

Proceso : 19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega : Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante : MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado : CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD POPAYÁN (CAUCA)

Popayán (Cauca), cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022).-

De nuevo llegó a este Juzgado el proceso «2020-00103-00-02-VERBAL-RESTITUCIÓN BIEN ARRENDADO» adelantado por MARÍA JESÚS SUÁREZ contra CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, en el cual la opositora LUZ ÁNGELA ADRANDA JANSASOY, recurrió en apelación el auto dictado el 28 de junio de 2022, del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío (Cauca), a través del cual le rechazó la oposición a la entrega ordenada en el precitado asunto y que hizo en la «*DILIGENCIA DE ENTREGA*» del bien objeto del contrato de arrendamiento, que se adelantó por parte del comisionado, el Inspector de Policía en Asuntos Urbanísticos de Timbío.-

1.- LA DECISIÓN

La señora Juez de instancia, en el caso en concreto, consideró que era relevante valorar la conducta de la opositora, teniendo en cuenta que aun y a su criterio que, existiendo las pruebas que según la acreditaban como poseedora y no tenedora del bien, no presentara demanda de pertenencia frente al predio objeto de la entrega, al manifestar que lo posee hace once (11) años si no que, por el contrario, esperó hasta que se llevara a cabo el proceso de desalojo del bien para ejercer unos derechos en contravía de los intereses de la propietaria sin que haya notifica de que, ante los reiterados requerimientos por parte de los propietarios haya promovido alguna acción independiente por lo que, no era aceptable desde ningún punto de vista que estando en curso el proceso de restitución, no hiciera intervención como tercera poseedora con derechos, dejando pasar el tiempo, pretendiendo ahora intervenir como opositora dentro en la diligencia de entrega, permaneciendo callada durante el trámite y cuando se iba a cristalizar la entrega del fundo objeto de la restitución, presenta pruebas de la posesión que ejerce al parecer desde hace once (11) años, observándose solo los documentos aportados, del establecimiento comercial, el cual no fue autorizado; así mismo, no probó si el pago de los servicios públicos iban incluidos o no en el arrendamiento, siendo claro que se cuenta con cánones de arrendamiento cancelados por el señor CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, reconociendo dominio ajeno, quien es el compañero permanente de la opositora, razón por la cual no puede alegar desconocimiento de esa situación, según lo demanda las reglas de la sana crítica, teniendo además, por parte de la propietaria el contrato de arrendamiento y los respectivos pagos de los impuestos prediales que llegan a su nombre.-

Sumó que no se demostró la fecha exacta en la que la opositora pasó de tenedora a poseedora, ni cuando la señora ADRADA JANSASOY comenzó a ejercer actos de posesión, al ser habitado el inmueble en comunidad con su esposo CAMPO JALVIN, quien suscribió el contrato de arrendamiento y dejó sentado que, admitiendo, en gracia de discusión que existiera esa posesión, desde cuando comenzó la misma para lo cual planteó que nunca firmó contrato de arrendamiento y no canceló cánones de arrendamiento sobre el inmueble, su esposo si lo hizo y debido a ello se tramitó y fallo el proceso de Restitución, en el que se ordenó la terminación del contrato por el no pago de los arrendamientos, lo que conllevó a

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

que se comisionara para la entrega en la cual se presentó la oposición, siendo una manifestación de la incidentalista que no la convierte automáticamente en poseedora, demostrando las pruebas que aportó, que ejercía actos de tenedora al pagar impuestos de su local comercial ubicado en el mismo bien arrendado y si bien ella no cancelaba los cánones, lo hacía su esposo quien celebró contrato de arrendamiento con la señora MARÍA JESUS SUÁREZ, por ello, la sola manifestación de la señora ADRADA JANSASOY tampoco le confiere ánimo de señora y dueña, máxime que muchos de los testigos traídos al incidente no dan claridad de la fecha exacta de la cual viene supuestamente ejerciendo actos de señora y dueña de forma autónoma e independiente, así mismo, ningún testigo aseguró cómo ingreso, razón por la cual no hay prueba alguna de su dicho, cuando manifestó que *«ingresó en calidad de futura compradora»* ni siquiera la mejor amiga que la conoce hace diez (10) años pudo dar claridad al respecto, no rompiendo la opositora la presunción de que ella ingresó al inmueble, por el vínculo familiar que tenía con el señor CAMPO JALVIN, sino que su comportamiento no desconoce ese dominio, siendo evidente que en el interrogatorio de parte reconoció que conoce a la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ a quien le indicó según ella *«que solucionara lo de los papeles»*, lo que evidenciaba el reconocimiento claro de derechos ajenos que ahora pretende desconocer, sin que existiera un hito que demuestre que el arrendatario no diera a conocer a su esposa, que el bien fuera arrendado como tampoco, cronológicamente, se puede establecer en qué momento la opositora dejó de considerarse tenedora para rebelarse públicamente como poseedora, más cuando se probó la existencia de un contrato de arrendamiento, donde claramente se ejercía tenencia sobre el inmueble, más no posesión.-

Señaló que la opositora ni los testigos tenían clara su posesión de poseedora la cual trataron de hacer aparecer ahora que se ordenó la entrega, no teniendo realmente un punto de partida para decir que, abandonaba su antigua posición de tenedora y se revelaba públicamente como poseedora; así mismo, dijo la señora Jueza *a quo* que, como tenedores no lo hacían de forma separada, en forma monolítica, debido a la relación de cónyuges que ostentan por lo que la sentencia produce efectos frente a la opositora y su núcleo familiar conforme al art. 309 del C. General del Proceso y afecta a la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, quien no debió de proponer la oposición porque sabía que su esposo CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, había celebrado un contrato de arrendamiento con la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, no tratándose de un asunto aislado como quiso dar a entender, al insistir que ella jamás pagó arriendo cuando sabía que su esposo lo hacía como lo dio a entender la señora SUÁREZ, siendo claro que, si no se concreta una posible venta, por sana lógica, no se le iba a permitir vivir en ese predio de manera gratuita como lo pretende hacer ver la opositora y, de la misma manera, ninguno de los testigos dio cuenta de actos de señora y dueña, limitándose a establecer las actividades comerciales que realizaba la señora ADRADA JANSASOY en el predio, mismas que estaban autorizadas por sus propietarios, de la misma manera y siendo relevante que los propietarios han cancelado de manera reiterada los impuestos sobre el predio, tanto así que ella tuvo conocimiento de esa circunstancia cuando hizo los trámites para pagar el predial para poder lograr el funcionamiento de su local comercial, siendo irrelevantes el pago de servicios y de internet para el estudio de la posesión, al ser necesarios para el funcionamiento del predio y no se estableció si estaban o no incluidos en el contrato de arrendamiento.-

Concluyó la señora Jueza de instancia que no se acreditaron los requisitos exigidos para la posesión, ni se establecieron los presupuestos de la interversión del título de tenedora a poseedora, debiéndose declarar impróspera la oposición a la entrega presentada

Proceso : 19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega : Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante : MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandadlo : CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

por la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY y ordenar la devolución del comisorio a la Inspección para continuar con la de entrega del inmueble objeto de la restitución¹.-

2.- EL RECURSO

La opositora, a través de su apoderado, recurrió la anterior decisión para lo cual planteó como problema jurídico, el que se debía de establecer si se daban los presupuestos axiológicos de la posesión de la incidentante, considerando que al analizar las pruebas el Juzgado concluyó que no se habían cumplido con los requisitos de la oposición alegada porque la demandante es uno de los propietarios, sin embargo, al revisar el certificado de tradición del bien objeto del litigio, se establece que quien demanda la restitución del predio, no es su propietario, al dar el derecho de dominio, según el art. 669 del C. Civil, al titular derecho el uso y disposición del bien, considerando que pudiese ser otro derecho el que se está ejercitando, a nombre de otro, pero la propiedad de inmuebles en Colombia se prueba con el certificado de tradición según la Ley 1579 de 2012, siendo una consideración del Juzgado que se queda sin sustento, en vista de quien demanda la restitución y se le hace oposición no es a la propietaria, debiendo la señora aparecer como propietaria del derecho de dominio y no aparece.-

Sumó que en la decisión controvertida se tomó de manera equivocada la manifestación de la opositora cuando ella desde un principio en el interrogatorio dijo que estaba dispuesta a comprar, debiéndose tener en cuenta que esa intención se debe hacer de manera teleológica, once (11) años atrás al momento de la audiencia, cuando se indagó y se le preguntó cómo fue que llegó al predio contestando que en esa época ella estaba dispuesta a comprar y otro error de observación probatoria del Despacho fue el considerar al compañero permanente como cónyuge al tratarse de dos (2) instituciones jurídicas diferentes lo que no es objeto de discusión en este trámite sino la oposición por lo que, tomar elementos y decir que la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ ha pagado impuesto predial o que se reciba una citación sin saber su contenido no significa que se esté reconociendo dominio ajeno, no siendo solo ese hecho el que no es objeto de recibo sino que el que se dijera que no presentó antes proceso de pertenencia porque el art. 2513 del C. Civil dice que, quien quiera aprovecharse de la posesión, la deberá alegar por eso se está alegando porque, al pretenderse dueña la señora SUÁREZ, debió de iniciar un proceso reivindicatorio.-

Adujo que el Juzgado consideró que existía un contrato de arrendamiento entre la señora MARÍA DE JESÚS SUÁREZ y con el presunto compañero permanente de la opositora, refiriendo que en el hecho primera de la demanda aludió a un contrato de arrendamiento con vigencia de un día y al revés y que era un contrato verbal y después, por fuera del periodo probatorio, aparecen otros contratos con otras fechas y cánones distintos a los hechos que inicialmente sustentaron la demanda, demanda que no estudió bien el Juzgado y que debió de inadmitir y luego rechazar por no cumplir con los requisitos del art. 82 del C. General del Proceso y al ser la norma de la restitución imperativa, en el entendido de que si no se prueba que se pagaron los arrendamientos adeudados, no será escuchado, fácil es no escuchar a la opositora.-

Consideró que los argumentos del Juzgado se caían de su peso porque, al negar la oposición, le estaba dando patente de corso a una decisión anterior a la orden de entrega tomada por fuera de los lineamientos del derecho procesal como son el que no se cumplieron con los elementos respectivos para una demanda, al no ser la persona que promueve el desalojo la propietaria, quien tenía en sus manos el proceso reivindicatorio y no lo hizo

¹ Archivos 06 Oposición entrega y Grabación -
19807408900120200010300_L198074089001CSJ_Virtual_01_20220628_101500_V 06_28_2022 05_03 PM UTC.mp4 -
Record 0:03:17 a 0:36:07 – Sub-Carpeta Desalojo y Oposición – Carpeta 1ª Inst.

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUJZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

porque es más fácil tratar de simular un contrato de arrendamiento en el que, si el presunto arrendatario no paga, no sería escuchado y saldría una sentencia que ordenaría la restitución y frente a esa restitución es difícil oponerse con una sentencia que hace tránsito a cosa juzgada, tratándose del aprovechamiento un poco torcido de la Ley procesal siendo que lo que de debió de proponer fue un proceso reivindicatorio.-

Refirió que la pregunta no es entonces porqué la opositora no formuló el proceso de pertenencia sino que, quien se cree un propietario, la demandante por qué no demandó en reivindicación, indicando que el mentado contrato de arrendamiento no existió jamás.-

Adicionó que el Juzgado consideró que no estaba probado el momento que pasó la opositora de tenedora a poseedora, sin embargo, ello se encontraba acreditado porque desde el comienzo se dijo que quería comprar el predio, entrando ocuparlo pero como no se tenía saneada la propiedad, en quien se pretendía dueña, quedándose de ahí en adelante la opositora con ese ánimo, con una posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante todo el tiempo, no siendo en el momento de la oposición probar el elemento temporal, sino que se es poseedor porque el elemento temporal se debe demostrar en un proceso de pertenencia y no en el de la oposición, no interesando acá los extremos temporales.-

Refirió que el problema jurídico era el de determinar si quien se opone es poseedora o no, indicando el art. 981 del C. Civil cuales son los actos de dueño, los que se ha probado, con las construcciones y las mejoras que se hicieron a ese predio por la opositora lo cual no se puede desechar, no la sola de la manifestación de ser señora y dueña sino que hubo tres (3) testigos que la han reconocida en ese espacio como dueña y señora y, aparte de eso, jamás han reconocido a la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, quien nunca se presentó por eso lares, siendo el reconocimiento de dominio ajeno de marras, es decir, desde el tiempo en que se inició la posesión cuando se ingresó inicialmente con el ánimo de comprar pero al ver que no se solucionó, arrancó entonces ese desconocimiento del dominio ajeno, existiendo en un inicio reconocimiento pero no puede pasar el tiempo y el Despacho, bajo una tesis que ni siquiera se definió como consideración porque, en todo el resto de actos que ha ejecutado la hoy opositora, se dio la mera tolerancia porque la señora SUÁREZ jamás se hizo presente en el sitio de los acontecimientos pudiendo hacer el pago del impuesto predial cualquiera y el recibo va a salir a nombre de quien aparece en el registro inmobiliario, recibos en los cuales no aparece la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ sino el titular del dominio, reiterando que, quien reclama hoy no es la titular del derecho.-

Dijo que se equivocó el Juzgado al decir que la opositora y los testigos no tienen claro el punto de partida en la posición, la que está claro en los testimonios, haciendo alusión a la posición jurisprudencial señalada por el Despacho, en cuanto a que cuando existe una relación de pareja, el contrato también va a afectar a la pareja, habiéndose discutido en el proceso de restitución de inmueble arrendado la existencia del contrato, lo que no detalló el Juzgado y no lo hizo porque es difícil echar para atrás la decisión que se tomó en el auto admisorio totalmente equivocado y sin las bases sólidas del contrato, proceso en el que la demandante para probar la existencia del contrato aportó unas colillas de su propia creación, que no provenían del presunto arrendatario y ante la imposibilidad de probar el presunto contrato aportó copias de otro contrato distintos, de otras fechas y finalmente aporta otro contrato que nada tiene que ver con el proceso.-

Imputó que, desde el principio, se violó el derecho al debido proceso y de defensa y que en la oposición se estableció con claridad que la hoy opositora es poseedora porque se cumplen con los elementos sin ser un argumento el hecho de tener que acreditar el tiempo en que es poseedora o no sino que se debe probar la posesión, remitiéndose al art. 762 del Estatuto Civil, insistiendo que la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ no probó ser la dueña del predio, al no aparecer en el registro inmobiliario y tampoco logró acreditar en qué calidad está reclamando y a favor de quién, si es que está reclamando para otras personas.-

Proceso : 19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega : Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante : MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado : CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

Concluyó que se demostraron los elementos esenciales para acreditar que la hoy opositora es poseedora de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, quien se viene a enterar del hecho cuando presenta la oposición, no siendo óbice para que el Juzgado sustente su decisión en el hecho de que no hubiese iniciado el proceso de pertenencia, al tener que detallarse en ese proceso de otra índole².-

3.- EL TRÁMITE

El Juzgado de conocimiento, en la misma audiencia celebrada el 28 de junio de 2022, decidió la oposición y, a su vez, habilitó a la parte opositora y recurrente para que sustentara el recurso de alzada como lo hizo, en los anteriores términos; además, le concedió a la parte demandante el derecho a la «réplica» como lo definió la señora Juez *a quo*, entendiendo este Despacho que, de esa forma, se dio aplicación al traslado de que trata el art. 326 del C. General del Proceso, argumentando la parte actora lo siguiente:

Vuelve y cae apoderado de la opositora en pretender revivir un proceso ejecutoriado en el que tuvo todas las oportunidades para debatir la existencia del contrato y frente a la oposición adujo que el abogado cambió de un poseedor en un meses, a otro poseedor en otro meses, entonces se interrogó sobre quién realmente poseía el bien, existiendo respuesta de la señora Jueza en donde dice que no existe el término, el tiempo porque no se puede oponer a una diligencia de entrega y de un día para otro convertirse en poseedor porque si en la contestación se mostró al demandado como poseedor y en la entrega se muestra a otra persona, se trata de acciones dilatorias para la entrega del bien, siendo muy cortos los meses entre uno y otro, no siendo entendible que la opositora diga que viene ocupando el bien por once (11) años, mientras su esposo o compañero permanente venía reconociendo la propiedad, la tenencia a la arrendadora, pagando los cánones con lo cual no se cumple con los requisitos del art. 762 del C. Civil porque la señora no tenía ánimo de señora y dueña, estando las pruebas, por lo que el ejerce una actividad comercial en el inmueble no la vuelve poseedora y tampoco el prestar plata y embellecer su establecimiento de comercio.-

Planteó el cómo se puede determinar quién es poseedor, si se cambió al demandado de tenedor a poseedor y después a la señora, no probándose que hubiese ejercido posesión, ni documentalmente que hubiese hecho reparaciones a la casa y verbalmente pretendió demostrar que construyó una gallera sin autorización de la arrendadora y para el otro negocio pidió permiso con lo cual reconocieron a la arrendadora como propietaria; así mismo, dijo que se pretendió desconocerle a la arrendadora su derecho sucesoral y que desde hace muchos años venía administrando el inmueble, por lo que es simple y llanamente pretender ocultar algo tan visible, el que se reconocía a la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ como la arrendadora sin que se haya dicho que ella sea la propietaria sino arrendadora demostrada con contratos escritos, firmados y con nota de presentación personal.-

Refirió que cuando se ingresó al inmueble y se expresó que lo hacía en calidad de comprador mediante el contrato verbal que quisieron establecer, se reconoció que había unos propietarios que son, para este evento, los que tienen el derecho universal de la sucesión de la real propietaria inscrita y frente a que la señora SUÁREZ, por no ser la propietaria, no estaba legitimada para adelantar el proceso de restitución pero que tenía legitimación en la causa para adelantar el reivindicatorio, es incoherente porque para adelantar este proceso se debe demostrar la calidad con que se actúa pero no en el de restitución de bien inmueble porque el arrendador puede tener diferentes calidades y en

² Archivos 06 Oposición entrega y Grabación -
19807408900120200010300_L198074089001CSJ_Virtual_01_20220628_101500_V 06_28_2022 05_03 PM UTC.mp4 -
Record 0:36:12 a 0:36:53 y 0:38:23 a 0:56:00 – Sub-Carpeta Desalojo y Oposición – Carpeta 1ª Inst.

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

este caso, ella era la administradora, reiterando el que se le da legitimación para el proceso reivindicatorio más no para el de restitución.-

Consideró que la orden de entrega del bien nunca estuvo por fuera de los lineamientos jurídicos sino el resultado de un proceso ejecutoriado, proceso ante el cual se debieron adelantar otras acciones judiciales pero no lo hicieron y refutó que se afirmó que se probaron las mejoras porque no se demostró una sola, al no existir prueba que las acredite, dejando sentado que hicieron inversiones en sus propios negocios que es diferente, uno para el cual solicitaron permiso y el otro que construyeron, una gallera, sin la autorización de la propietaria, pagando un año de impuesto predial para obtener el uso de suelo de la gallera, siendo un requisito que le impuso la Alcaldía de Timbío, insistiendo en que no existe prueba de mejoras sobre el bien sino en relación con los establecimientos de comercio, planteando que la gallera lo que hace es devaluar el precio de un inmueble, por ello, se debe partir de la referencia de que hace el C. de Comercio sobre qué es un establecimiento de comercio, quién es su propietario y quién es el propietario del local comercial, no demostrándose probatoriamente o se argumentó que se hubiesen hecho inversiones en el inmueble sino para construir sus establecimientos de comercio, lo que es diferente a decir que ejercieron acciones posesorias sobre el predio.-

Frente a la violación de derechos que argumentó al abogado de la opositora adujo que se debieron ejercer las acciones legales si esa violación fueron visibles, estando demostrado en el proceso de restitución, el canon de arrendamiento sin que se probara que estaban al día, facultando la Ley a dictar sentencia anticipada cuando el arrendatario no acredita ese pago, contestando la demanda sin probar el pago, contestación que establece claramente el cambio de tenedor a poseedor sin que exista el momento, probando que la señora es la esposa o compañera del arrendatario; que él, el día de la diligencia, estaba habitando el inmueble, que en ese bien la señora recibió unas citaciones de notificaciones dentro del proceso por lo que, pretender disfrazar una situación de rompimiento de una relación sentimental para lograr la oposición, no es lo más legal ni lo coherente por lo que está de acuerdo con la decisión adoptada, bajo el entendido de que no se probaron los requisitos de la posesión, ni los actos de posesión³.-

3.- CONSIDERACIONES

3.1.- La competencia

La competencia de este Juzgado para conocer el recurso de alzada se fundamenta en el art. 33 del C. General del Proceso, debiéndose tener en cuenta que, para efectos de resolver la apelación existe la limitante consagrada en el art. 328 de la misma Codificación, en cuanto a que la decisión debe girar en torno a los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que de deba de adoptar de oficio, en los casos previstos por la Ley.-

3.2.- El problema jurídico

De acuerdo con los fundamentos del recurso de alzada, se deben resolver los siguientes problemas jurídicos:

Si, a través de la oposición formulada por la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, a la entrega del bien inmueble objeto del proceso de Restitución de Bien Arrendado, el inmueble ubicado en la vereda Los Dos Brazos del municipio de Timbío, identificado con la matrícula inmobiliaria 120-61866, proceso adelantado por la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, en contra del señor CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, se pueden

³ Archivos ídem - Record 0:56:38 a 01:12:28

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

cuestionar la no titularidad de la demandante del predio en cuestión y las actuaciones procesales surtidas en ese proceso?,

Si, a la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ le correspondía acudir a un proceso reivindicatorio con el fin de obtener la entrega del bien que fue objeto del contrato de arrendamiento?,

Si, en el análisis probatorio que se hizo en la decisión de 28 de junio de 2022, objeto del recurso de apelación, es contrario a lo que se debe extraer de ese caudal probatorio?,

Si, para el ejercicio de la oposición era necesario que la opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, hubiese acreditado el elemento temporal frente a la posesión que planteó ejercer al momento de oponerse a la entrega del referenciado inmueble? y

Si, como lo planteó el apoderado de la opositora, se reúnen los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la oposición formulada por la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY?.-

3.3.- La oposición a la entrega

En relación con el particular, se debe tener en cuenta que, al tenor del num. 2º del art. 309 del C. General del Proceso, se podrá oponer a la entrega la persona en cuyo poder se encuentre el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba si quiera sumaria que los demuestre.-

De acuerdo con esta regulación y como lo ha señalado la jurisprudencia sentada sobre la materia, en cabeza del tercero opositor concurren demostrar los elementos constitutivos del hecho posesorio, es decir, el *corpus* y el *animus*, los cuales, en los términos del art. 981 del C. Civil, se prueban con hechos positivos de aquellos a que solo da el derecho de dominio; en otras palabras la oposición a la entrega, parte de que quien la formula, demostrar que ejerce actos de señor y dueño sobre la cosa, al converger en él los dos (2) elementos que se acaban de enunciar que son los que configuran la posesión, el segundo que es el aspecto psicológico fundamentado en la convicción de obrar como dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno, el que, por escapar de la percepción directa de las demás personas, se debe presumir como lo ha considerado la jurisprudencia sentada sobre la materia, siendo necesario demostrar los actos materiales y externos ejecutados de forma permanente que, de verificarse, estructura el otro presupuesto de la posesión, el «*corpus*».- En cuanto a estos elementos, ha dicho la Corte Suprema de Justicia-Sala Civil:

«La configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte, exige la concurrencia del *animus* y el *corpus*, entendido el primero como el «*elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno*», y el segundo como «*material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos*»⁴.

La simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento de sembradíos, la construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante, no basta para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos, si se reconoce el dominio ajeno, los mismos no dejarán de ser la expresión de una mera tenencia. Así lo ha expuesto la Corte al precisar que: «*ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las*

⁴ CSJ. SC. Nov. 5 de 2003. Rad. 7052.

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo...» (G.J. t. LIX, pag. 733).»⁵.-

Se debe iterar que, como lo ha precisado el Alto Tribunal de la Justicia ordinaria, el *animus*, por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente⁶, que de verificarse constituye el segundo elemento a que se hizo mención, el *corpus*.-

En relación con el origen de la posesión, el Tribunal Superior del Distrito de Medellín-Sala Civil, refiere:

«La posesión puede tener origen en el proceder descuidado del titular del dominio frente a los derechos que tiene sobre la cosa, quien de forma negligente permite que un tercero use, goce, administre y se sirva de la misma. Igualmente, puede fincarse en la mera liberalidad del titular del dominio, quien de manera premeditada se desprende de la posesión para otorgársela a otro. Y, en otros casos, puede devenir de quien detenta materialmente la cosa a título de tenencia –arrendatario, comodatario, usufructuario, etc- que de forma reflexiva, pública y pacífica decide revelarse en contra del propietario para empezar a ejercer actos que solo estarían reservados para aquél, mutando su título de tenedor a poseedor.

Si bien el artículo 777 del Código Civil establece que “El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, esto no es óbice para que pueda variar esa relación que vincula a una persona frente a un determinado bien. Así ocurre cuando el tenedor comienza a ejercer manifiestos y sendos actos de señor y dueño, sin reconocer el dominio del titular del derecho real. Se requiere, entonces, para que opere esa mutación, de una ruptura tal que no permita adecuar el caso al supuesto del artículo 777.

Además, como la posesión debe recaer sobre cosa determinada corresponderá a quien arguye poseerla definirla o delimitarla, **de forma material o jurídica**. Bajo ese contexto, si la posesión se predica de un bien inmueble deberá atenderse a la determinación o individualización a través de la especificación de su “**ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifique**” –artículo 83 del CGP. »⁷.-

3.4.- *Los fundamentos de la oposición y de la parte demandante*

En su oposición a la entrega, planteó la señora ADRADA JANSASOY que es la persona que ostenta la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien objeto de la comisión, el que se describió en uno de los problemas jurídicos que se planteó en esta decisión, por más de once (11) años, realizando actos de señor y dueño de los que habla el art. 981 del C. Civil, siendo una razón suficiente para oponerse a la entrega, realizado en el sitio sendas mejoras consistentes en la construcción de una gallera con techo y afirmado el piso, adecuación de baños, entre otros, y desde que desde que ocupa el inmueble con ánimo de señor y dueña, en este viene funcionando la gallera que le dio legalidad al sitio unos años después de iniciar su funcionamiento; sumó que llegó a ese bien, en enero 16 de 2010, más o menos, porque lo había sido negociado con los anteriores dueños, quienes no son las personas que aparecen en el certificado de tradición pero hicieron un negocio más o menos, para la época de \$ 35.000.000 por la venta, refiriendo que les indicó a los vendedores que no firmaba nada hasta tanto solucionaran lo de la sucesión y que a partir de ese momento, ninguna de las personas que dicen ser propietarios se han presentado hasta la fecha al sitio en el cual ha hecho obras, adecuaciones, conociéndola los vecinos desde hace más de diez (10) años como propietaria, viviendo y ocupando ese inmueble sin que existan acciones de

⁵ Sentencia 04 de agosto de 2021, M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.- Rad. 19573-31-03-001-2012-00044-01 (SC4275-2019)

⁶ Sentencia 28 de agosto de 2017, M.P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.- Rad. 11001-31-03-027-2007-00109-01 (SC13099-2017)

⁷ Auto 04 de diciembre de 2019, M.P. Dr. Martín Agudelo Ramírez.- Rad. 05001310300220170005801

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

reconocimiento de dominio ajeno, dando cuenta que para el momento la sucesión no se ha hecho.-

Sumó el apoderado de la opositora que según le dijo su representada que, más o menos a partir del 2021, cuando llegó el pavimento de la vía que aparecieron los herederos de nuevo, tratando de convencerla para que firmara un contrato de arrendamiento, diciéndoles que no lo firmaría y por lo demás, desconociendo el contrato por el cual se llevó a cabo el proceso de Restitución, sin saber en qué momento su esposo lo firmó, hecho que queda corroborado porque la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, en la misma diligencia de entrega manifestó que ella a la señora LUZ ÁNGELA ADRADA no le arrendó, que era la esposa del arrendatario y que con no tenía ningún contrato; así mismo, adujo solicitar pruebas testimoniales para corroborar los hechos y que si bien existe la sentencia, sería susceptible de mirar unos detalles frente a la oposición, no frente a la sentencia porque se siguieron normas de derechos, proceso en el que se dijo la existencia de un contrato pero no se aporta sino unos recibos con unas fechas y eventos distintos a uno que después se aportó, pareciendo que había dos (2) contratos distintos y al exigir la normativa procesal que el arrendatario se ponga al día para que sea escuchado y acá no había porque ponerse al día porque no había contrato, no fue escuchado y sale la sentencia reiterando que al mirar el proceso se evidencia que se inició con unos aparentes recibos y unos hechos que se narran en la demanda, los que no coinciden con el contrato que aporta la parte demandante como prueba sobreviviente por lo que, de haber existido ese contrato, se debió de adelantar el proceso con el mismo, por ello, no existe el principio de congruencia, dejando sentado que, con todo, la sentencia no la afecta porque ella no es la demandada, por eso, el hecho de la oposición⁸.-

La parte demandante e incidentada argumentó que, dentro del proceso aparece claro la identificación del predio e incluso aparece dentro del contrato de arrendamiento, luego se pretende engañar insinuando que el bien que actualmente ocupa el demandado, no es el predio arrendado, siendo acciones dilatorias para pretender vivir en forma gratuita un tiempo más en el fundo; además, en la contestación de la demanda, el demandado en nada refirió a ese aspecto sino que aceptó ocupar el bien, pretendiendo disfrazar el arrendamiento con una posesión, probándose la existencia del contrato de arrendamiento por lo que existe contradicción entre lo que se señaló en la contestación de la demanda y lo enunciado en la oposición a la entrega del bien.-

Sobre los menores que refirió el apoderado de la opositora indicó que no son objeto de la sentencia y no se violan sus derechos porque no están en riesgo y frente al debido proceso refirió que el proceso terminó con sentencia, en el que tuvo la oportunidad de intervenir y así lo hizo y ante la no entrega del bien, se procedió la diligencia de lanzamiento, que es la materialización de fallo, siendo los actos del demandado ocupar el inmueble, impetrando recursos injustificados y contrario, a la demandante se le están vulnerando derechos, al no satisfacerse el acceso a la administración de Justicia con la presentación de la demanda sino con la celeridad que se le imprima a su trámite porque las dilaciones injustificadas vulnera el derecho a la administración de Justicia y al debido proceso, teniendo derecho, además, el cumplimiento de la decisión.-

Agregó que el argumento del establecimiento de comercio, está pactado en la cláusula segunda del contrato considerando que este no es el escenario procesal para determinar la posesión del bien inmueble, el cual fue debatido en el proceso y se desdibujó porque existe el contrato con cláusula que le impedita al arrendatario subarrendar y ceder el contrato, siendo las mejoras objeto de otro proceso en las que el demandado debe probarlas con autorización del arrendadora; además, la oposición fue propuesta por la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOR, esposa o compañera permanente del demandado CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, quien no presentó nuevas pruebas, pretendiendo hacer oposición con las mismas pruebas obrantes en el expediente y el recibo de pago de EMTEL,

⁸ Archivo 01.2020-00103-00 Escrito oposición a entrega – Subcarpeta Desalojo y oposición antes referenciada y Grabación 05:57 al 13:52 - 19807408900120200010300_L198074089001CSJ_Virtual_01_20220609_101500_V 06_09_2022 06_01 PM UTC Subcarpeta ídem

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

un servicio público a cargo de ellos, no estando el predio en tenencia de la opositora, al ser claro que el demandado, vencido en juicio, según el acta de desalojo, vive en el fundo en compañía de su grupo familiar, luego al ser arrendador, mal se podría decir que su esposa-compañera permanente es la tenedora-poseedora, recordando que el demandado, al contestar la demanda, enunció ostentar posesión y la tenencia del bien, desconociendo el contrato de arrendamiento, interrogándose quién ejerce la posesión y el por qué no se ejercieron acciones posesorias anteriores al proceso? y refiriendo que no se estableció de las pruebas allegadas, el tiempo desde el cual ostenta la posesión como tampoco se probó que la posesión fuera por un tiempo superior al del contrato de arrendamiento y reiteró que el demandado al contestar la demanda, adujo ser poseedor-tenedor de la heredad, por lo que no es procedente la oposición, al haber hecho ese argumento tránsito a cosa juzgada en la sentencia⁹.-

En la audiencia agregó que es incongruente la posición del abogado porque al ir a la contestación de la demanda, se tiene que, dentro de las excepciones refirió a la posición del demandado, por ello, se debía de establecer la legitimación de la opositora quien es la cónyuge o compañera permanente del demandado, situación que de plano y a través de las excepciones propuestas dan cuenta de que es una medida netamente dilatoria a la entrega del bien sin que se pueda confundir, en los términos del C. de Comercio, cuando se trata de la existencia de un establecimiento de comercio y un local comercial que es totalmente diferente por lo que, ante un contrato de arrendamiento probado, se debe establecer que, la cónyuge del arrendatario, bien podría colocar una tienda sin que le genere derechos posesorios porque los hechos posesorios son diferentes.-

Refirió que se presenta en el asunto la adecuación de una gallera y de un área para la preparación de comida, lo que hace parte del establecimiento de comercio, aportando documentos que dan cuenta del establecimiento de comercio, siendo lógico que, a la luz de la Ley 1801 de 2016, todo establecimiento debe cumplir con unos requisitos para su funcionamiento los que, para el caso, tampoco los cumple en su totalidad por lo que era un establecimiento de comercio ilegal, debiéndose tener en cuenta que, al momento de la diligencia de entrega, el demandado aún vive en el inmueble objeto de la restitución por lo cual no ha sido despojado de la posesión que señalado en las excepciones siendo amplía la jurisprudencia al señalar en qué momento la cónyuge del arrendatario puede tener la posesión, hablando de actos de señor y dueño pero simplemente manifiestan la tenencia de un establecimiento de comercio, estableciéndose en la norma que, en la oposición, aquella persona opositora no puede ser la cónyuge del demandado porque no se probaron los actos de señor y dueño porque después de los once (11) años que dijeron ejercer posesión, no presentaron recibos de pago de impuesto predial, probando el pago de servicios públicos que ellos utilizan, existiendo deudas bastante onerosas por ese emolumento, siendo potestad del arrendador si instala o no el servicio de internet.-

Frente a las adecuaciones que haya realizado debe ser materia de otro proceso porque en las excepciones del proceso no se alegó mejoras, hablándose de mejoras que no se ha probado sino que simplemente se adecuó fue el establecimiento de comercio que ella dijo tener, la gallera y la venta de comida; además, se manifestó que no existía contrato cuando en realidad el mismo existe a partir de 05 de diciembre de 2011, suscrito por la demandante, el demandado y un coarrendatario sin que se pueda volver a un proceso ejecutoriado presentando argumentos sobre el mismo cuando en este caso se está hablando de la procedencia o no de la oposición por la esposa del arrendatario, considerando que el incidente se debió de rechazar de plano porque no se aportaron pruebas claras, contundentes y precisas como lo establece conforme lo establece la legislación como la jurisprudencia¹⁰.-

⁹ Archivo 03 Contestación de oposición Subcarpeta Desalojo y oposición precitada

¹⁰ Grabación 14:38 al 24:03 - 19807408900120200010300_L198074089001CSJ_Virtual_01_20220609_101500_V06_09_2022 06_01 PM UTC Subcarpeta ibidem

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

En procura de resolver la oposición planteada por la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, la cual no fue aceptada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío (Cauca), a través del auto de 28 de junio de 2022, el que fue objeto del recurso de alzada por la opositora, a través de su mandatario judicial, lo que dio pie a esta decisión, es necesario el remitirnos al caudal probatorio obrante en el proceso cuyo análisis se hará en esta instancia.-

Escuchados los argumentos presentados por los apoderados de la opositora y de la parte demandante, el Juzgado de instancia decretó las pruebas en la audiencia celebrada el 09 de junio de 2022¹¹.-

3.5.- El caso en concreto

Como se establece de las actuaciones surtidas por el Inspector de Policía en Asuntos Urbanísticos y por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío (Cauca), se presentó oposición por parte de la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, en la diligencia en la cual se pretendía realizar la entrega al inmueble lote de terreno con su casa de habitación, ubicado en la vereda Los Dos Brazos, del municipio de Timbío (Cauca), identificado con la matrícula inmobiliaria 120-61886 y código catastral 000100000011006000000000, ordenada en el proceso «2020-00103-00-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO» adelantado por MARÍA JESUS SUÁREZ contra CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN¹².-

Así las cosas, en procura de resolver el primero de los problemas jurídicos planteados en este asunto, el cual tiene relación con los cuestionamientos que se hicieron por la opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, a la titularidad de la demandante MARÍA JESÚS SUÁREZ, del predio referenciado, objeto del proceso de «RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO» en cita, es necesario tener en cuenta que, el arrendamiento de cosa ajena es un equivalente a la venta de cosa ajena y que el contrato de arrendamiento es un negocio jurídico en el cual dos (2) partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por ese goce según lo prevé el art. 1973 del C. Civil.- Precisamente, el arrendamiento de la cosa ajena se encuentra reglamentada por el inc. 2º del art. 1974 del Estatuto Civil, que prevé lo siguiente:

«Puede arrendarse aun la cosa ajena y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.».-

Frente a este particular, la Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil, ha dicho:

«El art. 1974 del C.C. autoriza el arrendamiento de cosa ajena, al igual que la cosa propia. Más es claro que si la cosa no es del arrendador sino de un tercero, y si arrienda con autorización de éste, ya no se trata de cosa ajena, pues para que lo fuera se necesita que el arrendador obre a espaldas del dueño, al igual de lo que ocurre con la venta de cosa ajena; en este caso, si un individuo enajena la cosa, cumpliendo autorización del dueño, ya no hay venta de cosa ajena; la hay cuando el vendedor ha tomado la cosa y la vende sin esa autorización, conocimiento del propietario y existiendo la buena fe de parte del comprador.»¹³.-

Entonces, el argumento de la opositora, frente a que la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, no es la titular del bien objeto del contrato de arrendamiento que suscribió con el señor CAMPO JALVIN, para sustentar su oposición a la entrega del bien arrendado, es intrascendental para el caso, puesto que así la demandante SUÁREZ

¹¹ Grabación 24:53 al 25:08 y 38:07 al 46:30 y 56:13 al 57:38

¹² Archivo 00 Devolución despacho comisorio – Subcarpeta Desalojo y oposición – Carpeta 1ª Inst.

¹³ Sentencia 05 de diciembre de 1951 (inserta en el art. 1974 del C. Civil Anotado. Álvaro Tafurt González.- Vigésima quinta edición.- Editorial Leyer, pág. 444)

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

no tenga la calidad de propietaria inscrita del bien objeto del contrato de arrendamiento que se declaró terminado mediante la sentencia de 09 de noviembre de 2021¹⁴, tal y como lo demuestra el certificado de tradición 120-61866¹⁵, por sí mismo, no la limitaba para arrendar el bien ajeno; además, porque como opositora la señora ADRADA JANSASOY, no tiene legitimación para controvertir la existencia o no del contrato o la propiedad o no del bien, pues quien tenía esa facultad era el arrendatario lo que debió debatir en el proceso de «RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO» impetrado en su contra, entendiéndose que el cometido de quien alega una oposición a la entrega de un bien, ordenada en una decisión judicial, debe estar encaminado a probar los presupuestos establecidos en el art. 309 del C. General del Proceso, es decir, el que la sentencia u orden de entrega no produce efectos en su contra, el alegar hechos constitutivos de posesión y presentar para el caso prueba si quiera sumaria que los demuestre.-

En otras palabras, quien formula oposición a la entrega de un bien, alegando posesión sobre el mismo debe probar que frente a la heredad que se busca entregar de forma coercitiva, ejerce actos de señorío y dueño; que en su haber existían los elementos constitutivos de la posesión, los referenciados *animus* y *corpus* y que ha desconociendo cualquier derecho del titular del bien.-

Por otro lado, no es de recibo que la señora ADRADA JANSASOY, en su condición de opositora, busque controvertir vía oposición a la entrega del bien, las actuaciones surtidas en el proceso de «RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO», puesto que ella no tiene legitimación en la causa por pasiva para generar una controversia sobre ese particular, dejando de lado que esa facultad recae única y exclusivamente en quien fue demandado y se le imputó la calidad de arrendatario del bien por el cual se formuló el proceso.-

Como ha sido decantado por la jurisprudencia de las Altas Cortes, el objeto de los procedimientos lo constituye la efectividad de los derechos reconocidos en la Ley sustancial, por ello, para que estos cumplan su cometido, se deben satisfacer una serie de exigencias para su eficacia y validez para cuyo fin, resulta cardinal la concurrencia de los denominados presupuestos procesales, los que hacen referencia a aquellas condiciones de legalidad del proceso que atañen a su cabal constitución y desarrollo, imprescindibles para dirimir de mérito la *litis*, encontrándose entre ellos, la capacidad para ser parte y la capacidad procesal, refiriendo sobre estos la Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil:

«4. Resulta cardinal recordar que el concepto de “partes”, en los procesos judiciales, refiere a las personas que en él intervienen para reclamar determinada pretensión o para resistirse a la formulada por otro sujeto, denominado el primero “parte actora” o simplemente, “demandante” y el segundo “parte demandada” o “demandado”, cuya presencia es esencial para la definición de los juicios.

De acuerdo con lo señalado por el maestro Devis Echandía «[C]ualquiera que sea la situación de la parte en el proceso y su modo de actuar (cfr. Núms. 323, 325, 328 y 329), para que su concurrencia sea válida y sus actos produzcan efectos legales- procesales, debe reunir las siguientes condiciones: a) capacidad para ser parte; b) capacidad procesal o para comparecer al juicio, conocida también como *legitimatío ad processum*; c) debida representación cuando no se actúa personalmente o se trata de una persona jurídica; d) adecuada postulación»¹⁶.

¹⁴ Archivo 23 Restitución sentencia anticipada – Carpeta Restitución inicial

¹⁵ Archivo 02 Poder anexos – folios 65 y 6 – Carpeta en cita

¹⁶ Devis Echandía Hernando. *Tratado de Derecho Procesal Civil Parte General*, Tomo III, Editorial Temis Bogotá 1963, pág. 43.

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

Cada uno de los referidos elementos tiene identidad propia, por lo que han merecido tratamiento diferencial, particularmente en lo que hace a las consecuencias procesales que su eventual ausencia genera, siendo relevantes para el *sub judice* los referidos a la “*capacidad para ser parte*” y la “*legitimación en causa*”, dado que sobre ellos descansa la censura.

4.1. La **capacidad para ser parte** está ligada a la capacidad jurídica, o sea, la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones, supeditada a la necesaria existencia, que permite intervenir en el juicio como convocante o convocado y, que de acuerdo con el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, se reconoce a las personas naturales y jurídicas. Ha de destacarse, no obstante, que en modo alguno ésta se puede confundir con la capacidad de obrar, referida a la facultad de ejercer esos derechos y obligaciones sin el auxilio de un tercero, que procesalmente equivale a la capacidad procesal y que determina la posibilidad de realizar actos procesales, directamente o a través del representante o apoderado.

Esa capacidad de las personas naturales es predicable, en línea de principio, desde el momento mismo del nacimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del Código Civil, en el cual se reconoce la existencia legal de una persona desde ese preciso instante, sin menoscabo de que en algunos eventos se admita en favor del que está por nacer, dándole así una personalidad condicional, sujeta al nacimiento vivo, por lo que es posible que en precisos eventos puedan promoverse acciones en su nombre como sujeto procesal. Por el otro lado, las jurídicas serán capaces, una vez que, de acuerdo con las normas que las regulan, se tengan por debidamente constituidas.

Correlativamente, en las personas naturales esa capacidad se extingue con la muerte, sea real o presunta, conforme lo dispone el artículo 94 ídem, y las jurídicas con su disolución y liquidación.

Es perentorio el legislador de 1970 al restringir la capacidad para ser parte a las personas naturales y jurídicas¹⁷. Sin embargo, ante los incultables problemas que se presentan con algunas masas patrimoniales, de los cuales es predicable la exigencia en pro o en contra de derechos y obligaciones pero que por no tener personalidad jurídica carecían de esa capacidad, se ha admitido la posibilidad de que éstas puedan comparecer a juicio para solicitar la tutela jurídica de sus derechos e intereses, ora de aptitud para ser demandados por quienes resulten afectados por ellos.

Tal es el caso de las masas concursales o patrimoniales que carezcan de un titular, la comunidad de bienes, la herencia yacente, los patrimonios autónomos, por mencionar algunos, que aun cuando carecen de personalidad jurídica pueden ser partes en los procesos judiciales.

Siendo entonces la capacidad para ser parte un presupuesto procesal, estarán llamados los enjuiciadores desde la presentación misma del libelo inicial a verificar su concurrencia, constatando que con ésta se allegue -de ser necesario- la evidencia de la existencia y representación legal de las partes y de la calidad en que intervendrán, tratándose de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad o albacea, así como también podrá hacerlo en el curso del proceso hasta antes de dirimir la instancia, a fin de evitar fallos inhibitorios.

4.2. La **legitimación en causa**, por su parte, hace referencia a la necesidad de que entre la persona que convoca o es convocada al pleito y el derecho invocado exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte les resulte vinculante. Ha sido insistente esta Corporación al calificarlo como un presupuesto de la acción, cuya ausencia impide aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado la desestimación de lo pedido.

Esa legitimación la deben ostentar tanto la parte demandante (activa) que le permita accionar, como la demandada (pasiva) para enfrentar los reclamos, pudiendo ser cuestionada mediante la interposición de la correspondiente excepción previa, e incluso de oficio y que de

¹⁷ Valga apuntar que aun cuando no es aplicable al caso el artículo 53 de la ley 1564 de 2012, reconociendo la concurrencia de algunos supuestos que aun cuando no involucran personas naturales y jurídicas pero que pueden ser titulares de derechos y obligaciones reconoce expresamente la capacidad para ser parte del nasciturus, los patrimonios autónomos e incluso de «los demás que determina la ley».

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

hallarse probada podrá ser declarada mediante sentencia anticipada en cualquier estado del proceso.

En lo tocante a la legitimación en la causa esta Corte ha adoctrinado lo siguiente:

«El nexa que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores.

De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda.

La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que “[l]a legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que ‘el interés legítimo, serio y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia ‘de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)’ (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla ‘con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (cas. civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N° 6050)» (CSJ SC4468 de 9 de abr. de 2014, Rad. 2008-00069-01).»¹⁸.

En el *sub judice* se tiene que, las partes en el proceso de «RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO» recaen en quien funge como arrendadora del bien objeto del contrato, que para el caso de estudio, es la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, y quien tiene la condición de arrendatario, es decir, el señor CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, por ello, son los que tienen la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva para accionar resistir a los reclamos contenidos en la demanda, de ahí que sean ellos y únicamente ellos quienes, dentro del proceso de «RESTITUCIÓN» podían y pueden controvertir las decisiones que adoptó y pueda adoptar el Juzgado de conocimiento, sin que esa legitimación se haga extensiva a terceros intervinientes como es el caso de la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, si se toma en cuenta su condición de opositora lo cual genera que sus facultades de intervención en el proceso están limitadas a las decisiones que se adopten en el trámite de la oposición que formuló, es decir, controvertir únicamente las decisiones que pudieron adoptar el comitente y el comisionado, por ello, no puede como lo está haciendo el apoderado de la señora ADRADA JANSASOY, discutir o debatir las determinaciones contenidas en las providencias que tan solo involucran a las partes como es cuestionar la existencia del contrato de arrendamiento, el que se haya admitido la demanda, entre otros.-

¹⁸ Sentencia 09 de junio de 2021, M.P. Dr. Francisco Ternera Barrios.- Rad. 11001-31-03-022-2012-00276-02 (SC2215-2021)

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

Como lo dice la Corte, de no cumplirse esa conexión entre la parte activa (demandante) y parte pasiva (demandado), se presenta una restricción para actuar y esa restricción para actuar en el proceso de «RESTITUCIÓN» es evidente frente a la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, porque ella no es parte del negocio jurídico que dio pie a ese proceso, por ello, sus facultades se encuentran limitadas bajo las directrices del art. 309 del Estatuto General del Proceso, es decir, el poder controvertir las decisiones que se emitan en el trámite de la oposición y en momento alguno en el juicio de la «RESTITUCIÓN» en el que se adoptó la orden de entrega del bien frente al cual formuló su oposición.-

Así las cosas, no podía y no lo puede hacer el apoderado de la señora ADRADA JANSASOY encaminar alegatos en procura de generar una nueva controversia que no es del resorte de la opositora sino de las partes, debiéndose destacar que el mismo litigante fue quien representó al demandado CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, por ende, si consideró que en el proceso de «RESTITUCIÓN» no se apegaba a las exigencias legales y que no existía el contrato o si desconocía el contrato de arrendamiento, debió de ejercer los medios de defensa del caso y pretender con el ejercicio de la oposición, que se abra una nueva vía litigio frente a un caso que tiene sentencia debidamente notificada y ejecutoriada, como quiera que ella se dictó el 09 de noviembre de 2021¹⁹.-

Se concluye entonces que la opositora no podía ni puede controvertir la titularidad o no del bien objeto del contrato de arrendamiento ni las actuaciones procesales surtidos en el proceso de «RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE», habida cuenta que ese debate lo debió de formular el demandado CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN quien, como parte pasiva en el proceso, es el que contaba con legitimación en la causa para controvertir esos hechos, sin dejar de lado el que no puede desconocer la misma opositora que, por Ley, se puede arrendar aún la cosa ajena (inc. 2º del art. 1974 del C. Civil).-

El siguiente problema jurídico que se debe abordar es el relacionado con la clase de acción que debió de formular la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, para que se le restituyera el bien objeto del contrato de arrendamiento, al considerar el abogado de la opositora que no podía acudir al proceso de «RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO» sino que debió de adelantar una acción «REIVINDICATORIA», argumento que a todas luces se cae de su propio peso, puesto que es pretender desconocer lo que se reglamenta el art. 384 del Estatuto General del Proceso, que faculta al arrendador o a la arrendadora para demandar para que el arrendatario o arrendataria le restituya el bien arrendado.-

Aquí es importante tener en cuenta que la señora Juez *a quo*, en su sentencia de 09 de noviembre de 2021²⁰, dejó en claro que existía prueba legítima del contrato de arrendamiento el cual se había iniciado de manera verbal y en forma posterior se suscribió por escrito, precisando que era un documento que satisfacía las exigencias legales y un medio de convicción idóneo que desvirtuó lo afirmado por el demandado, de la no existencia del contrato de arrendamiento sobre el mencionado bien cuya restitución se estaba pretendiendo, lo cual demuestra que, al existir el contrato de arrendamiento, la acción a ejercer era la que formuló la señora SUÁREZ, como quiera que ella en momento alguno le estaba reconociendo al señor CAMPO JALVIN o a una tercera persona, alguna clase de posesión sino que le imputó la tenencia del bien que le arrendado.-

¹⁹ Archivo 23 - Carpeta Restitución inicial antes referenciado

²⁰ Ibidem

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

Tampoco se puede decir que, la demandante debía de formular una acción «REIVINDICATORIA» en contra de la opositora ADRADA JANSASOY, porque ella tenía un contrato de arrendamiento que generaba pleno convencimiento de que el bien que arrendó, lo arrendó bajo la figura de la tenencia en cabeza del arrendatario y no de posesión de este o de otra persona, siendo diferente que, al momento de la entrega la ahora opositora alegara posesión sobre el bien objeto del contrato de arrendamiento, un hecho sobre el cual no se demostró que la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ hubiese tenido conocimiento sino hasta cuando se formuló la oposición en el referido acto procesal, por ello, la solución al problema jurídico planteado converge a que, la acción que se debió de adelantar fue la formulada y no una diferente como se pretendió hacer ver por el apoderado de la opositora, en la apelación incoada en contra del auto de 28 de junio de 2022²¹.-

Siguiendo con los problemas jurídicos a desarrollar en este caso, es necesario establecer si el Juzgado de instancia efectuó una indebida valoración probatoria del caudal probatorio arrojado a los autos, el cual consideró que no era suficiente para despachar de forma favorable las pretensiones de la opositora; así las cosas, esta Judicatura entrará a hacer un análisis de lo que demuestran esas pruebas, trayendo a esta decisión lo que obran en el sumario.-

De importancia para resolver el recurso, es iniciar el análisis probatorio desde lo que se argumentó en la contestación de la demanda que hiciera a nombre del señor CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, puesto que sus dichos tienen incidencia en la oposición que planteó su compañera o excompañera permanente LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY; en ese orden de ideas, en respuesta a la demanda, el demandado adujo al responder el hecho cuarto del escrito genitor:

«AL HECHO CUARTO: Dice mi representado que lo afirmado NO ES CIERTO, puesto que la calidad que él ostenta es de POSEEDOR con ánimo de señor y dueño; por ende, como poseedor ha destinado el inmueble a un establecimiento de comercio (gallera) del cual deriva el sustento para él y su familia. Toda la documentación está a nombre de su esposa, señora LUZ ANGELA ADRADA JANSASOY.»²² (sic).-

A su vez, como medio de defensa deprecó la excepción de «Posesión con ánimo de señor y dueño del demandado»²³ precisando que, de lo narrado en la contestación se concluía que él como demandado no es arrendatario, porque no hay prueba alguna que dé cuenta de la existencia del contrato de arrendamiento, sucediendo que, para la época, cumplió con el tiempo de prescripción extraordinaria, por ello, la parte actora se inventó la existencia del contrato de arrendamiento para así tratar de recuperar el bien que ni siquiera la pertenece, pues no es titular del derecho de dominio pleno.-

Con su contestación de la demanda, el señor CAMPO JALVIN allegó como prueba documental copias del RUT de la señora ADRADA JANSASOY, del certificado expedido por la Cámara de Comercio del Cauca, en el cual demuestra que la precitada se encuentra inscrita como comerciante, del recibo de pago de ACONTER por el coliseo gallístico Mi Pollo Gallino, de los recibos de pago de impuesto predial de 2019 y 2020, de una constancia del pago de derechos de autor de ACONTER, de un certificado del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Timbío, del documento de identidad del demandado, del escrito de 06 de agosto de 2016 y 04 de julio de 2019, dirigidos al Comité Civil y de Convivencia de Timbío y memoriales de 24 de julio de

²¹ Archivos 06 Oposición entrega y Grabación– Sub-Carpeta Desalojo y Oposición atrás citada

²² Archivo 18 Contestación restitución inmueble arrendado – folio 2 – Carpeta Restitución en cita

²³ Ibidem – folio 4

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

2019, 11 de diciembre de 2020 y 23 de julio de 2019, para las Secretarías de Gobierno, de Salud y de Planeación e Infraestructura de Timbío, petición de 06 de agosto de 2019, direccionada a la Tesorería Municipal de Timbío, los anteriores suscritos por la señora ADRADA JANSASOY, copia incompleta del Decreto 119 de 2008, emanado de Alcalde de Timbío, del oficio S.G.-100-649 de 09 de julio de 2019, dirigido a la señora ADRADA JANSASOY, suscrito por la Secretaria de Gobierno de Timbío, del recibo oficial 277844 de 23 de julio de 2019, del memorial de 11 de julio de 2019, direccionado a la Secretaría de Planeación de Timbío, por la señora ADRADA JANSOY, del Acta de Inspección Sanitaria con enfoque de riesgo para expendido de bebidas alcohólicas de 2019 y 2020, de la certificación expedida el 10 de septiembre de 2019, por la Secretaría de Infraestructura Municipal de Timbío, del documento de identidad de la señora ADRADA JANSOY, del certificado 2748 de control de plagas, de los Recibos de caja 1324 y 0104 y certificación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Timbío, del certificado expedido por la Cámara de Comercio del Cauca, en el que se establece que la señora ADRADA JANSOY, ejerce la actividad económica de gallera, del recibo oficial 286972, del certificado de seguridad humana y protección contra incendios 0024, del recibo oficial 279414, del certificado de prevención y seguridad contra incendios, del comprobante de pago de derechos de autor de 22 de julio de 2019, del formulario del registro único empresarial y social «RUES»²⁴.-

Por su lado, a solicitud de la opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY se recolectaron las siguientes pruebas documentales:

Copias del recibo oficial 286972, del certificado de prevención y seguridad contra incendios de 31 de enero de 2020, del recibo de pago de EMTEL de enero de 2022, del certificado expedido por la Cámara de Comercio del Cauca de 30 de enero de 2020, en el cual da cuenta que la opositora se encuentra inscrita como comerciante en la actividad de gallera, del formulario de registro único empresarial y social «RUES» de 30 de enero de 2020²⁵.-

En la audiencia celebrada por el Juzgado de instancia, en la cual resolvió sobre las pruebas documentales, también recolectó los interrogatorios de parte de la demandante y la opositora y recibió la prueba testimonial²⁶; del análisis de los interrogatorios, se extrae lo siguiente:

La señora MARÍA JESÚS SUÁREZ dio cuenta que no le arrendo a la opositora sino a su marido o compañero CARLOS ANDRÉS CAMPO, con el que hizo el contrato, arrendándole hace once (11) años y que un vez el precitado fue para que le diera permiso para hacer alguna actividad, para preparar cosas para vender, a quien le concedió permiso pero no para colocar la gallera; igualmente afirmó el citado iba a su casa a pagarle el arriendo y no la señora; que fue ella con su hermana fueron quienes le arrendaban, bien adquirieron porque se los dejó sus padres sin acodarse hasta cuando le pagó los cánones pero precisó que le dio recibos de lo que pagaba.-

Frente al pago del impuesto predial dijo que lo estaban pagando y cuando fueron a cancelar apareció que lo habían pagado sin considerar que se le estuviera despojando de su posesión, ni pensar que le estaban haciendo esa jugada y que fueran a actuar así; reiteró que el contrato fue con el señor CARLOS ANDRÉS CAMPO, a quien le arrendado, contrato registrado en la Notaría, insistiendo que el

²⁴ Archivo 18 antes mencionado – folios 7 a 62

²⁵ Archivo 00 Devolución despacho comisorio – folios 19 al 31 – Subcarpeta Desalojo y Oposición

²⁶ Grabación - 19807408900120200010300_L198074089001CSJ_Virtual_01_20220609_101500_V 06_09_2022 06_01 PM UTC – Sub-Carpeta Desalojo y Oposición – Carpeta 1ª Inst.

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

contrato era escrito, del cual no se acordaba la fecha pero que lleva unos diez (10) años; sin acordarse si el contrato se volvió a renovar; que hicieron una conciliación para que le entregara el bien pero él no fue y dejó en claro que no podía ir al predio por su estado, yendo a darle vueltas un hermano, que hizo el contrato autorizada por sus hermanos para que arrendara y que cuando demandado fue para que le arrendara fue conoció a la opositora²⁷.-

Frente a las afirmaciones que hiciera la opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, en su interrogatorio de parte, es importante señalar que ninguna de las pruebas obrantes en el sumario, permiten corroborar que entre ella y la demandante o alguna otra persona se acordó un negocio de compraventa del bien objeto del contrato de arrendamiento contrato sobre el cual afianza su posesión; además, como bien lo indicó la señora Jueza de conocimiento, esa afirmación se sale de las reglas de la sana critica, pues es totalmente ilógico que una persona que piense vender un inmueble se lo entregue al presunto comprador y le permita entrar en el mismo sin que, de forma previa, no se suscriba alguna clase de contrato mediante el cual se perfeccione el negocio o se prometa celebrar un negocio a futuro y al menos reciba parte del precio acordado por la compraventa.-

Igualmente refirió la opositora que desconfió entregar dinero por un bien inmueble sin papeles, siendo una posición que de acuerdo con las reglas de la sana crítica también se aplicaría para quien presuntamente busca vender un bien, quien tampoco lo va a entregar si no cuenta con un respaldo que le permita demostrar la existencia del negocio jurídico; además, salvo casos excepcionales, una persona que tiene una propiedad, le permita a otra persona vivir en su sin retribución alguna.-

Por otro lado, dijo la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY que no firmó contrato alguno ni ha pagado canon de arrendamiento en todo el tiempo que ha estado en el fundo, lo cual es totalmente coherente con lo manifestado por la arrendadora MARÍA JESÚS SUÁREZ, quien aceptó que con la precitada no celebró contrato alguno, sin dejar de lado el hecho de que está demostrado en el proceso de «RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO» que ese contrato lo suscribió su compañero o excompañero permanente CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN y que fue él quien se comprometió al pago de los cánones de arrendamiento y se los estuvo cancelando según confesión que hizo la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, quien en su interrogatorio precisó que no se acordaba la fecha en que le hizo el último pago.-

También es importante destacar que, el señor CAMPO JALVIN, en la contestación de la demanda, buscó desconocer la existencia del contrato de arrendamiento y se presentó como poseedor del bien inmueble, sin ni siquiera mencionar que su compañera o excompañera ADRADA JANSASOY, ejercía alguna clase de posesión sobre el bien, por ello, no es de recibo, como lo planteó el apoderado de la parte demandante, el hecho de que, para un acto procesal se presente al demandado como poseedor y al despacharse desfavorablemente sus pretensiones de contradicción contra la acción ejercida en su contra, se cambie el rol y ya no sea él quien detente esa posesión sino que la misma la tiene quien es o fue su compañera permanente con el propósito de justificar la oposición a la entrega del bien, entrega ordenada en la sentencia de 09 de noviembre de 2021²⁸, lo cual converge a que se trata de una maniobra dilatoria para que se lleve a cabo o ejecute

²⁷ Grabación 01:06:26 al 01:52:35 - 19807408900120200010300_L198074089001CSJ_Virtual_01_20220609_101500_V06_09_2022 06_01 PM UTC – Sub-Carpeta Desalojo y Oposición – Carpeta 1ª Inst.

²⁸ Archivo 23 antes referenciado

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

la entrega del fundo, conforme al derecho que tiene la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, a que se le retorne por parte de su demandado, el bien que le arrendó.-

Adicionalmente, aunque el abogado de la opositora busca darle un giro diferente a lo que dijo su representada, la misma precisó que las personas que supuestamente le iban a vender, volvieron cuando hicieron la pavimentación del sector en donde se encuentra ubicado la heredad objeto de la restitución, señalando que *«(...) fueron a la casa, que tenía que desocuparle y entonces yo les dije que pero por qué, pues si el negocio era ese que le iban a comprar, ...»*²⁹ y en respuesta que le dio a la señora Juez, al preguntarle si estaba dispuesta a comprar la casa por el menos valor de los \$ 200.000.000 que ahora le pedían, afirmó: *«(...) si, por los \$ 35 si ...»*³⁰; de acuerdo con las anteriores respuestas, es claro que la opositora ADRADA JANSASOY estaba reconociendo la propiedad a quienes presuntamente les iba a comprar, pues en momento alguno les desconoció derecho a alguno a quienes dijo le iban a vender y menos les argumentó el tener ella la condición de poseedora del bien para desconocerles ese derecho; es más, tampoco adujo que la compra del bien por los \$ 35.000.000 era para cuando inicialmente dijo le habían hablado de la presunta compraventa, como quiera que le dijo a la funcionaria de instancia era que estaba dispuesta a comprar el bien inmueble por el anterior valor y no por los \$ 200.000.000 que afirmó le pidieron los mencionados cuando dijo volvieron a la casa en donde vive.-

Se debe sumar que también aludió la opositora al responderla a la señora Juez, al interrogarle quién iban a comprar: *«(...) yo, yo y obviamente con mi marido porque pues, pero pues, si los dos (2) íbamos a negociar ahí ...»*³¹; ello permite inferir que la permanencia de la señora ADRADA JANSASOY, en el bien inmueble, no se puede mirar de forma aislada como se busca presentar, es evidente para esta Judicatura que esa permanencia se origina porque su compañero o excompañero permanente había suscrito el contrato de arrendamiento que fue la base para dictar la sentencia en su contra y ordenar la entrega del predio a la arrendadora MARÍA JESÚS SUÁREZ, por ende, no se puede considerar por el Juzgado que esa estadía en el bien se hubiese originado en el presunto negocio jurídico de la compraventa prometía, a la que refiere la opositora, al no existir elementos suasorios que den fe de la existencia del acuerdo verbal que tantas veces referenció ella en su interrogatorio, bajo el cual argumentó llegó al fundo y por el que ha permanecido más de los diez (10) años que aduce haber vivido en ese bien.-

Tampoco se puede considerar que la opositora ejerció actos de señorío y dueño cuando pagó el impuesto predial del bien inmueble que ocupa porque ella misma reconoció y confesó que ese pago lo debió de hacer porque, al momento de adelantar los trámites del uso del suelo para la gallera, el municipio de Timbío se lo exigió³².-

Ahora, si bien es cierto la señora ADRADA JANSASOY afirmó que ha sido ella quien siempre ha estado presente, entre otras, en las reuniones que se hacían del acueducto y en la realización de ciertos actos como cuando, entre otros, van a ver el contador, es una situación apenas lógica que se deriva del hecho de ser la persona que, junto con su familia, habita el bien inmueble y al hacerlo, es la llamada

²⁹ Grabación 02:00:00 a 02:01:04

³⁰ Grabación 02:16:07 al 02:16:17

³¹ Grabación 02:03:22 al 02:03:55

³² Grabación 02:28:41 al 02:30:15

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

a atender esa clase de reuniones y los requerimientos que hagan las empresas de los servicios públicos, por intermedio de sus servidores.-

Adicionalmente, indicó que ella, con créditos, realizó mejoras en el bien, sin embargo, lo que se extrae de su versión al igual que la que dieron los testigos, fue que las construcciones que hizo tienen relación con obras necesarias para ejecutar su actividad comercial, la de venta de fritanga y la de la gallera, no presentando, ni refiriendo como tampoco lo hicieron sus testigos, de que hubiese ejecutado mejoras a la casa de habitación, lo que llama la atención a esta Judicatura porque si, como lo argumentaron su compañero o excompañero permanente al igual que ella, de que eran los poseedores del bien, tanto en la contestación de la demanda como en la oposición a la entrega, esa falta de mantenimiento al bien que se dice poseer es contraria a las reglas de la experiencia porque, cuando una persona que se considera dueña y señor de un bien, así no tenga su titularidad, vela por la conservación y mantenimiento del fundo, empero, lo que se depende en el caso de estudio, tal y como se indicó, es que la señora ADRADA JANSASOY ejecutó obras en el bien pero cada una de ellas encaminadas a poder explotar sus negocios de comida con la construcción en donde podía vender los alimentos y la gallera para explotar la actividad que en esa clase de negocios se genera.-

La absolvente y opositora manifestó que la gente dice que son los dueños, sin embargo, se debe tener en cuenta que, salvo que las personas sepan la existencia de una relación contractual o de cualquier otra situación que desvirtúe la propiedad en quien habita un bien inmueble por tanto tiempo, comienzan a pensar de que son sus propietarios, no obstante, como lo ha decantado en forma reiterada la jurisprudencia, es necesario probar no solo el *corpus* sino también el *animus* de señor y dueño y como se ha venido precisando, con base en los dichos de la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, vertidos en su interrogatorio de parte, no existen elementos de juicio que permitan corroborar esos dos (2) elementos, más cuando, se debe insistir, su compañero o excompañero y demandado CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN se presentó en el proceso, al contestar la demanda, como la persona que poseía el bien por el cual se le demandó para que lo restituyera y posteriormente, al despacharse de forma desfavorable sus pretensiones de oposición a la demanda, se presenta a su compañera o excompañera sentimental como poseedora, debiéndose insistir que el señor CAMPO JALVIN, en momento alguno al contestar la demanda hizo referencia de que la ahora opositora ejerciera alguna clase de posesión sobre el bien inmueble del cual fungió como arrendatario como fue probado en el asunto.-

Por su lado, en cuanto a las versiones presentadas por los testigos se tiene, en primera instancia, la del señor ANTONIO VILLAMARIN, quien dijo conocer a la opositora desde hace unos diez (10) años, a quien ha visto en el lugar con sus hijos; también afirmó que anteriormente la señora vendía la comida en la puerta y que con el tiempo hicieron una cocina y una gallera, declaración de la cual le llama la atención el Juzgado el dicho del testigo de que, una vez unos familiares estaban buscando una finca para montar un negocio y le preguntó a un señor de quien era la finca y él le dijo que la dueña como que es la señora que está ahí y entonces le preguntó a ella que si la vendía y le dijo que no le vendía.-

Lo anterior porque no es lógico que si él conocía a la señora, desde hace más de diez (10) años, le preguntase a una tercera persona de quién era el inmueble, pues teniendo ese conocimiento la sana crítica indica que se acude a quien vive en un bien y se conoce para preguntarle y presentarle una posible opción de compra;

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

además, porque la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY nada dijo que este testigo, en alguna oportunidad hubiese mostrado interés para comprar el fundo, por parte de familiares; igualmente, este testigo precisó que sabía que ella y los niños viven ahí y que a nadie más ha visto, no obstante, no pudo determinar en qué calidad se encontraba la opositora el inmueble y tampoco pudo decir quién paga los servicios de la casa y el predial.-

La declarante ROSA EVELIN RENGIFO SEMANATE señaló conocer a la señora ADRADA JANSASOY desde hace más de diez (10) años, porque vive frente a su casa; también aludió que ella tiene un negocio en el predio de venta de carne, empanadas y que habilitó en el sitio una construcción de madera para sus ventas; además, que le sirvió de fiadora para poder arreglar y tener sus negocios creyendo que fue la opositora quien hizo las obras de la gallera, dejando sentado que la misma opositora le dijo que esos créditos eran para mejorar lo de la gallera y lo del negocio.-

En relación con esta testigo, como se indicó en precedente, da cuenta de las obras que hizo la opositora para poder ejecutar sus actividades comerciales, llamándole la atención al Juzgado el hecho de que, si tiene ese nivel de confianza con la señora ADRADA JANSASOY, al punto de servirle de fiadora en créditos, no sepa quien fue la persona que hizo las obras de la gallera, puesto frente a las mismas adujo creer que fue la precitada; así mismo, el hecho de que la opositora, bajo ese mismo nivel de confianza, ni siquiera le hubiese referido cómo llegó a la vivienda que actualmente ocupa y tampoco el motivo por el cual se le iba a hacer el desalojo, cuando las reglas de la experiencia demuestran que, cuando acontece esa clase de hechos y existe una amistad, se busca tener conocimiento de la situación para que, en un caso dado, servir de soporte a la persona que enfrenta un posible desalojo del lugar en donde vive con su familia.-

También aludió que la opositora llegó a la casa con el papá de sus hijos, es decir, con el demandado CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, lo que ratifica que la señora ADRADA JANSASOY no llegó al bien inmueble por la presunta negociación de una compraventa que afirmó buscó realizar con los propietarios del inmueble sino que lo hizo como compañera del arrendatario, por ende, con su familia detentan la condición de tenedora del predio, puesto que su compañero o excompañero había firmado o acordado un contrato de arrendamiento del bien con la arrendadora MARÍA JESÚS SUÁREZ, contrato de arrendamiento que, como se dijo y demuestran las actuaciones surtidas en el proceso, se encuentra debidamente demostrado al punto que, por el incumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario, conllevó a que, mediante sentencia, se declarara terminado el contrato y se dispusiera la entrega de la heredad a la arrendadora.-

Del testimonio del señor CARLOS VICENTE BONILLA, quien manifestó conocer a la señora LUZ ÁNGELA ADRADA desde hace unos diez (10) años se debe decir que dijo no haber tenido contacto con el resto de los vecinos de la mencionada para saber de quién es la casa pero precisa que a la persona que ha visto en el inmueble ha sido a la opositora con sus dos (2) hijos; también adujo que fue ella quien hizo la casa de la fritanga y la gallera porque es ella quien más se distingue ahí y que la casa antes de que la señora ADRADA JANSASOY estaba un poco destruida, sola, enmontada, creyendo que los arreglos los hizo la señora, sin embargo, al creer se entiende que no tiene un conocimiento real de quien fue que adecuó la vivienda para volverla habitable y dejó en claro de no saber cómo ve la comunidad a la opositora porque él vive en otra vereda pero que cree que la citada es la dueña y poseedora de la casa porque en tantos años que la conoce no ha visto más dueños;

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

tampoco pudo dar cuenta de quien es la persona que paga servicios y el predial, argumentando que los debe cancelar LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY porque cuando uno vive en una casa los debe cancelar porque no tiene más dueño y también cree que fue la opositora la que metió los recursos para organizar el negocio que tiene, creyendo que para esas adecuaciones debió de contar con alguna ayuda del compañero.-

Tanto la opositora como los testigos buscaron presentar como actos de señorío y dueño bajo los cuales ejerce la posesión alegada por la señora ADRADA JANSASOY, la construcción de las mejoras que ella realizó en el bien, las que como se indicó con antelación, se ejecutaron para adecuar las instalaciones para poder ejercer sus actividades comerciales, las de venta de comida como la gallera, no obstante, no se puede pensar que solamente quien es titular de un bien o es poseedor puede realizarle mejoras a un fundo, como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia-Sala Civil, al señalar:

*«Tampoco resultan actos posesorios la construcción de mejoras o el hecho de habitar en el bien inmueble, sobre ello la misma Corte expresó: **“que los actos de que dan fe los testigos son ambiguos, pues tanto detenta materialmente un bien quien es tenedor como quien es poseedor y tanto al uno como al otro le es físicamente posible plantar mejoras. (...) Ha de reiterarse que ni el hecho de habitar un inmueble ni la construcción de mejoras en él son actos inequívocos de posesión...”** (C.S.J. Sala de Cas. Civil, sentencia de 22 de mayo de 2.002, M.P. Manuel Ardila Velásquez) negrilla por fuera del texto original (...)»³³.*

Como se extrae del análisis del caudal probatorio, interrogatorios de parte y testimonios no encuentra este Despacho, al igual que concluyó la señora Jueza *a quo*, que se hubiesen acreditado fehacientemente los elementos necesarios con los cuales se estableciera que la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY se la persona que posee el bien por el cual hizo oposición, siendo ambiguas las versiones presentadas por la opositora como por los testigos, si se toma en cuenta que estos últimos no tienen un conocimiento preciso de quien realizó las adecuaciones para que la opositora explotara los establecimientos de comercio que tiene en el bien inmueble, la venta de comida y la gallera; así mismo, tanto ella como los declarantes refieren a obras para adecuar el bien para la explotación comercial que del mismo estaba haciendo la señora ADRADA JANSASOY, sin hacer mención alguna de que, al bien en donde habita le hubiesen realizado mejora alguna y esta situación también se da frente a las respuestas de la opositora dadas al absolver el interrogatorio que se le formuló en este trámite.-

Lo que permite inferir de las pruebas allegadas al sumario es que la señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, en su momento y en su calidad de compañera permanente del demandado CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, arrió al bien inmueble como consecuencia del contrato de arrendamiento que este suscribió con la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, el cual se declaró terminado a través de la sentencia dictada el 09 de noviembre de 2021, por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío (Cauca).-

En cuanto tiene que ver con las pruebas documentales, se debe resaltar que, frente al pago del impuesto predial que hizo la señora ADRADA JANSASOY, es un pago que realizó, como ella misma lo reconoció, debido a la necesidad de contar con los permisos necesarios para poder continuar funcionando con el negocio de la gallera y no se trató de un pago porque buscaba demostrar actos de señorío y dueño sobre el bien inmueble por el cual formuló la oposición.-

³³ Sentencia 19 de julio de 2022, M.P. Dra. Hilda González Nerida.- Rad. 11001-02-03-000-2022-02297-00 (STC9143-2022)

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

Frente a los documentos que la opositora presentó para justificar y respaldar su condición de poseedora y poder hacer la oposición, aunque ella dijo que fue la que construyó las obras para poder realizar su actividad comercial, la venta de comidas y la de la gallera, no se puede omitir tener presente que el mismo demandado CAMPO JALVIN, al contestar la demanda, específicamente el hecho cuarto, argumentó no solo ser el poseedor del bien por el cual se le demandó la restitución, sino que también afirmó que, poseedor destinó el inmueble a un establecimiento de comercio (gallera) del cual deriva el sustento para él y su familia, dejando sentado que la documentación de está a nombre de su esposa, señora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY ³⁴, lo que converge a que existe posiciones contrapuestas entre demandado y opositora frente a la posesión que han alegado cada uno a su favor.-

En lo que concierne al elemento temporal, si bien es cierto que para los fines del art. 309 del C. General del Proceso, al formularse una oposición a una entrega alegando posesión, no es un requisito a acreditar, si es necesario al menos establecer desde cuándo se ejercen los actos de posesión, puesto que de no verificarse una fecha de ejecución de los mismos, podría abrir el camino a que una persona formule una oposición con el solo argumento de que entró a poseer el bien el día anterior a la diligencia de entrega; además, si ella llegó al bien en forma conjunta con su compañero o excompañero, debió aportar elementos de juicio, entre ellos, el momento en que dejó de ser una de los tenedores del bien cuya restitución se demandó y comenzó a ejecutar actos de señorío y dueño, posesorios, es decir, debió demostrar en debida forma en el momento en que se dio la interversión del título, figura sobre la cual ha dicho la Corte Suprema de Justicia-Sala Civil:

«Forzoso es insistir y enfatizar que para que opere la interversión del título del tenedor en poseedor a iniciativa suya, es indispensable la realización por su parte de actos claros, contundentes e idóneos, ostensiblemente indicativos del cambio. Por ende, no se trata de cualquier comportamiento que pudiera dar a pensar que ello pudo haber tenido ocurrencia. No. Es que, en la verificación de la aludida mutación, no cabe la ambigüedad o la duda. Por el contrario, es presupuesto imprescindible la certeza de que el primigenio tenedor ya no reconoce derecho ajeno sobre la cosa que materialmente detenta y que, en consonancia con ello, la conservación física que de ella hace, está sustentada en el propósito de volverla suya sin consideración de otro y, mucho menos, de aquél a quien admitía como dueño.»³⁵

Mal se puede considerar que en el caso de la señora ADRADA JANSASOY no se presenta una ambigüedad frente al ejercicio de la posesión que argumentó ejercer sobre el bien para el momento en el cual se fue hacer su entrega a la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, a partir de que ella se presentó como poseedora de ese fundo, a pesar de que esa misma manifestación la hizo el demandado CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, al contestar la demanda, quien adicionalmente refirió que hizo las obras en ese bien para su explotación y que los documentos de esos negocios estaban a nombre de su compañera o excompañera permanente como se extrae de la respuesta que dio al hecho cuarto de la demanda.-

Lo indicado desdice cualquier acto posesorio que uno y otro pudieron ejercer sobre el bien, al no existir coherencia porque cada uno de ellos se presentó como poseedor sin siquiera mencionar al otro, lo cual prueba que se ha buscado por el demandado y la opositora, como compañeros o excompañeros, tratar de

³⁴ Archivo 18 Contestación restitución inmueble arrendado – folio 2 – Carpeta Restitución en cita

³⁵ Sentencia 22 de abril de 2022, M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo.- Rad. 63001-40-03-002-2017-00085-01 (SC1258-2022)

Proceso	:	19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega	:	Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante	:	MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado	:	CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

posicionarse como poseedores del predio, de acuerdo con cada una de las situaciones procesales que debieron enfrentar, en otras palabras, alegar posesión cuando se contestó la demanda y al despacharse de forma negativa la oposición que formuló a las pretensiones de la demanda, plantear esa posesión frente a la otra persona, específicamente a quien fue o es compañera permanente de arrendatario con miras a que se les reconociera el derecho que puede derivar del ejercicio de la posesión, posesión que en momento alguno acreditó haber detentado sobre el fundo la señora ADRADA JANSASOY.-

En todo caso la manifestación que hiciera la opositora, no la convierte de manera automática en poseedora porque está probado que ella llegó al inmueble con su compañero o ex compañero permanente CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, como lo afirmó la testigo ROSA EVELIN RENGIFO SEMANATE, siendo él precisamente quien suscribió un contrato de arrendamiento con la demandante MARÍA JESÚS SUÁREZ, por ende, los actos que ejercía sobre el bien inmueble, al igual que los que ejecutó el demandado, no son actos de posesión sino actos de mera tenencia, aquellos que prevé el art. 775 del C. Civil, los cuales no le confieren a ella ni a él el ánimo de señores y dueños, debiéndose destacar que ninguno de los testigos dan claridad del momento exacto en que la opositora comenzó a ejercer los actos posesorios que afirmó en su oposición, esos actos de señora y dueña que de forma autónoma e independiente debió de ejecutar.-

En ese orden de ideas, la señora ADRADA JANSOY no demostró fehacientemente que hubiese llegado al inmueble objeto de la restitución como consecuencia del negocio de compraventa que ella afirmó se había acordado con la demandante o con otras personas y tampoco rompió la presunción de que ella ingresó a la heredad por el vínculo familiar que detentaba con su compañero o excompañero permanente CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, quien funge como arrendatario de la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ.-

También se debe sumar el hecho de que no hay un hito que demuestre que el señor CAMPO JALVIN, se hubiese retirado del inmueble para dejar a su compañera excompañera permanente en tenencia o posesión, o que ella lo hubiese poseído independientemente de la tenencia que derivaba el mismo demandado del contrato de arrendamiento, puesto que tanto la opositora ADRADA JANSASOY aludió que la con la señora CAMPO JALVIN, era intermitente.-

Tampoco existen elementos suasorios del momento cronológico en la opositora dejó de ser tenedora para rebelarse públicamente como poseedora, esto es, como se señaló, el momento en que se dio la interversión del título, infiriendo el Despacho es que la señora ADRADA JALVIN buscó presentarse como poseedora, después de que la posesión alegada por su compañero o excompañero permanente no le fue admitida en el proceso de «RESTITUCIÓN», con el fin de evitar la entrega del bien objeto del contrato de arrendamiento que dio al precitado asunto, por ello, la sentencia que ordenó la restitución del bien a la arrendadora, produce efectos en contra de la familia del arrendatario porque como tenedores, como bien se afirmó en la decisión recurrida, no lo hacían de forma separada sino de forma monolítica.-

En ese orden de ideas y tal y como lo consideró la señora Jueza Primera Promiscuo Municipal de Timbío, la oposición no tiene vocación de prosperidad y se debe rechazar, conforme lo resolvió en la audiencia celebrada el 28 de junio de 2022, lo cual conlleva a confirmar esa decisión, debiéndose adicionar la decisión en cuanto a que, al tenor del num. 8º del art. 309 de la Codificación Adjetiva, la diligencia de

Proceso : 19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega : Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante : MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado : CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

entrega del bien se deberá llevar a cabo sin que atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuese necesario.-

Igualmente, es necesario adicionar la providencia recurrida en la condena en perjuicios que se le debió de imponer a la opositora, tomando en cuenta que no fue tenida en cuenta por el Juzgado de conocimiento y que esa condena es por un mandato legal que se encuentra reglamentada en una norma de orden público y de obligatoria observancia en el art. 13 de la Codificación Adjetiva.-

En lo que concierne a los perjuicios se deberán liquidar como lo dispone el inc. 3º del art. 283 ídem, como se reglamenta en el citado num. 9º del art. 309.-

Lo adición en comento se debe hacer de oficio porque son decisiones que se debieron adoptar por el Juzgado de conocimiento, el que no las tuvo en cuenta y que no se pueden escindir o separar de la resolución que se adoptó frente al rechazo de la oposición y que, de acuerdo con el art. 328 del Estatuto General del Proceso, se deben adoptar de oficio.-

3.5.- Costas y perjuicios

Como en este caso se despacha desfavorablemente el recurso de alzada, de acuerdo con lo reglamentado por el num. 9º del art. 309 del C. General del Proceso, en concordancia con el num. 1º del art. 365 del C. General del Proceso, se debe condenar en costas a la opositora para lo cual el Juzgado, en esta oportunidad fijará las agencias en derecho a favor de la parte demandante.-

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Popayán (Cauca),

R E S U E L V E :

Primero: CONFIRMAR el auto dictado en la audiencia celebrada el 28 de junio de 2022, por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío (Cauca), de acuerdo con lo indicado en la parte motiva de esta decisión.-

Segundo: CONDENAR a la opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, en las costas causadas en esta instancia, a favor de la demandante MARÍA JESÚS SUÁREZ.-

FIJAR como agencias en derecho a favor de la demandante SUÁREZ y a cargo de la opositora ADRADA JANSASOY, la suma de UN (1) SMLMV.-

DISPONER que las demás costas causadas en esta instancia, de acuerdo con lo reglamentado en el num. 2º del art. 366 del C. General del Proceso, se deberán liquidar por el Juzgado de conocimiento.-

Tercero: ADICIONAR el auto dictado en la audiencia celebrada el 28 de junio de 2022, en los siguientes términos:

«i.- ORDENAR que la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la vereda Los Dos Brazos del municipio de Timbío, identificado con la matrícula inmobiliaria 120-61866, objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre la señora MARÍA JESÚS SUÁREZ, como arrendadora, y el señor CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN, como arrendatario, de acuerdo con lo reglamentado en el num. 8º del art. 309 del C. General del Proceso, se debe practicar sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario.

Proceso : 19807-40-8-001-2020-00103-02-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO
Oposición entrega : Opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY
Demandante : MARÍA JESÚS SUÁREZ
Demandado : CARLOS ANDRÉS CAMPO JALVIN

ii.- CONDENAR a la opositora LUZ ÁNGELA ADRADA JANSASOY, al pago de los perjuicios que le pudo ocasionar a la demandante MARÍA JESÚS SUÁREZ, con la oposición a la entrega que hizo del referenciado bien.-

DISPONER que la liquidación de los perjuicios a los cuales se está condenando a la señora ADRADA JANSASOY, se deberán liquidar en los términos previstos en el num. 9º del art. 309, en concordancia con el inc. 3º del art. 283 del C. General del Proceso.-».-

Cuarto: ORDENAR que, en firme la presente decisión, previa cancelación de su radicación, tanto en los libros radicadores como en el sistema de registro de procesos Justicia Siglo XXI, se devuelva el proceso a su oficina de origen.-

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE .-

El Juez,

Firmado Por:
Carlos Arturo Manzano Bravo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 005
Popayan - 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: 5d8b4122db9cf71c9902dd3203a79a75057cb56c62baa60d329cf87c5c76b499

Documento generado en 05/09/2022 01:26:08 PM

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

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado
No. 147

Hoy, 06 SEPTIEMBRE DE 2022

DEISY NATALY CABRERA SOLANO

Secretaria