto el opositor como el demandante, pidan pruebas que se relacionen con la oposición. (Art. 309 numeral 6 y 7 del C.G.P.)

En consecuencia se

**RESUELVE:**

- 1.- AGREGUESE** para que obre y conste dentro del proceso, y sea de conocimiento de las partes, el Despacho Comisorio No. 066 diligenciado por el funcionario subcomisionado por la Alcaldía Municipal de Jamundí, contenido de la oposición formulada por el señor **WILLIAM POSADA PARRA**. Se deja a disposición de las partes por el término de **CINCO (5) DIAS** para que tanto el opositor como el demandante, pidan pruebas que se relacionen con la oposición. (Art. 309 numerales 6 y 7 del C.G.P.)
- 2.- TENGASE** a la Doctora **YAMILY CORRALES ALBAN** identificada con la T.P.84556 del C.S.J, para actuar como apoderada del opositor, conforme al mandato conferido.

**NOTIFIQUESE  
LA JUEZ**

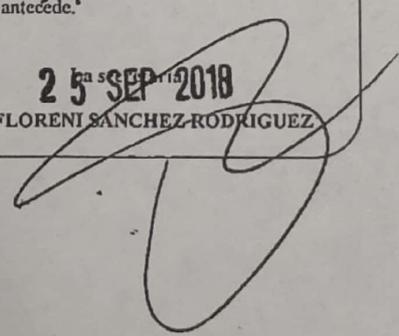
  
**SONIA ORTIZ CAICEDO**

GMG

JUZGADO TERCERO PROMISCO  
MUNICIPAL DE JAMUNDI - VALLE

En estado No. **Ab** hoy notifico a las partes el auto que antecede.  
Fecha:

**25 SEP 2018**

**ANA FLORENI SANCHEZ RODRIGUEZ**  


SEÑORITA  
JUEZ 03 PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD  
JAMUNDI, VALLE.

RECIBIDO  
28 SEP 2018  
HORA: 3:40 PM  
FIRMA: [Firma]

E. S. D.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION  
DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR (ASIVIPO).  
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA.  
JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.  
RADICACION: 2016 - 224.

WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, mayor de edad vecino y domiciliado en Santiago de Cali, Valle, con cedula 14987214, abogado en ejercicio con tarjeta 59485; en mi condición de apoderado de LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR; comedidamente me dirijo a usted a fin de interponer recurso de reposición contra el Auto Interlocutorio 1605 del 24 de Septiembre de 2018 para que se sirva Revocar para reponer y en su lugar rechazar de plano, el desacuerdo a la entrega del inmueble arrendado de acuerdo a las siguientes:

#### ARGUMENTACIONES DE ORDEN LEGAL

Manifiesto a usted en su respetable Auto como quiere que ha sido allegado al proceso el Despacho Comisorio 066 de fecha 12 de diciembre del año 2017 contentivo de la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Cra.11 futura Calle 3 sur del Municipio de Jamundi, la cual no se pudo efectuar en virtud a la oposición presentada por el señor William Posada Parra, se procede a agregarlo al presente cuaderno y a dejarlo a disposición de las partes por el termino de 5 días para que tanto el opositor como el demandante pidan pruebas que se relacionen con la oposición Art. 309 Numeral 6 y7 del C.G.P.

Considero que la providencia no esta señida a la verdad procesal, teniendo en cuenta tal como lo manifiesta en la diligencia de entrega del dia 4 de septiembre del año 2018, ya que el señor William Posada Parra no manifiesta en que calidad le confiere poder a la Dra. Yamily Corrales Alban, simplemente se limito a manifestar para que me represente.

Ya que el Art.74 del Código General del Proceso manifiesta en los poderes especiales deberán estar determinados y claramente identificados.

En el caso objeto de debate o Auto atacado el señor Posada Parra no indica que le da poder a la Dra. Corrales Alban en su condición de poseedor. Omitiendo resolver mi petición de falta de legitimación por parte de la funcionaria Subcomisionada del Municipio de Jamundi Valle; ya que considero que el derecho procesal es claro y concreto no se puede interpretar de suposiciones; a si mismo en dicha diligencia tampoco el señor Posada Parra le confiere poder a la Dra. Corrales Alban para que adicione, corrija, agregue.

B

De lo brevemente expuesto le solicito a la señorita administradora de justicia se sirva Revocar para Reponer el pronunciamiento de fondo distinguido con el No.1605 de fecha 24 de noviembre de 2018 y en su lugar rechazar de plano por no reunir los requisitos de solicitud de una oposición y en su lugar ordenar la entrega del inmueble solicitado en la restitución.

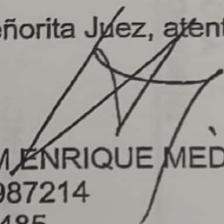
#### INVOCO COMO NORMAS DE DERECHO

Artículo 29 Constitución Nacional  
Artículo 74 Código General del Proceso  
Artículo 318 Código General del Proceso  
Artículo 319 inciso 2 Código General del Proceso

Y demás concordantes de las anteriores obras

Renuncio a todos los términos de notificación y ejecutorias de Auto favorable.

De la Señorita Juez, atentamente,

  
WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN  
C.C. 14987214  
TP. 59485

CONSTANCIA: A despacho del señor Juez el recurso de reposición interpuesto contra el auto que agrega el despacho comisorio, corre traslado de la oposición y reconocer personería a la apoderado del opositor.

Jamundi-Valle, Noviembre 20 de 2018.

ANA FLORENI SANCHEZ RODRIGUEZ  
Secretaria

### JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL

Jamundi-Valle, Noviembre veinte(20) de dos mil dieciocho (2018)

Auto Interlocutorio N° 1854

Radicado N° 76 364 40 89 003 2016 00224

PROCESO VERBAL DE RESTITUCION: ASOVIPO Vs CARLOS ROJAS VERA Y JOSE  
EVARISTO SARRIA DIAZ

Procede el titular del despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el Auto Interlocutorio 01605 del 24 de septiembre de 2018, notificado en Estado 162 del 25 de septiembre de 2018, que dispuso agregar a los autos el despacho comisorio No.066, y correr traslado a las partes de la oposición presentada por el señor WILLIAM POSADA PARRA, y reconocer personería a la apoderada del opositor.

### ANTECEDENTES

Como sustento de inconformidad respecto de la decisión atacada, expone el recurrente que la providencia no está ceñida a la verdad procesal, teniendo en cuenta que en la diligencia del 4 de septiembre de 2018, el opositor WILLIAM POSADA PARRA no manifiesta en que calidad le confiere el poder a la Dra. Yamily Corrales Alban, que simplemente se limitó a manifestar que era para que lo representara.

Que el artículo 74 del C.G.P. manifiesta que en los poderes especiales deberán estar determinados y claramente identificados; y que el señor Posada no indicó que le daba poder en su condición de poseedor, omitiendo la subcomisionada resolver su petición por falta de legitimación, ya que el derecho procesal es claro y concreto y no se pueden hacer suposiciones, y que tampoco le confirió poder para que adicione, corrija y agregue.

Bajo dichas consideraciones, solicita el recurrente reponer la decisión revocando el auto atacado y rechazar de plano el incidente por no reunir los requisitos la oposición y en su lugar ordenar la entrega del inmueble solicitado en la restitución.

### TRÁMITE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 del C. G.P. se corrió traslado del presente recurso a la parte demandada y opositora quien no efectuó pronunciamiento alguno.

## CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión, sea el que regrese a ella y, si es del caso, la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

Lo primero que debemos anotar es que el recurso cumple con los presupuestos formales de este medio de impugnación, en tanto la providencia atacada es susceptible del mismo, fue interpuesto por quien tiene legitimación para formularlo, fue presentado dentro del término que fija la ley para tal efecto y la decisión adoptada es desfavorable a la recurrente.

La controversia se centra en que este operador judicial reconoció personería a la Dra. YAMILY CORRALES ALBAN como apoderada del opositor WILLIAM POSADA PARRA, y que según el recurrente al momento de conferirse este no se manifestó en que calidad confería el poder, como tampoco le otorgó facultad para que adicionara, corrigiera o agregara.

Atendiendo los argumentos expuestos por el recurrente, se procedió a revisar la diligencia de entrega realizada el día 3 de septiembre de 2018, constatándose que en su literalidad se dejó consignado por cuenta de la funcionaria Subcomisionada en dicha diligencia lo siguiente: *".....En segunda instancia ya actuando como apoderada del señor WILLIAM POSADA NARANJO, identificado con la C.C.96.352.118 de Doncello, y quien en este acto procede a concederme poder conforme su voz lo expresa quien manifiesta que concede poder a la doctora YAMILY CORRALES, para que me represente en esta diligencia, y así mismo una vez en dicho reconocimiento al señor WILLIAM POSADA, me permito manifestarle al despacho primero....."*

Más adelante también consta lo siguiente: *"...Tercero: como apoderada del señor WILLIAM POSADA en esta diligencia y en su calidad de poseedor..."*

Ahora bien, el artículo 74 del C.G.P. establece que: *"...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados".*  
*El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento."*

Conforme lo anterior resulta claro que el opositor WILLIAM POSADA NARANJO, confirió poder a la Dra. YAMILY CORRALES, de manera verbal y con el fin de que lo representara en la diligencia que se practicó el día 3 de septiembre de 2018, en el predio ubicado en la Carrera 11 Futura Calle 3 Sur Barrio Villa Emma, y en dicha condición presentó la oposición a la diligencia.

Por tanto, no cabe duda que las facultades otorgadas en el poder verbal fueron claras y precisas al limitarse el mismo para representar al opositor en la diligencia de entrega, reuniendo este los requisitos del artículo 74 del C.G.P.

Así las cosas, no se esgrimió fundamento legal que conlleve el cambio de posición de éste juzgador, bajo la reposición de la decisión recurrida, como se declarará en la parte resolutive de este auto.

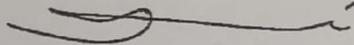
Conforme lo anterior, el Juez,

**RESUELVE**

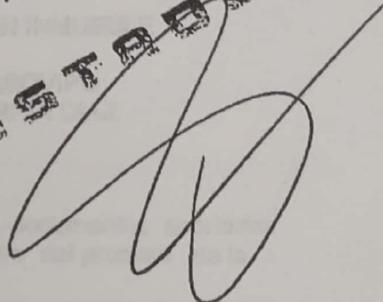
**PRIMERO:** NO REPONER el Auto Interlocutorio N°1605 del 24 de Septiembre de 2018, que reconoció personería a la Dra. YAMILY CORRALES ALBAN, decisión que se sostiene, en cuyo efecto se niega el recurso de reposición impetrado respecto de la misma, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** EJECUTORIADO el presente auto continúese con el trámite de la oposición presentada a la diligencia de secuestro.

NOTIFÍQUESE,



SONIA ORTIZ CAICEDO  
Juez

21 NOV 2018 1999  
**ESTADO**  


GMG

Faint, illegible text from the reverse side of the page.

Faint, illegible text from the reverse side of the page.

Faint, illegible text from the reverse side of the page.

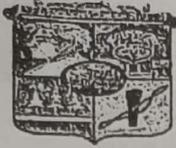
Faint, illegible text from the reverse side of the page.

Faint, illegible text from the reverse side of the page.

Faint, illegible text from the reverse side of the page.

Faint, illegible text from the reverse side of the page.

GMG



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARIA GENERAL  
ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI



10

33.34.344  
Jamundí, 12 de Octubre de 2018

Gab. No.

Señores  
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
Jamundí- Valle

RECIBIDO  
FECHA: 12 OCT 2018  
HORA: 10:20

Cordial Saludo:

Asunto: Remisión de Documentos

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE  
DESPACHO 066  
DEMANDATE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO  
DEMANDADO: CARLOS ROJAS Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ

Por medio del presente me permito remitir a su despacho documentos aportados por la Doctora YAMILY CORRALES ALBAN, apoderada dentro del proceso de la referencia.

Anexo: en veinticinco (25) folios.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

  
RUTH YANETH OROZCO BALCAZAR  
Profesional Universitario I

Código: 764001  
Elaboro: Abg: Ruth Yaneth O

Correo electrónico: [ComisionesCiviles@jamundi.gov.co](mailto:ComisionesCiviles@jamundi.gov.co)  
Dirección: Carrera 11 No. 13 - 21 Piso 4

Señora

INSPECTORA Dra. RUTH YANETH OROZCO BALCAZAR

ALCALDIA MUNICIPAL

JAMUNDI - VALLE

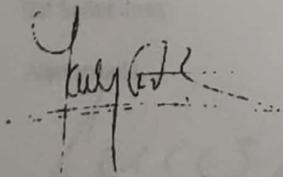
Ref. DILIGENCIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE, RADICACION No. 2016-00224,  
DESPACHO COMISORIO No. 066

YAMILY CORRALES ALBAN, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 66.885.906 de Pradera (V) y Tarjeta Profesional Número 84556 Del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada dentro del presente tramite, de los señores CARLOS ROJAS VERA Y WILLIAM POSADA NARANJO, Identificados con cedula de ciudadanía Nos. 13.463.059 de Cúcuta. y 96.352.118 de Doncello, Respectivamente. me dirijo a su despacho encontrándome dentro del término establecido por la Ley, a fin de anexar al presente tramite los siguientes documentos:

1. Poder del señor Carlos Rojas Vera y escrito de Nulidad ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle. dentro del proceso 2016-00224.
2. Constancia de Ingresos Señor William Posada Naranjo
3. Certificación de Inversión Señor William Posada Naranjo
4. Cotización Ferretería Don León y Rocas de Occidente
5. Fotografías del bien inmueble, con sus anexidades.

Sírvase, Señor Inspector, tener como pruebas para el presente tramite los documentos aportados por la suscrita.

Atentamente,



YAMILY CORRALES ALBAN  
C.C. No 66.885.906 de Pradera (v)  
84556 del C. S. Judicatura

3154071110

*A Carpeta*

<b>VENTANILLA ÚNICA</b> Alcaldía de Jamundi	
Hora:	3:10 06 SEP 2018
Radicado No.:	10351
Recibido:	<i>[Signature]</i>

*COMISORIO CIVIL*

Juan Carlos Orozco Martínez CP  
jco1920803@gmail.com

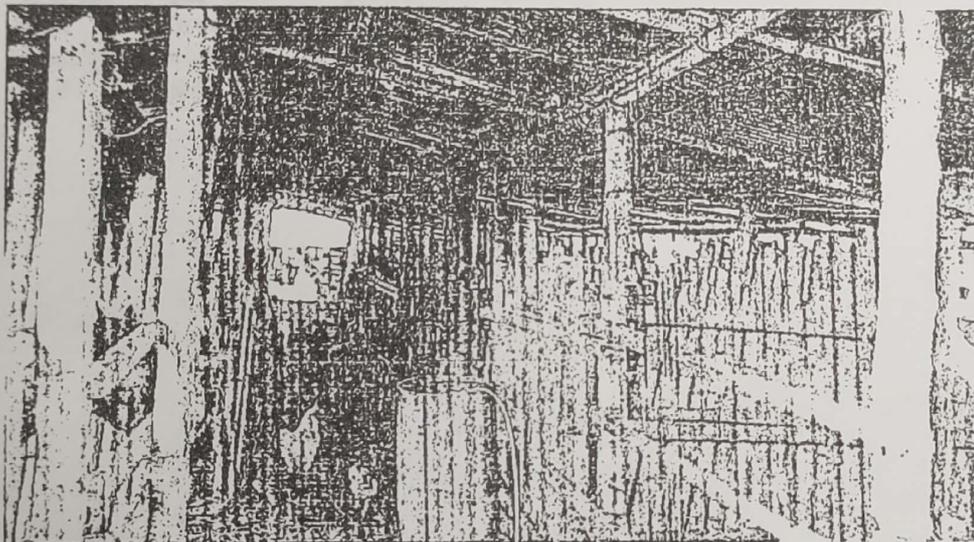
20

## CONSTANCIA DE INGRESOS

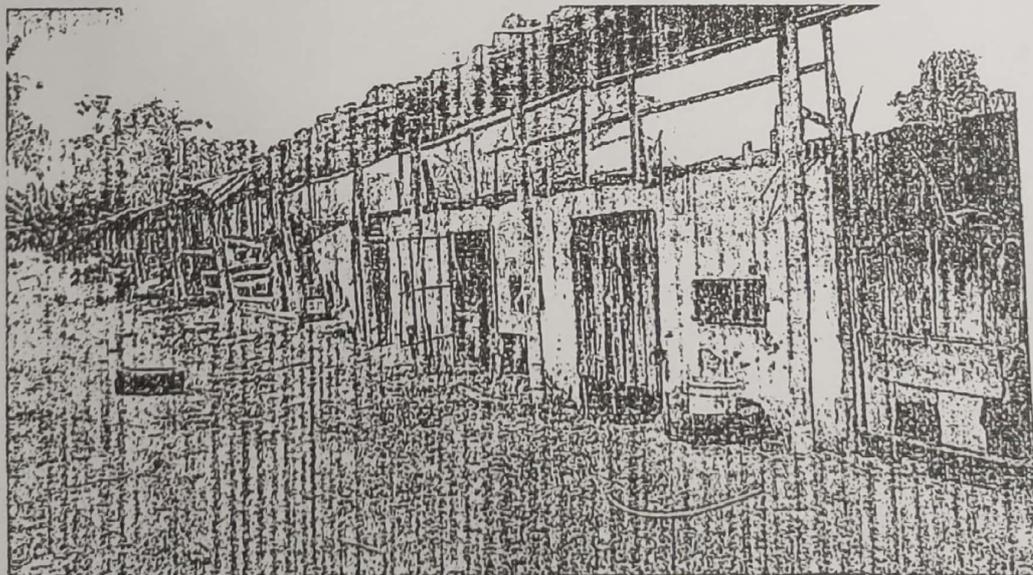
A quien pueda interesar

El suscrito Contador Privado Incorporado hace constar que el señor WILLIAM POSADA NARANJO, cédula ciudadanía número 96.352.118 de Doncello. Trabajador independiente en criaderos de caballos, vecino de la ciudad de Jamundí obtiene unos ingresos de Tres Millones Doscientos Cincuenta Mil pesos (\$3.250.000) mensuales de origen de sus actividades. El señor WILLIAM POSADA NARANJO se dedica a la prestación de estas actividades desde hace más de Diez (10) años.

En base a la Información suministrada y de acuerdo a la visita realizada el día 26 de Agosto de 2018 en las instalaciones de la pesebrera en la cual se realizó una prueba fotografía de las 25 cajas para caballos a un valor mensual de \$ 130.000



Fotografía 1



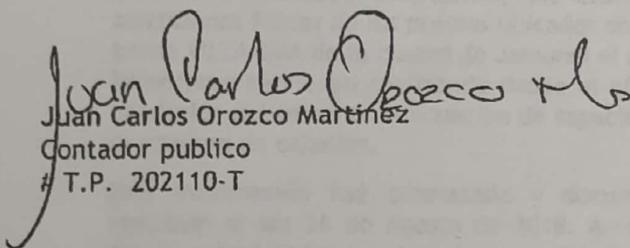
Fotografía 2

CERTIFICACION DE DEFENSION

22

De la verificación efectuada, el suscrito Contador Privado Incorporado, HACE CONSTAR que los ingresos arriba indicados representa lo percibido en promedio mensual por el señor WILLIAM POSADA NARANJO, para el periodo supracitado.

La presente certificación se da en la ciudad de Jamundí a los 30 días del mes de Agosto del 2018

  
Juan Carlos Orozco Martínez  
Contador publico  
# T.P. 202110-T

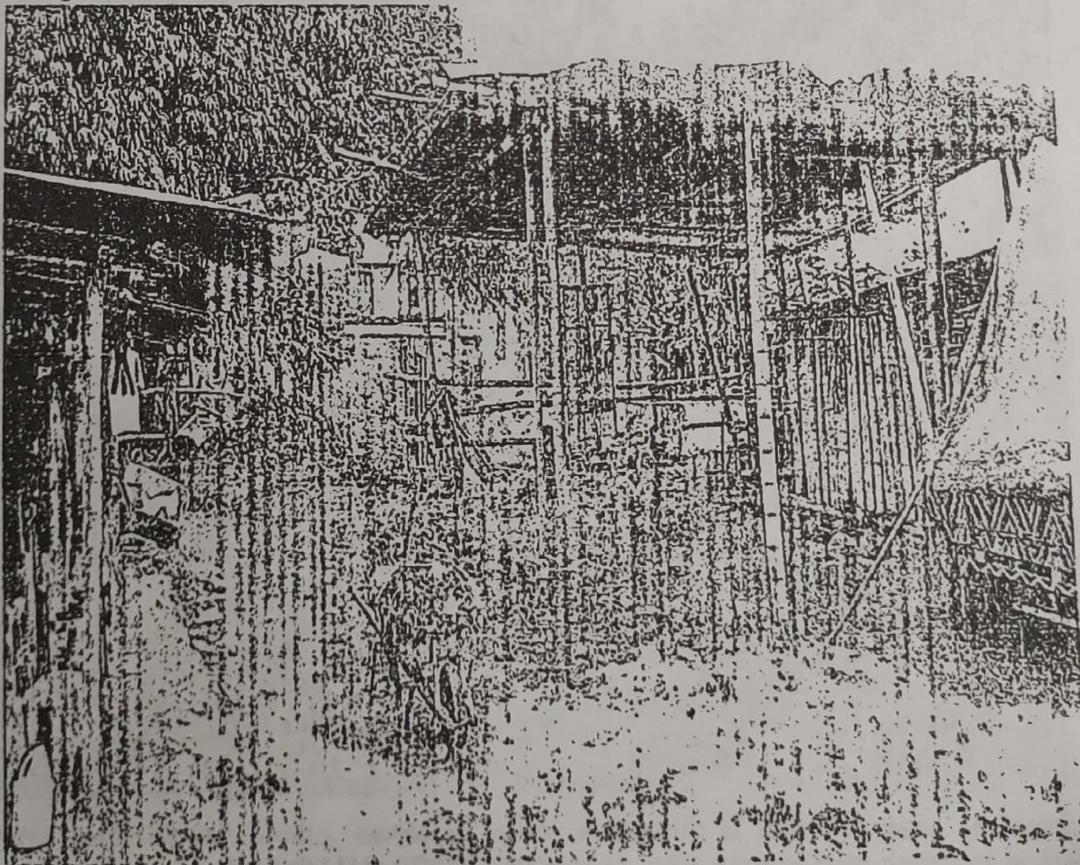
## CERTIFICACION DE INVERSION

A quien pueda interesar

El suscrito Contador Privado Incorporado hace constar que él señor WILLIAM POSADA NARANJO, cédula ciudadanía número 96.352.118 de Doncello. Según relata y da a conocer a realizado inversiones, las cuales han ayudado al mejoramiento de las condiciones físicas de los predios ubicados en la CARRERA 1 CON CALLE 3 SUR CASA 1 del barrio VILLA EMA de la ciudad de Jamundí el cual tiene una expansión de 2500m<sup>2</sup>. Dichas inversiones se vienen realizando desde el año 2006 a la fecha las cuales constaron en nivelación del terreno, adecuación de espacios físicos y construcción de estructuras para el criadero de caballos.

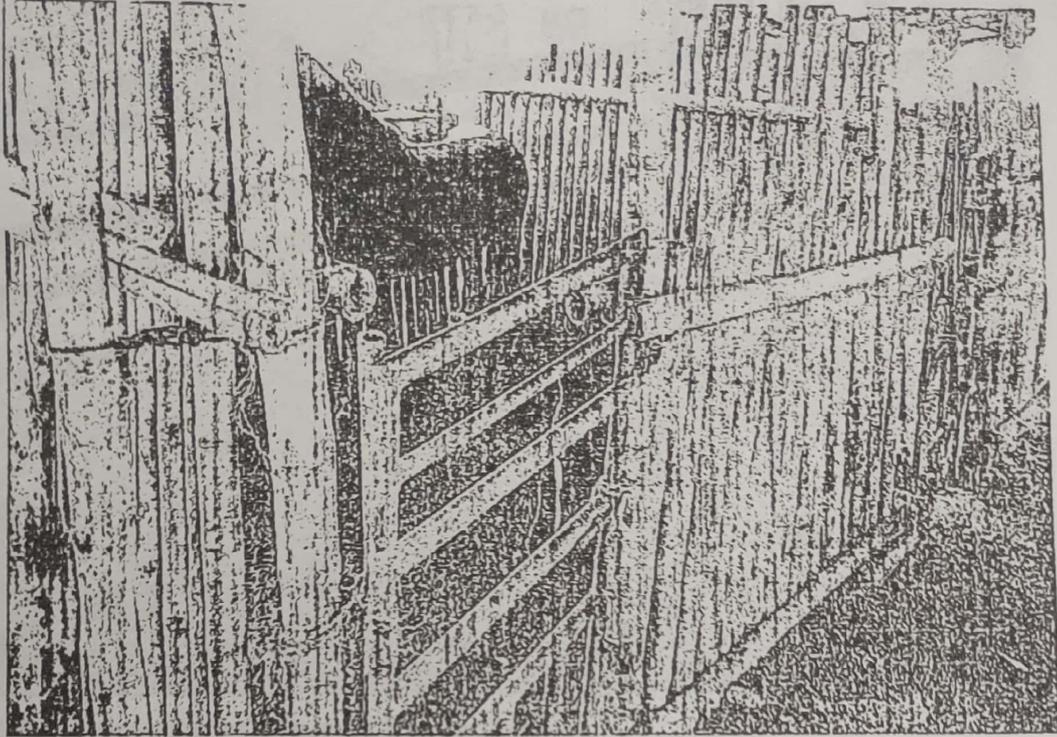
Esta información fue constatada y documentada mediante el registro fotográfico realizado el día 26 de Agosto de 2018. A continuación se presentan la condición y el estado actual de las construcciones realizadas

Fotografía 1



Se evidencia las estructuras en guadua y zinc para el criadero de caballos

Fotografía 2



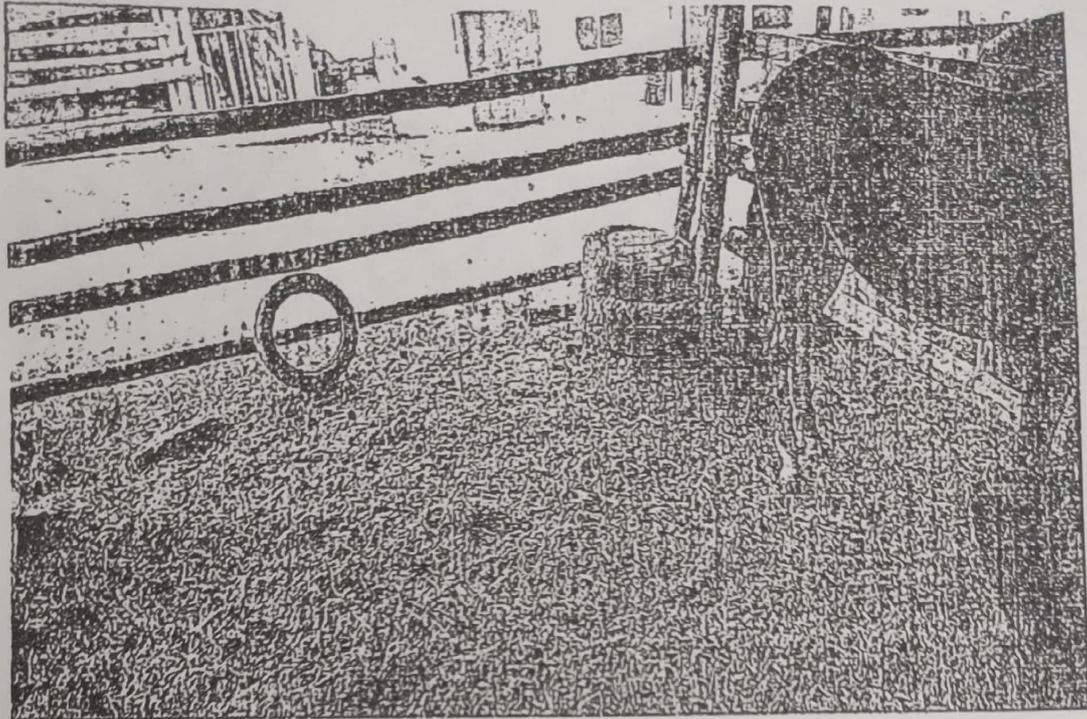
Cajones para caballos en guadua, techo en zinc y reja metálica

Fotografía 3



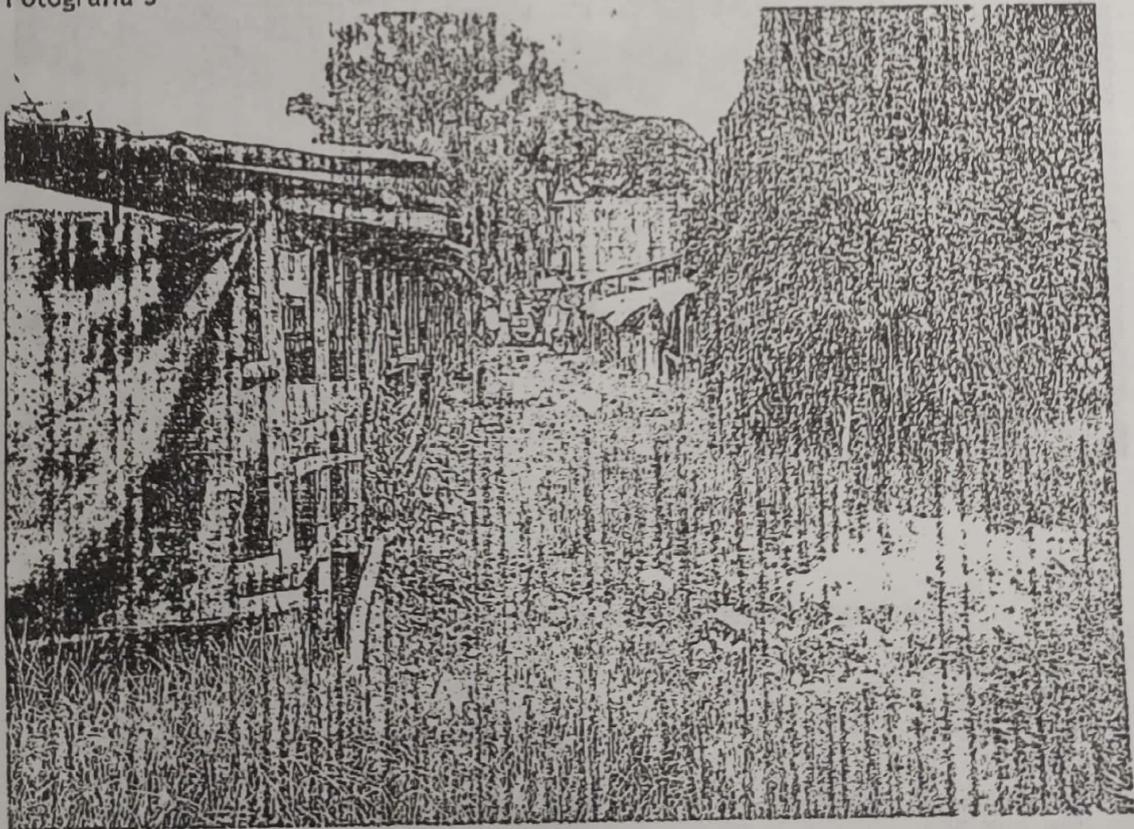
Parte posterior del predio, donde se puede evidenciar al fondo el muro en ladrillo realizado por el señor WILLIAM POSADA NARANJO y los vecinos para delimitar el área del predio

Fotografía 4



Cajones para caballos en guadua y techo de zinc

Fotografía 5



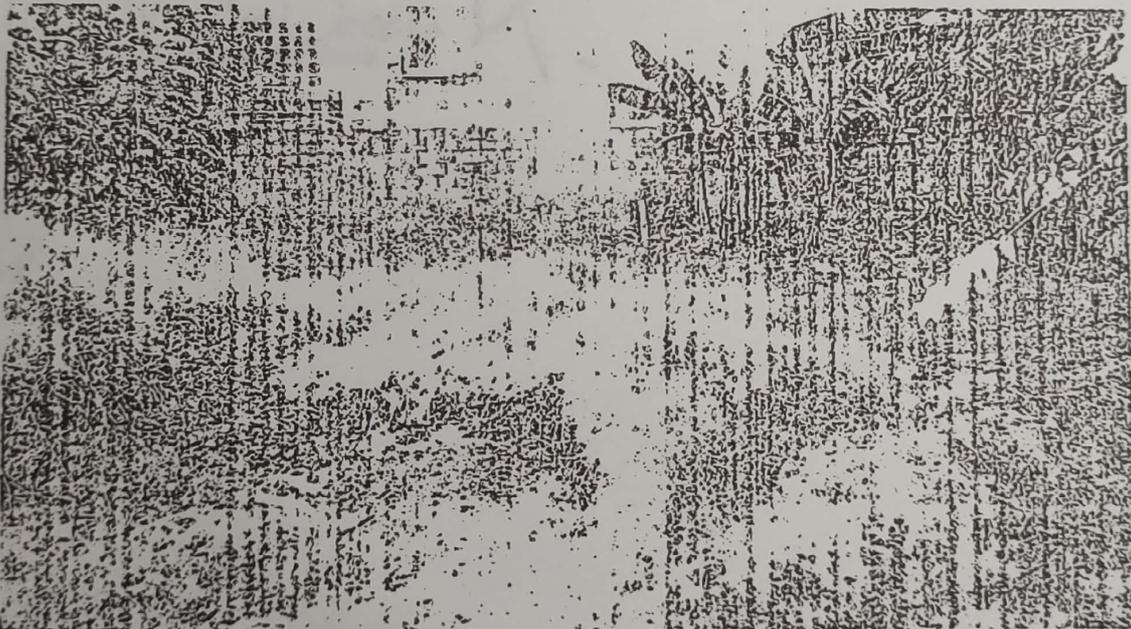
Vista desde atrás para adelante del predio donde se puede evidenciar la inestabilidad del suelo por el relleno y los cajones para criadero de caballos

Fotografía 6



Vista desde el frente hasta la parte final del predio donde se puede evidenciar la inestabilidad del suelo por el relleno y los cajones para criadero de caballos

Fotografía 7



Parte posterior del predio rellena

Dichas actividades contaron en su ejecución con los siguientes materiales:

640 m3 de Roca Muerta.	\$ 19.200.000
400 Guaduas	\$ 2.200.000
350 Láminas de Zinc de 3 metros para techo	\$ 5.932.500
600 ladrillos Tolete	\$ 228.000
Materiales menores (Alambres, Puntillas, Amarras, tuerca, tornillos)	\$ 2.145.400
<b>Total en materiales</b>	<b>\$29.705.900</b>
Mano de obra Según información del inversor	\$ 8.000.000
<b>Total Inversión</b>	<b>\$37.705.900</b>

27

Las cantidades fueron suministradas por el señor WILLIAM POSADA NARANJO y los valores son soportados según cotizaciones solicitadas a proveedores de estos materiales en el presente mes de Agosto del año 2018

En la entrega del anterior informe el suscrito Contador Privado Incorporado, HACE CONSTAR que los valores soportador y tedios a consideración son los valores de mercado actual de los materiales utilizados en el momento de la construcción y que aún se pueden identificar a simple vista en el predio y que en ningún momento se realizó el cálculo del valor presente neto de los demás dinero invertidos que no se pueden soportar o identificar fácilmente en las condiciones actuales de las estructuras.

La presente certificación se da en la ciudad de Jamundí a los 30 días del mes de Agosto del 2018

  
Juan Carlos Orozco Martínez  
Contador publico  
#T.P. 202110-T



28

**COTIZACION**

agosto 31/2018

**COPRUP ASESORES**

CRA 11 #3-SUR

PRODUCTO	CANT	v.unitario	v.total
GUADUA X 4MTR	400	\$5.500	\$2.200.000
TEJA DE ZINC 3.05	350	\$16.950	\$5.932.500
LADRILLO TOLETE	600	\$380	\$228.000
AMARRA VULCANIZADA PARA TEJA	1	\$150	\$150
KILO ALAMBRE DE AMARRE	1	\$4.400	\$4.400
LB DE PUNTILLA DE 3"	1	\$1.950	\$1.950
VARILLA ROSCADA 5/16 X 1 MT NEGRA	1	\$2.500	\$2.500
TUERCA DE 5/16 Y ARANDELA	1	\$150	\$150
		FLETE	\$80.000
		<b>TOTAL</b>	<b>\$8.449.650</b>

**PRECIO NETO INCLUYE IVA**

# Rocas de Occidente sas

29

Yumbo, 29 de Agosto de 2018

Señores:

CONSTRUCTORA MARING SAS

OBRA: JAMUNDÍ

Un cordial saludo.

En atención a su amable solicitud de presentar la propuesta económica para dicha obra. Nos permitimos poner en consideración nuestra oferta:

ITEM TRANSPORTE	UNI	CANT	Valor unt.	Sub TOTAL
1.1 Transporte roca muerta	M3	640	\$ 30.000	\$ 19.200.000

- ❖ Condiciones de pago: Anticipado o de contado.
- ❖ Volquetas minimo de 9M3.
- ❖ Los valores anteriores son del material puesto en la obra.
- ❖ Confirmar despachos con 2 días de anterioridad.
- ❖ Contamos con todos los ensayos y permisos de cantera autorizados.

Cualquier inquietud, estaremos en disposición de atenderlos; esperando su importante decisión y con el ánimo de prestarle nuestro mejor servicio.

Atentamente,

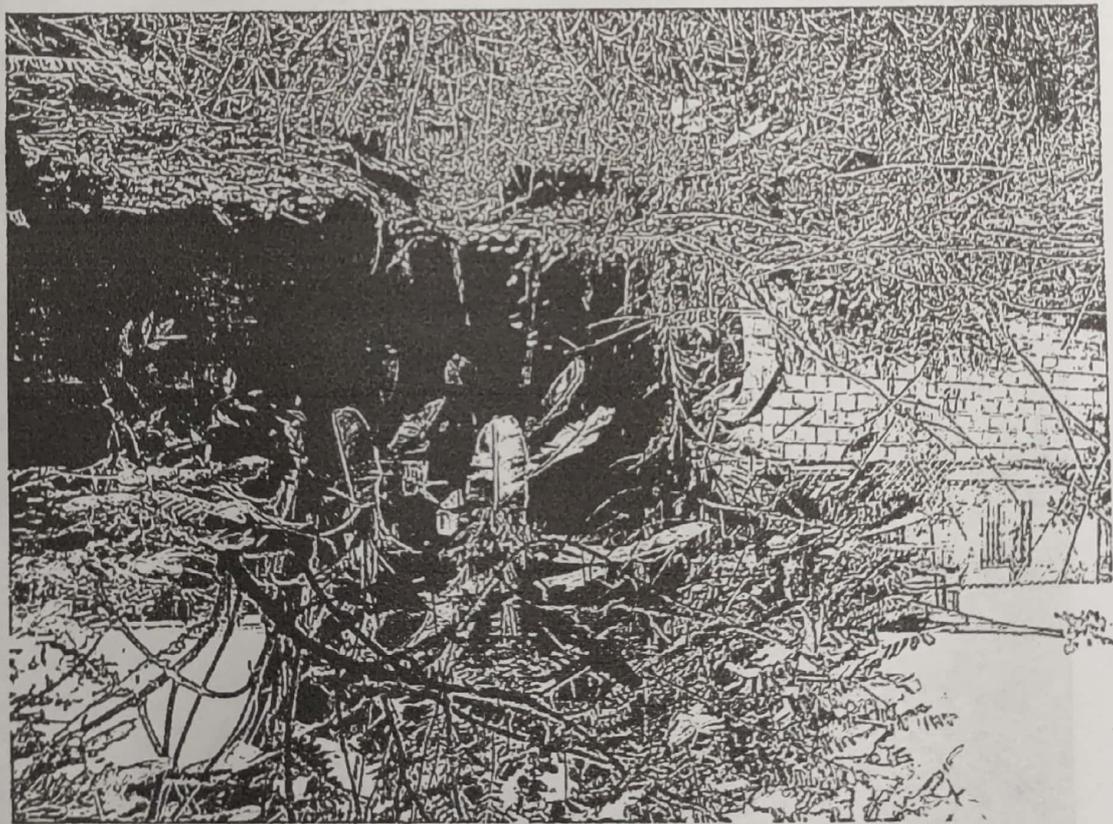
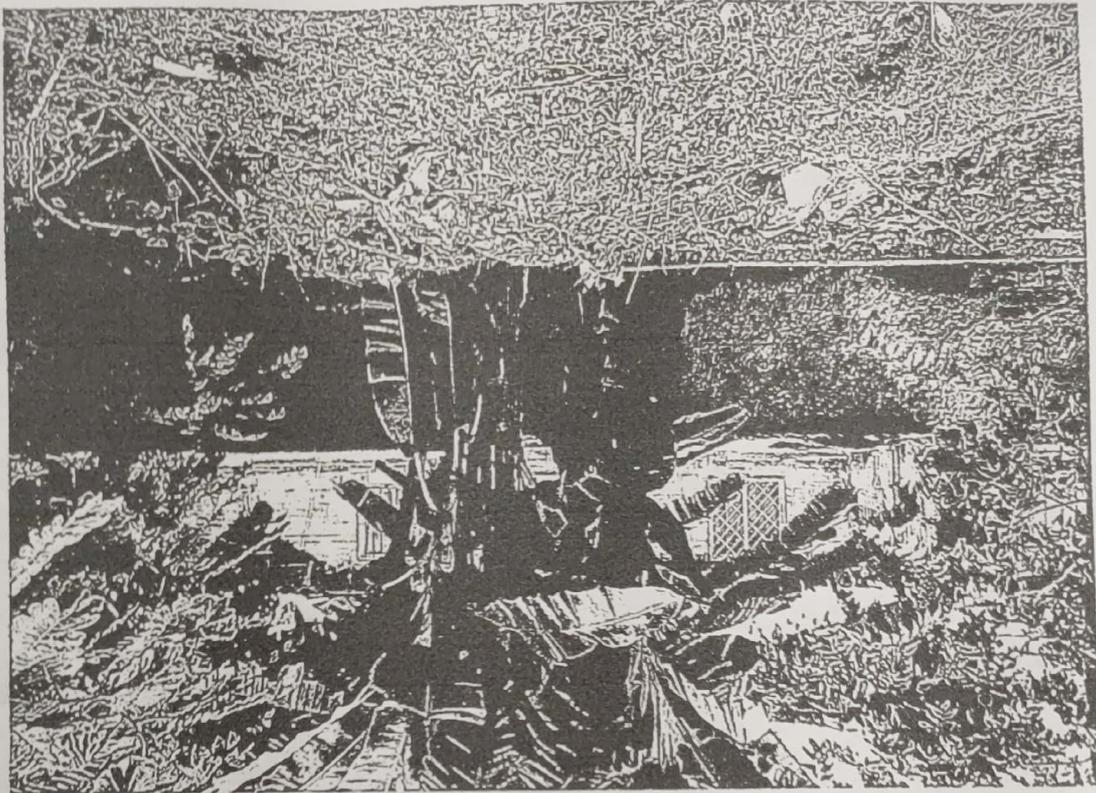


Rocas de Occidente S.A.S.  
Nit. 805.014.633 - 3

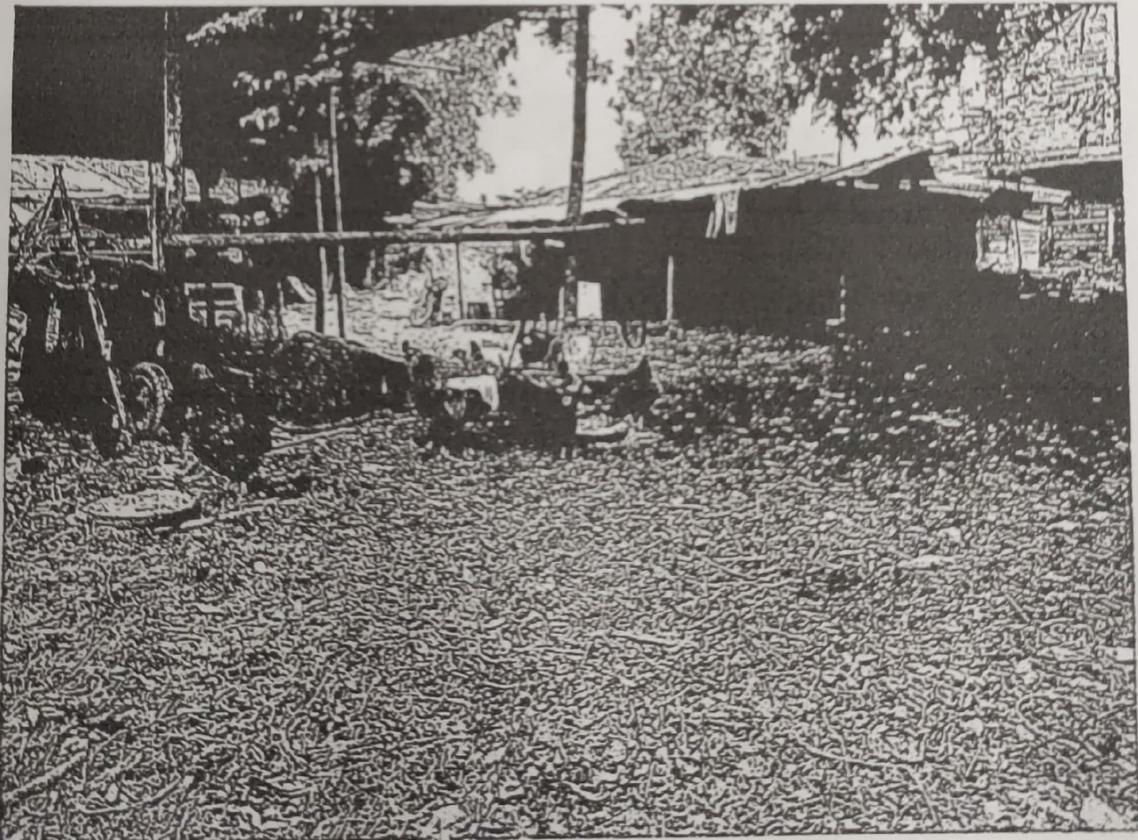
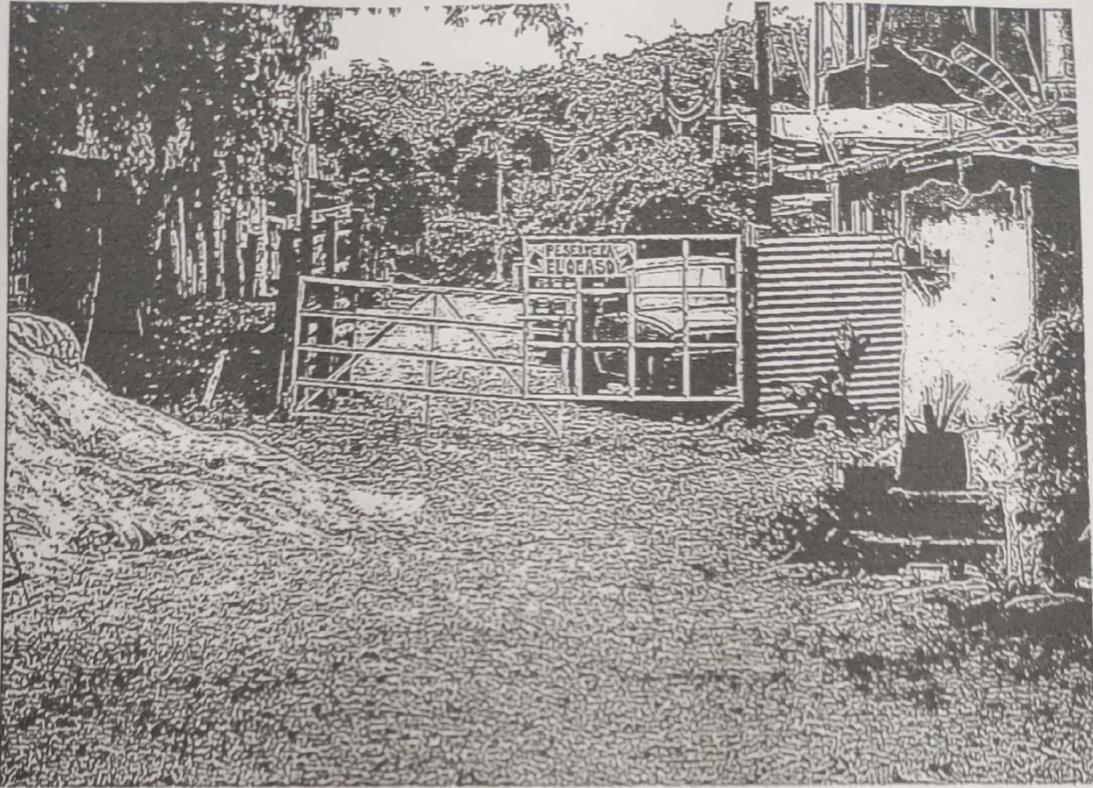
**TULIO M. RENGIFO C.**  
Gerente Operativo

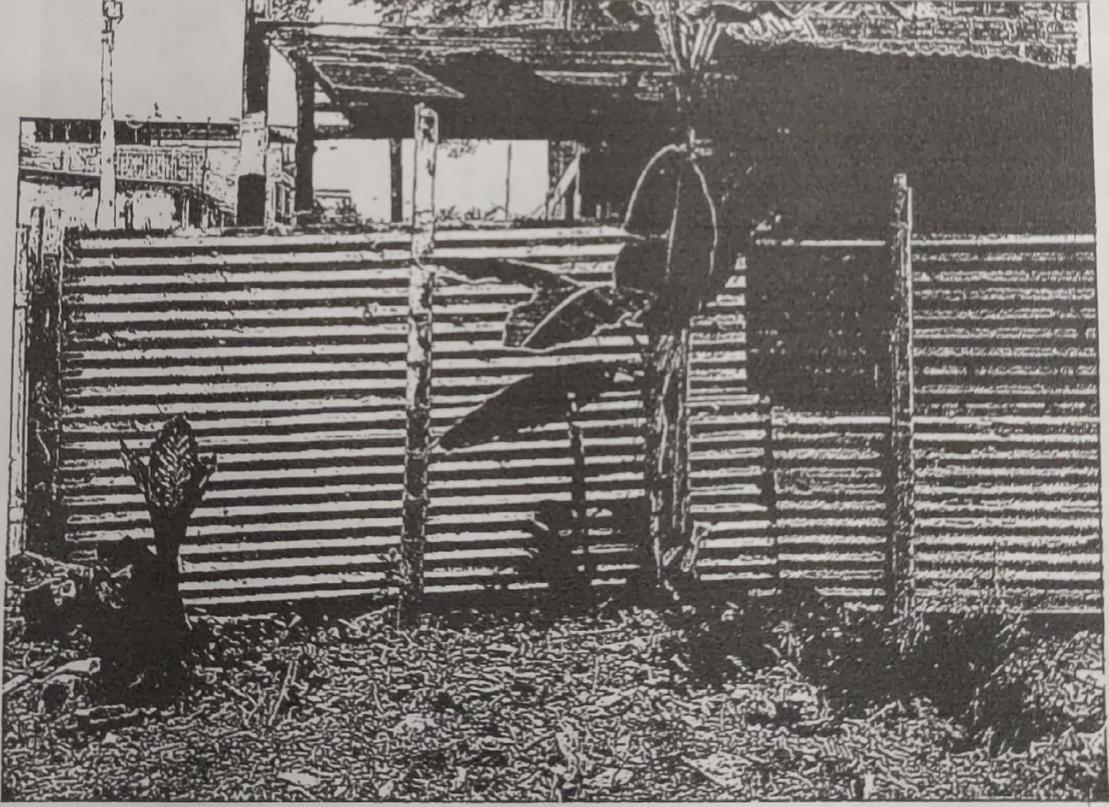
Carrera 4 Oeste # 18 - 14 Teléfono: 658 8641 Cel: 315 566 42 79 315 17 5 99



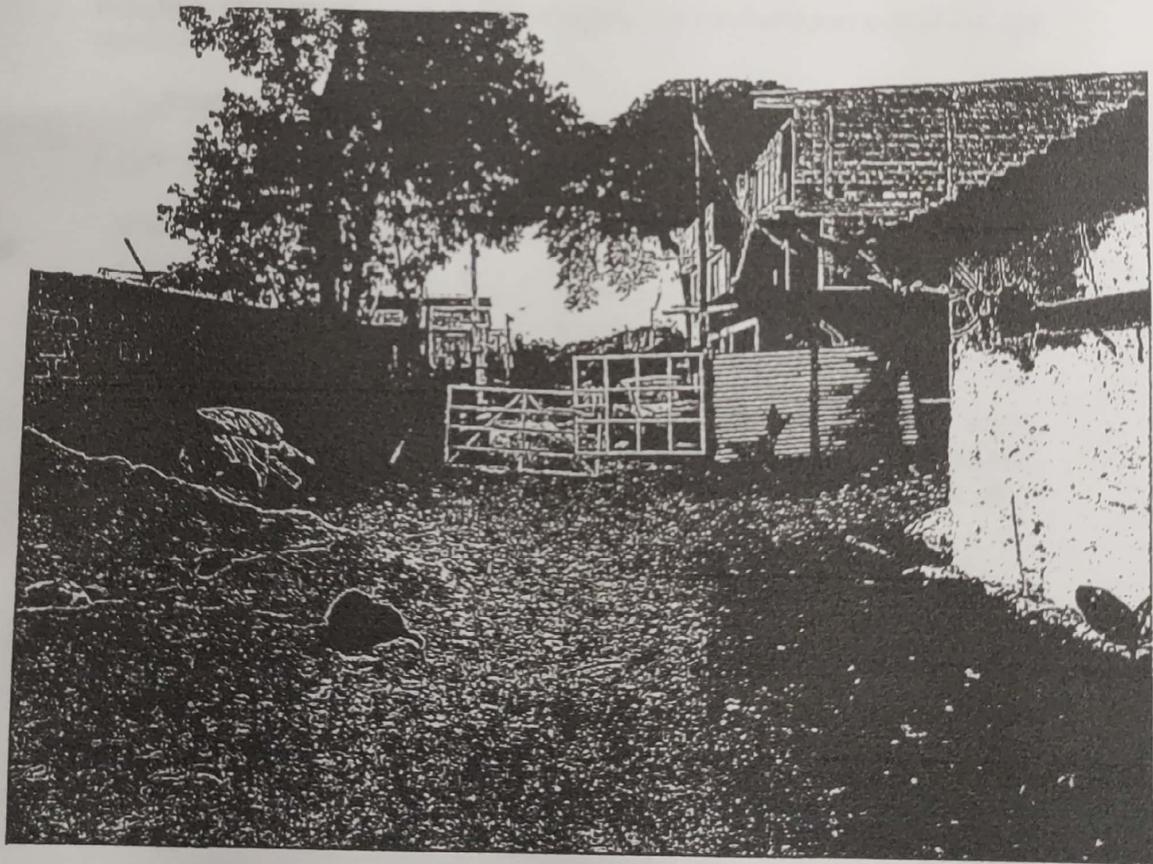
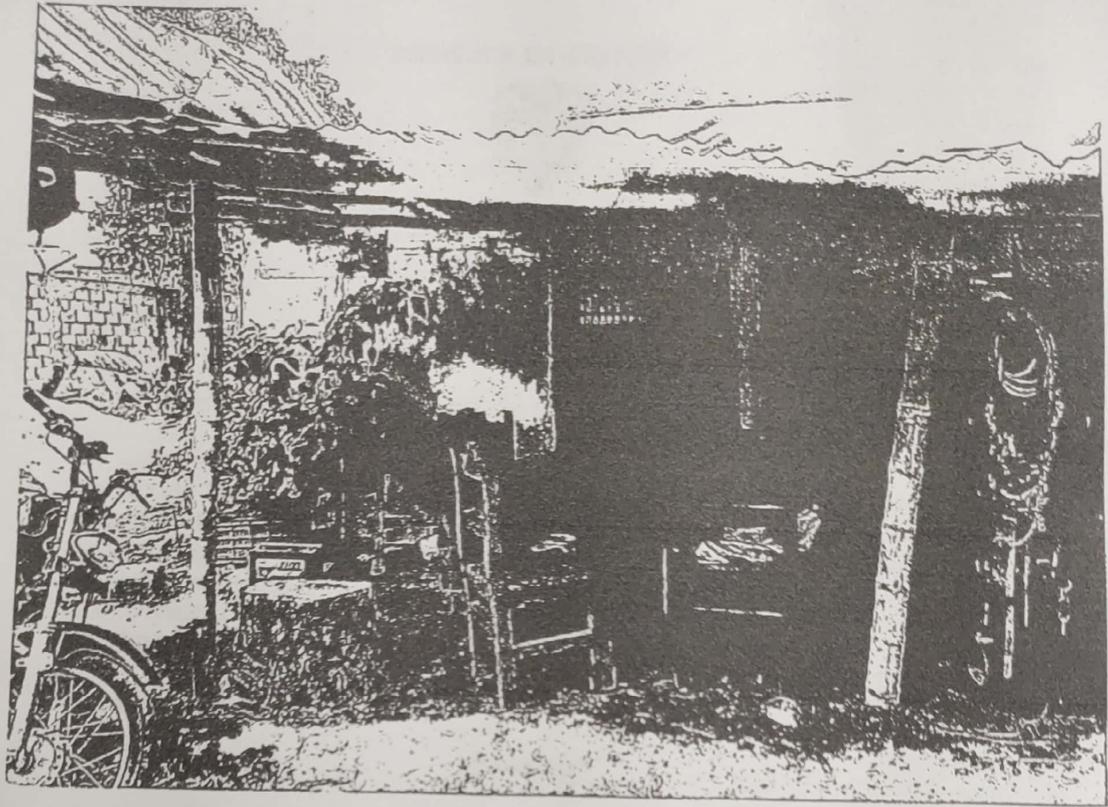


12





35





JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1908  
RADICADO 2016-00224 (oposición a la entrega)

Jamundí, diciembre seis (6) de dos mil Dieciocho (2018).

Dentro de la presente oposición a la diligencia de entrega formulada por el señor **WILLIAM POSADA PARRA**, y encontrándose vencido el término concedido mediante auto del 24 de septiembre de 2018, se procede a decretar pruebas y a fijar fecha para su práctica en audiencia, de conformidad con los numerales 6° y 7° del artículo 309 de Código General del Proceso.

En consecuencia, Se

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETASE** las siguientes pruebas, de conformidad con el Art. 309 del CGP:

**PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE**

1. DOCUMENTALES: Téngase como tales las que reposan en el expediente.

**PRUEBAS DE LA PARTE OPOSITORA**

1. DOCUMENTALES: Téngase como tales las aportadas con el escrito de oposición y que fueron agregadas al plenario mediante auto obrante a folio 4. y los remitidos por la inspección de policía visible a folios 10 al 35.

2. TESTIMONIALES: Se decreta el testimonio de los señores **VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ**, **FREDDY HERNAN CALAMBAS**, **JOSE DANILO ECHEVERRY**, los cuales deberán ser citados por intermedio de la parte opositora.

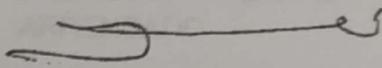
**PRUEBAS DE OFICIO**

1. INTERROGATORIOS DE PARTE del opositor **WILLIAM POSADA PARRA**.

**SEGUNDO: SEÑALAR** el día 19 de Marzo de 2019 a las 9:00 am para la práctica de las pruebas aquí decretadas.

TERCERO: CONMINESE a la Dra. YAMILY CORRALES ALBAN, apoderada del opositor, a fin de que COMUNIQUE a su representado la designación de la fecha para audiencia de práctica de pruebas y citar a los testigos cuya declaración fue decretada a instancia suya, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 del Art. 78 del CGP, en armonía con los arts. 200 y 217 ibídem.

NOTIFIQUESE  
LA JUEZ



SONIA ORTIZ CAICEDO

*Estado 209*  
*07 DIC 2018*

CONSEJEROS: CARLOS ROJAS VERA

JOSE CRISTO SARRIA

RADICACION: 2018-0024

WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN, menor de edad, nacido y  
residencia en Santiago de Cali, con cédula 14.872.214, con fecha  
profesional 20452, en su condición de apoderado de LA  
ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ABOGADO, dentro del proceso  
instado en la referencia, solicitando que se le cite a fin de  
colaborar en el proceso para responder al auto No.

De fecha del auto No. 2018-0024 del 27 de diciembre de 2018, por  
el cual se cita a la parte demandada para comparecer a la audiencia de  
práctica de pruebas y a la audiencia de sentencia.

Manifesta en su respectivo pronunciamiento que el demandado  
comparece a practicar por parte de la asociación demandante en base a  
un escrito documental de las folios 10 al 25.

El argumento del escrito de esa parte del auto, señala que los  
documentos, pruebas y documentales en base a los cuales se  
fundamenta la oposición a que se le cite, se presentaron el 4 de  
septiembre de 2018, como parte de la demanda, y que el demandado  
comparece a la audiencia de práctica de pruebas, el 12 de diciembre de 2018.

Por lo tanto, frente a lo anterior, se debe citar a la parte demandada  
a fin de que comparezca a la audiencia de práctica de pruebas y a la  
audiencia de sentencia, en base a los documentos de las folios 10 al 25  
que tiene relación al mandamiento.

En consecuencia, se cita a la parte demandada.

gmg

Señor

JUEZ 3 PROMISCOU MUNICIPAL

JAMUNDI, Valle.

E. S. D.

ASUNTO: Recurso de reposición contra el auto 1708 de fecha  
06 diciembre de 2018.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
ARRENDADO

DEMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR

DEMANDADOS: CARLOS ROJAS VERA

JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ.

RADICACION: 2016 - 00224

WILLIAN ENRIQUE MEDINA DURAN, mayor de edad, vecino y  
residenciado en Santiago de Cali, con cedula 14.987.214; con tarjeta  
profesional 59485; en mi condición de apoderado DE LA  
ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR ASOVIPO dentro del asunto  
anotado en la referencia, comedidamente me dirijo a usted a fin de  
solicitarle se sirva modificar para Reponer el auto No.

De fecha diciembre 2018 notificado el 07 de diciembre de 2018, por  
el cual decreta práctica de pruebas dentro de las diligencias de  
oposición a la entrega del inmueble urbano arrendado.

Manifiesta en su respetable pronunciamiento sobre el decreto de  
pruebas a practicar por parte de la oposición consistente en tener las  
en cuenta documentales de los folios 10 al 35.

Mi argumento del ataque de ese punto del auto, consiste en que las  
mencionadas pruebas documentales no fueron aportadas al  
momento de la oposición o sea en la diligencia realizada el 4 de  
septiembre de 2018, como lo señala el Código General del Proceso,  
sino muchos días posteriores a la mencionada acta, pues ingresaron  
al juzgado el 12 de octubre de 2018.

Por lo breve mente expuesto solicito se sirva modificar reponiendo,  
no teniendo en cuenta las pruebas documentales del folio 10 al 35  
que hace relación el mencionado auto.

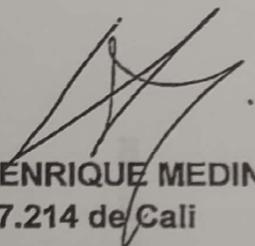
Invoco como normas de derecho

Artículo 29 C.N.

ARTICULO 318, 319,310 Código General del Proceso

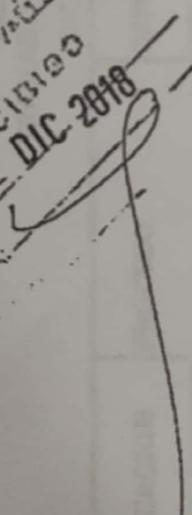
Y demás normas concordantes de las anteriores obras

De la Señorita Juez, Atentamente.



**WILLIAM ENRIQUE MEDINA DURAN**  
CC. 14.987.214 de Cali  
T.P 59485

RECIBIDO  
12 DIC 2018



39

INFORME SECRETARIAL: A despacho del señor Juez las presentes diligencias.  
Sírvasse Proveer. Jamundí-Valle, Enero 29 de 2019.

La Secretaria,

ANA FLORENI SANCHEZ RODRIGUEZ

AUTO INTERLOCUTORIO No. 122  
JUZGADO TERCERO PROMISCOO MUNICIPAL  
Radicación 76 364 40 89 003 2016 00224 00  
Jamundí-Valle, Enero veintinueve de dos mil diecinueve.-

Procede el despacho a resolver sobre el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el Auto de fecha 6 de diciembre de 2018 notificado por estados el día 7 de diciembre de 2018, a través del cual se abrió a pruebas la oposición a la diligencia de entrega formulada por el señor WILLIAM POSADA PARRA.

#### FUNDAMENTOS

Como fundamento de su pretensión expone el vocero judicial, que el despacho tuvo en cuenta las pruebas documentales visibles a folios 10 al 35, sin que estas pruebas fueran aportadas al momento de la oposición, esto es el día de la diligencia realizada el 4 de septiembre de 2018, sino muchos días posteriores a la mencionada acta, pues ingresaron al juzgado el 12 de octubre de 2018.

Por lo anterior solicita reponer para modificar el mencionado auto, y no tener en cuenta dichas pruebas documentales del folio 10 al 35 a que se hace relación en el mencionado auto.

#### TRÁMITE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 del C.G.P., se corrió traslado a la parte demandada, quien no efectuó pronunciamiento alguno dentro del término concedido.

#### CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

Lo primero que debemos anotar es que el recurso cumple con los presupuestos formales de este medio de impugnación, en tanto la providencia atacada es susceptible del mismo, fue interpuesto por quien tiene legitimación para formularlo, fue presentado dentro del término que fija la ley para tal efecto y la decisión adoptada es desfavorable al recurrente.

Centra su motivo de inconformidad el recurrente en que, con el auto atacado se están teniendo en cuenta las pruebas obrantes a folios 10 al 35, presentadas por la parte opositora, y remitidos por la inspección de

policía, aduciendo que no fueron aportadas al momento de la oposición como lo señala el Código General del Proceso.

Al respecto es pertinente precisar que el auto recurrido obedece a la aplicación de la norma consagrada en los numerales 6º. Y 7º. del artículo 309 del C.G.P., el cual señala que:

Artículo 309 numeral 6º. Del C.G.P.:

"Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, éste y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

7º.- 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 el expediente al despacho comisorio. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia."

En el presente caso y atendiendo que la diligencia para la entrega del inmueble se practicó por comisionado, y conforme al numeral 7º. El término de los cinco (5) días previstos en el numeral 6º. para que el opositor y el demandante pidieran o aportaran las pruebas relacionadas con la oposición, se debe contar a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio, lo que tuvo lugar mediante auto del 24 de septiembre de 2018, notificado por estados el día 25 de septiembre de 2018 (folios 4), y revisados los documentos aportados por allegados por la Profesional Universitaria de la Alcaldía Municipal, RUTH YANETH OROZCO BALCAZAR, se observa que los mismos fueron aportados por la apoderada del opositor directamente ante dicha entidad en fecha 6 de septiembre de 2018 conforme se verifica con el sello impuesto por la Alcaldía "ventanilla única" visible a folios 11, lo que significa que fueron aportados mucho antes que el despacho ordenara glosar al expediente el Despacho comisorio (25 de septiembre de 2018), motivo por el cual el despacho los tuvo en cuenta por haberse aportado por la opositora a través de la oficina comisionada incluso antes del término previsto en la norma en comento.

Así las cosas, el auto impugnado tiene fundamento legal y se encuentra dentro del marco procesal que respalda el código general del proceso para esta clase de ritos.

Así las cosas, el despacho no debe acoger los argumentos expuestos como inconformidad por el apoderado de la parte demandante y proceder a mantener en su integridad el auto atacado.

Conforme lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE:**

40

ÚNICO: MANTENER EN SU INTEGRIDAD el Auto Interlocutorio No. 1908 del 6 de Diciembre del 2018, notificado por estado el día 07 de diciembre de la misma anualidad, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE  
LA JUEZ

SONIA ORTIZ CAICEDO

GMG

30 ENE 2019

ESTADO









...MINADO "EL OCASO" QUE TIENE UN ÁREA DE 2650,45 METROS CUADRA  
IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-489106 DE LA OFI  
REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI VALLE Y CÓDIGO CATASTRAL  
763640100000003970021000000000. LINDEROS: NORTE: CON PREDIO  
DELIA HENAO EN 98.35 METROS. SUR: CON URBANIZACIÓN SIGLO XXI, EN 13.56  
ORIENTE. URBANIZACIÓN VILLA EMMA, EN 13.50 METROS. OCCIDENTE  
DEL ROSARIO EN 7.64 METROS.





VILLA EMMA, EN 13.50 METROS. O DEL ROSARIO EN 7.64 METROS.









































