



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, Dos (02) de noviembre dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que se encuentra pendiente para resolver sobre la solicitud de incidente de oposición a la entrega de inmueble arrendado (LEASING HABITACIONAL). Sírvase proveer.

**YAMIL MENDOZA ARANA.**  
EL SECRETARIO

**Montería, dos (02) de noviembre dos mil veintidós (2022)**

<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA (LEASING)</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BANCO DE BOGOTÁ, NIT: 860.002.964-4</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>ANDRES FABIAN VILLALBA BARRIOS,C.C. 10.772.157</b>
<b>RADICADO</b>	<b>230013103003 2021-000250-00.</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>AUTO- RECHAZA DE PLANO POR IMPROCEDENTE</b>
<b>AUTO N°</b>	<b>(#)</b>

**ASUNTO A TRATAR**

Al Despacho se encuentra el proceso de **RESTITUCION DE TENENCIA (LEASING)**, en referencia para resolver solicitud de incidente de oposición a la entrega de inmueble arrendado (LEASING HABITACIONAL), ubicado en la Calle 11 N 64 A- 50 APARTAMENTO 701 EDIFICIO SOL DEL ESTE en Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-138017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, deprecada por los presuntos terceros poseedores LILIANA MEJÍA CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.299.490, quien actúa en nombre propio y en representación de su menor hijo EMILIANO ANDRÉS VILLABA MEJÍA, identificado con T.I. N° 1.138.029.619, a través de apoderado judicial PLINIO NEL ARIZA VIVERO, portador de la T.P. N° 42.779 del CSJ, identificado con la C.C. N° 6.884.657 fechada septiembre 8 de 2022. Así:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Con base en los anteriores hechos constitutivos de la posesión, amparada en el artículo 309 del C.G.P., mi poderdante, formula al despacho las siguientes:

### PETICIONES:

1ª.- **DAR TRÁMITE** al presente **INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA ENTREGA DE INMUEBLE**: ubicado en la **Calle 11 N 64 A- 50 APARTAMENTO 701 EDIFICIO SOL DEL ESTE** en Montería – Córdoba, identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 140-138017**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y **ACEPTAR LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE** de la **OPOSITORA**, señora **LILIANA MEJÍA CORREA** con su menor hijo, en cuyo poder se encuentra el bien inmueble conforme a los hechos constitutivos de posesión y las pruebas sumarias presentadas al Despacho que los demuestran (Art. 309 CGP), por cuanto la sentencia no produce efectos contra la opositora y su menor hijo.

2ª.- Dejar en calidad de secuestre a la **OPOSITORA**, señora **LILIANA MEJÍA CORREA** conforme a lo preceptuado en el numeral 5º artículo 309 CGP.

3ª Identificar a las personas que ocupen el inmueble.

4ª.- **DECRETAR EL DERECHO DE RETENCIÓN** a favor de la señora **LILIANA MEJÍA CORREA** hasta tanto no se reconozcan y paguen: la custodia, conservación, mejoras, inversiones, sostenimiento y mejoramiento del precio del inmueble desde el 20 de marzo de 2014.

5ª Ordenar la práctica de todas las pruebas que se relacionen con la oposición.

6º Abstenerse de oficiar a la **POLICIA NACIONAL** por falta de competencia para ordenar el desalojo del inmueble conforme a lo preceptuado en el artículo 384 del CGP, en concordancia con el artículo 38 del CGP, la ley 2030 de 2020 y los artículos 205, 206 de la Ley 1801 de 2016.

### OPORTUNIDAD:

Teniendo en cuenta que hasta la fecha del presente incidente no se ha hecho efectiva la orden de desalojo del inmueble ubicado en la Calle 11 N 64 A- 50 APARTAMENTO 701 EDIFICIO SOL DEL ESTE en Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-138017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería oficiada a la **POLICIA NACIONAL**, ordenada en la sentencia de 10 de mayo de 2022, la **OPOSITORA**, señora **LILIANA MEJÍA CORREA** encuentra en oportunidad para formular la presente OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE.

Previo a realizar el despacho el estudio de la solicitud propuesta por los presuntos terceros poseedores LILIANA MEJÍA CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.299.490 en nombre propio y en representación de su hijo menor EMILIANO ANDRÉS VILLABA MEJÍA, identificado con T.I. N° 1.138.029.619, se



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

verificó en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado PLINIO NEL ARIZA VIVERO, portador de la T.P. N° 42.779 del CSJ, identificado con la C.C. N° 6.884.657; donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado VIGENTE:

NOMBRES	TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO
PLINIO NEL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	6884657	42779	VIGENTE

1 - 1 de 1 registros

← anterior 1 siguiente →

### CONSIDERACIONES

El contrato de arrendamiento financiero (leasing habitacional) es atípico, no se encuentra expresamente regulado en la ley, por lo que, en ausencia de estipulación contractual aplicable, se acude por analogía a las normas establecidas en la ley para los contratos de arrendamiento. Jurisprudencialmente se tiene que las reclamaciones judiciales por incumplimiento contractual por parte del locatario y en general las relativas al contrato de arrendamiento financiero – leasing habitacional, se someterá a lo reglado por las normas adjetivas, en especial al trámite del proceso abreviado de la restitución de inmueble arrendado, en vigencia por supuesto del Código de Procedimiento Civil, tal como se puede apreciar del desarrollo que hace sobre la temática la Corte Constitucional en la sentencia T-734 de 2013, lo cual se ajusta hoy sin lugar a duda al proceso verbal, establecido en Código General del Proceso, incluidas las disposiciones especiales establecidas en su artículo 384, al igual que en los cánones 308 y 309 concernientes a la entrega de bienes y oposiciones a la entrega respectivamente.

**En cuanto a las reglas que operan para la oposición a la entrega de bienes, el artículo 309 del C. G. del P., establece que:** “Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre.** El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurran a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

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

4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.

5. Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestre.

Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.

Quando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.*

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

*8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.*

*9. Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo 283.*

**PARÁGRAFO. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión.** Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

*Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará también al tercero poseedor con derecho a oponerse, que habiendo concurrido a la diligencia de entrega no estuvo representado por apoderado judicial, pero el término para formular la solicitud será de cinco (5) días.*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*Los términos anteriores correrán a partir del día siguiente al de la fecha en que se practicó la diligencia de entrega”. (negrillas fuera del texto).*

De acuerdo con la normativa anterior y lo expresado precedentemente, es claro que en materia de oposición a la entrega el legislador procesal mantiene la previsión de que solo son admisibles las oposiciones que se formulen el día en que el bien sea identificado por la autoridad que practica la diligencia de entrega. Y en el evento de que la oposición provenga de quien manifiesta ser poseedor material señala los momentos procesales en que puede darse, ellos son: **a)** al practicarse la diligencia; **b)** cuando no estuvo presente en la práctica de la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento dentro de los veinte (20) días siguientes que se le restituya en su posesión.

Así las cosas, y teniendo de presente que la señora LILIANA MEJÍA CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.299.490, actuando en nombre propio y en representación de su hijo menor EMILIANO ANDRÉS VILLABA MEJÍA, identificado con T.I. N° 1.138.029.619, acude a este proceso por conducto de apoderado judicial PLINIO NEL ARIZA VIVERO, con el objeto de promover incidente de oposición a la entrega del inmueble ubicado en la Calle 11 N 64 A- 50 APARTAMENTO 701 EDIFICIO SOL DEL ESTE de Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-138017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería; En razón a la orden de entrega que fue emitida por este despacho en sentencia adiada 10 de mayo de 2022, corregida el 18 de agosto de 2022, aparte resolutive – numeral tercero:

### RESUELVE

**1° Entiéndase** para todos los efectos que el nombre completo correcto del demandado en este asunto es **ANDRES FABIAN VILLALBA BARRIOS**.

**2° CORREGIR** la parte resolutive de la sentencia del Diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022) en los numerales **PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO** de la sentencia de 10 de mayo de 2022, que quedará así:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**PRIMERO: DECLÁRESE** que el arrendatario **ANDRES FABIAN VILLALBA BARRIOS** CC10772157 (**Locatario**) incumplió el Contrato de Arrendamiento (LEASING HABITACIONAL) No 7558.1 , de fecha 21 de agosto de 2013, celebrado con **BANCO DE BOGOTA** NIT 8600029644 (**arrendador**), por mora en el pago de los cánones relacionados en la demanda y, respecto al inmueble que se describe a continuación: inmueble ubicado en la Calle 11 N 64 A- 50 APARTAMENTO 701 EDIFICIO SOL DEL ESTE en Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-138017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, DECLARESE** terminado el vínculo contractual ya referenciado, esto es, Contrato de Arrendamiento (LEASING HABITACIONAL) No 7558.1 , celebrado el 21 de agosto de 2013 entre el **BANCO DE BOGOTA** NIT 8600029644 (arrendador) y **ANDRES FABIAN VILLALBA BARRIOS** CC10772157 (Locatario), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

**TERCERO:** Por lo tanto, ORDÉNASE al señor **ANDRES FABIAN VILLALBA BARRIOS** CC10772157 (**Locatario**) que restituya al **BANCO DE BOGOTA** NIT 8600029644 (**arrendador**) el inmueble descrito a continuación: inmueble ubicado en la Calle 11 N 64 A- 50 APARTAMENTO 701 EDIFICIO SOL DEL ESTE en Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-138017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Otórguesele el término de Quince

(15) días hábiles al demandado, contados a partir de la notificación del presente fallo, para que efectúe la respectiva entrega, en caso contrario oficiase a la POLICIA NACIONAL de esta ciudad, para que ordene a quien corresponda el desalojo del inmueble antes referido, déjese constancia.

2° Respecto a todos los demás numerales de dicha queda incólume la mencionada providencia.

Es relevante destacar que es en el escenario de la práctica de la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Calle 11 N 64 A- 50 APARTAMENTO 701 EDIFICIO SOL DEL ESTE de Montería, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-138017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, que debe la solicitante realizar la oposición en acatamiento con las reglas que gobiernan dicho instrumento procesal (art 309 CGP) y no antes de que la misma se lleve a cabo. Pues tal y como ella misma lo manifiesta en su escrito de incidente a la fecha no se ha efectuado la diligencia de entrega en la que se identifique el bien raíz antes mencionado, por ende, deviene improcedente su pedimento.

En consecuencia, por lo advertido anteriormente, el despacho rechazará de plano la solicitud de incidente de oposición a la entrega promovida por LILIANA MEJÍA CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.299.490 actuando en nombre propio y en representación de su hijo menor EMILIANO ANDRÉS VILLABA



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

MEJÍA, identificado con T.I. N° 1.138.029.619, acude a este proceso por conducto de apoderado judicial PLINIO NEL ARIZA VIVERO, al ser improcedente por no haberse presentado en la etapa procesal oportuna, que no es otra, que al momento de identificarse el inmueble objeto de entrega o en su defecto dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la práctica de la diligencia sino estuvo presente en ella para que se le restituya en su posesión, mediante solicitud elevada al juez de conocimiento.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** de plano el incidente de oposición presentado por LILIANA MEJÍA CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.299.490 actuando en nombre propio y en representación de su hijo menor EMILIANO ANDRÉS VILLABA MEJÍA, identificado con T.I. N° 1.138.029.619, acude a este proceso por conducto de apoderado judicial PLINIO NEL ARIZA VIVERO por no haberse presentado en la oportunidad legal, de acuerdo con lo reseñado en la parte considerativa de esta decisión.

**SEGUNDO: Por SECTERARIA** si aún no se ha hecho habilítase la opción pública, del presente proceso en la plataforma TYBA.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZA**

**MARIA CRSITINA ARRIETA BLANQUICETT**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**Firmado Por:**

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**Monteria - Cordoba**

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: **9ec638a711e94d6bea9364aa91949c5af1828b31e7f600c474d30b8dfe230b91**

Documento generado en 02/11/2022 07:57:13 AM

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