

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 él 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 PROMISCOUO 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>**