

Rad. 54 498 31 53 002 2020 00054 00

EJECUTIVO

Demandante: ANDRIW GERMAN GONZALEZ

Demandado: VICTOR MANUEL PATIÑO ROPERO



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Auto No. 0302**

Encontrándose nuevamente al Despacho el presente proceso ejecutivo se observa a numerales 47 y 48 del expediente electrónico, las comunicaciones de fecha 1º de abril del año que avanza, mediante la cual BANCOLOMBIA S.A. nos informa que la cuenta activa que registra el demandado **VICTOR MANUEL PATIÑO ROPERO** con ellos, corresponde a una cuenta denominada plan: 018 PLAN DE PENSIONADOS la cual no es susceptible a la aplicación de medidas cautelares de embargo, toda vez que esa cuenta recibe únicamente los depósitos de pensión para cubrir el mínimo vital. Como fundamento legal cita el numeral 5 del artículo 134 de la ley 100 de 1993, que establece la inembargabilidad de las pensiones y prestaciones indicadas en esa ley cualquiera que sea su cuantía, salvo que se trate de embargos por pensiones alimenticias o créditos a favor de cooperativas.

La inembargabilidad en materia pensional está regulada en el artículo 134 de la Ley 100 de 1993 numeral 5º, establece la inembargabilidad de las pensiones y demás prestaciones reconocidas por la ley, excepto que se trate de embargos por pensiones alimenticias o créditos a favor de cooperativas.

En el mismo sentido, el artículo 344 del Código Sustantivo del Trabajo estableció la inembargabilidad de las prestaciones sociales, cualquiera que sea su cuantía, excepto los créditos a favor de las cooperativas legalmente autorizadas y los provenientes de las pensiones alimenticias a que se refieren los artículos 411 y concordantes del Código Civil, pero el monto del embargo o retención no puede exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor de la prestación respectiva.

Ahora bien, respecto a la inembargabilidad de las pensiones la Corte Constitucional, en sentencia T-183 de 1996 dijo: “Los recursos que se asignan al pago de las mesadas pensionales tienen una destinación específica ordenada por la propia Constitución y, en consecuencia, sobre la finalidad que cumplen no puede hacerse prevalecer otra, como podría ser la de asegurar la solución de las eventuales deudas a cargo del pensionado. Se trata de dineros que, si bien hacen parte del patrimonio del beneficiario de la pensión, no constituyen prenda común de los acreedores de aquél, pues gozan de la garantía de inembargabilidad, plasmada como regla general y vinculante, con las excepciones legales, que son de interpretación y aplicación restrictiva.”

Así las cosas, teniendo por acreditado que en este proceso no se debate créditos a favor de las cooperativas legalmente autorizadas y los provenientes de las pensiones alimenticias, sino créditos personales que el deudor contrajo con el demandante a través de tres (3) pagares, es obvio que, conforme lo afirma la entidad bancaria en mención y lo establece la normatividad en cita, la cuenta que tiene abierta el demandado en Bancolombia es inembargable, razón por la cual se ordenará levantar la medida cautelar de embargo y retención de dineros sobre esa precisa cuenta bancaria.

En consecuencia, de lo anterior este Juzgado;

#### **RESUELVE:**

Ordénese el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de dineros decretada en auto del 21 de junio de 2020, en particular, respecto de la cuenta denominada plan: 018 PLAN DE PENSIONADOS, de BANCOLOMBIA S.A. perteneciente al demandado VICTOR MANUEL PATIÑO ROPERO, por las razones antes expuestas. Ofíciense en tal sentido.

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**Claudia Jaimes Franco**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Ocaña - N. De Santander**

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: **58ac8a7f5307a584fd1fa7754faa908a5072193d61f26d5a629da1beea4bdc7d**

Documento generado en 27/04/2022 08:16:20 AM

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

Rad. 54-498-31-53-002-2021-00157-00  
Ejecutivo  
Demandante: BANCO BBVA COLOMBIA  
Demandado: LIBARDO YACID VERA CHINCHILLA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA**

Ocaña, veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022).

**Auto No. 0303**

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo hipotecario para dar el trámite que en derecho corresponda en atención a que el demandado **LIBARDO YACID VERA CHINCHILLA**, allegó al proceso Auto del 7 de abril de 2022, suscrito por el Intendente Regional Bucaramanga de la Superintendencia de Sociedades, mediante el cual él en condición de persona natural comerciante fue admitido al proceso de Reorganización Abreviado de que trata el Decreto 772 de 2020, providencia que en su numeral séptimo ordena al deudor o a quien cumpla las funciones de promotor comunicar a todos los jueces y a las autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, notarias y cámaras de comercio que tramitan procesos de ejecución de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva y a todos los acreedores de la deudora, el inicio el proceso de Reorganización Abreviado y la obligación que tienen de remitir a ese Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y la advertencia sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la ley 1116 de 2006.

Visto lo anterior, no queda otro camino sino el de dar cumplimiento a lo ordenado por la Superintendencia de Sociedades Intendencia Regional Bucaramanga, en la providencia aquí indicada, y como consecuencia de ello, remitir a esa entidad este proceso ejecutivo que tuvo su inicio con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de Reorganización Abreviada.

En consecuencia, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA**

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: REMITIR** el link del presente expediente a la Secretaria Administrativa Intendencia Regional Bucaramanga de la Superintendencia de Sociedades, para lo de su cargo.

**SEGUNDO:** Una vez se cumpla lo anterior cancélese su radicación y déjese constancia de su salida en los libros radicadores correspondientes.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Firmado Por:

**Claudia Jaimes Franco**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Ocaña - N. De Santander**

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: **9d413a6c8d0abe5b03862bf0b2b720403f0bc48d2e25f639483c1562f7d52499**

Documento generado en 27/04/2022 08:16:21 AM

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Ocaña, veintisiete (27) de abril del dos mil veintidós (2022)

**Auto No. 0300**

Se encuentra al Despacho el presente proceso Ejecutivo Hipotecario adelantado por **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COBRANZAS VILPAR S.A.S.** en contra de **DIEGO ANTONIO CRIADO NAVARRO**, radicado en primera instancia bajo el número 54-498-40-53-003-2015-00209 y en esta instancia bajo el No. 54-498-3153-002-2022-00025 para resolver la **OPOSICION** interpuesta por **MARITZA SOTO ANGARITA**, a la diligencia de secuestro practicada por el delegado de la Alcaldía Municipal de Ocaña, el día 13 de marzo de 2020.

**A N T E C E D E N T E S**

Se tiene como antecedentes a la decisión que nos ocupa, que, ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, se presentó proceso Ejecutivo Hipotecario, en el que con auto de fecha trece (13) de julio del 2015, se decretó el embargo y secuestro sobre el bien inmueble dado en garantía hipotecaria de propiedad del señor **DIEGO ANTONIO CRIADO NAVARRO**, inmueble ubicado en la carrera 38 No. 11-21 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No.270 - 21538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, medida registrada en la anotación No. 11 del folio real, conforme deviene de los folios 130 del cuaderno principal digitalizado.

Así tenemos que luego de varios tropiezos procesales, con providencia del 30 de enero del 2020 se comisiona a la Alcaldía Municipal de

Ocaña para la diligencia de secuestro, la que se lleva a cabo por el funcionario delegado para el efecto **RUBIEL MANOSALVA RIZO** el día 13 de marzo de ese mismo año, siendo atendida por la señora **MARITZA SOTO ANGARITA** y en la que, una vez identificado el inmueble por su dirección y nomenclatura, intervine el doctor **FREDY ALONSO QUINTERO JAIME** en su condición de apoderado judicial de la antes mencionada, presentando oposición al secuestro, por considerar que **SOTO ANGARITA** está en posesión material del bien inmueble objeto de la diligencia en los términos de los artículos 596, numeral 2 del CGP en concordancia con el artículo 309 ibídem y 762 del Código Civil, toda vez que esta se encontraba ocupando el inmueble al momento de practicarse la diligencia, en calidad de poseedora material, ejerciendo el elemento del corpus no sólo con la ocupación del inmueble personalmente y con su familia, sino haciéndole reparaciones locativas para su mantenimiento en condiciones de habitabilidad, cancelando el valor de los impuestos a favor del tesoro municipal y el animus por gozar de la intención de poseer el inmueble como señora y dueña y por el reconocimiento que de esa misma calidad tienen de ella los vecinos. Agrega que **MARITZA** no es parte dentro del proceso ejecutivo que se sigue contra **DIEGO ANTONIO CRIADO**, no es propietaria del inmueble objeto de secuestro, no es suscribiente del contrato de hipoteca celebrado entre **DIEGO** y la entidad acreedora y tampoco ostenta la calidad de Litis consorte. En dicha diligencia se toman los testimonios de **ELMER ALONSO ROMERO VERGEL** y **CARLOS FERNANDO CARRASCAL** y se anexan ciertos documentales.

Una vez devuelto el despacho comisorio, es agregado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ocaña con auto de fecha 13 de agosto del 2020 y dentro del término establecido por el numeral 6 del artículo 309 del CGP se solicita por el apoderado judicial de la opositora la ratificación de los testimonios practicados en la mentada diligencia de secuestro, así como recaudar el de **OSCAR ERNESTO LEON GARCIA**, seguidamente con auto del 2 de octubre del 2020 se fija fecha y hora para la audiencia conforme lo dispuesto por los numerales sexto y séptimo de la mencionada disposición procesal, reprogramándose la misma según providencia del 25 de enero del 2021.

Llegado la fecha y hora para su desarrollo, se ratifica el testimonio de **ELMER ALONSO ROMERO VERGEL** y se recepciona el de **OSCAR**

**ERNESTO LEON GARCIA**, para finalmente decidir la oposición en forma desfavorable a la señora **MARTITZA SOTO ANGARITA** por no encontrar acreditada la oposición alegada y en consecuencia declaró legalmente secuestrado el inmueble.

### **FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN APELADA**

Como fundamento de la decisión y después de realizar un resumen de las razones de oposición señaladas en la diligencia de Secuestro y de las diferentes pruebas recaudadas; de traer a colación el contenido de los artículos 596 del CGP, del numeral 2 del artículo 309 ibidem y del artículo 762 del Código Civil, sostiene la juez de Primera Instancia que para que prospere la oposición se requiere que el opositor: a) Tenga contacto con el bien, esto es, el corpus, b) No sea parte en el proceso, c) Alegue hechos constitutivos de posesión al tenor de lo dispuesto en el artículo 762 del C.C., y d) Presente prueba siquiera sumaria que demuestre la posesión alegada. Seguidamente entra el ad quo, a definir los elementos **DEL ANIMUS y EL CORPUS**, para señalar que la posesión está conformada por una serie de hechos que se preparan en el tiempo y en el espacio y día a día se van fortaleciendo en cabeza de quien ejecuta los actos materiales de uso, conservación y transformación de la cosa poseída, estableciéndose así una relación sólida de hecho entre la persona y el bien poseído, siendo la prueba idónea para ello, más no excluyente, la testimonial de quienes les consta la ejecución de los actos realizados por el poseedor y la conducta que éste manifiesta respecto del bien poseído; siguen los documentos demostrativos de los hechos que den cuenta de la existencia de la posesión y los demás medios probatorios que sumados den la certeza de su existencia real y material.

Procede luego a hacer el estudio de la posesión, para señalar que en ese juzgado se adelanta ejecutivo con garantía real, formulado por **VILPAR S.A.S.**, en contra de **DIEGO ANTONIO CRIADO NAVARRO**, esposo de la opositora, con quien refiere no tiene vínculo; sujeto procesal que adquirió el inmueble mediante compraventa elevada a Escritura Pública, sobre el que constituyó hipoteca, documento público suscrito por la opositora como cónyuge del deudor hipotecante, de lo que infiere fue enterada del negocio jurídico, aspecto del que se pronunció el despacho frente a una nulidad por ella alegada; que su actuar en esa solicitud y en varias controversias que se

suscitaron al interior del proceso indican que la opositora estaba enterada y que reconoció a su esposo como adquirente e hipotecante del bien.

Agrega, que conforme a la providencia de 30 de mayo de 2018 proferida por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Ocaña, se declaró la separación de bienes entre los cónyuges **MARITZA SOTO ANGARITA Y DIEGO ANTONIO CRIADO NAVARRO** y según escritura contentiva de la liquidación de bienes, el inmueble hipotecado se liquida el 50% para cada cónyuge, acto que no fue posible registrar, ante la existencia de la medida de embargo por parte del proceso ejecutivo con garantía real que se sigue al señor **CRIADO NAVARRO**. Señala que hay que tener en cuenta el derecho de persecución reforzado que tiene el acreedor hipotecario, según el artículo 2452 del Código Civil, que dice "la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido", en otras palabras, por gracia de ese derecho, el acreedor hipotecario puede pretender el pago de la deuda garantizada con el respectivo gravamen, sin importarle quién es el dueño del bien o de qué manera lo adquirió.

Siguiendo con la posesión alegada, encuentra que la opositora no logró demostrarla, dado que, siempre ha tenido conocimiento que estaba gravado con hipoteca, desde la misma adquisición del bien por parte de su esposo y el que habita desde hace 18 años; que la prueba testimonial denota que la opositora convivió con el ejecutado durante muchos años en virtud de su matrimonio y que posteriormente se separaron, desde hace más de un año; la prueba documental informa que la opositora y su esposo tramitaron un proceso de separación de bienes; que se pago el impuesto predial, pero aduce que estos documentos son requeridos para efectos de efectuar los trámites administrativos para el registro de la Escritura contentiva de la separación de bienes; que en varias oportunidades intervino la opositora dentro del proceso con peticiones decididas en primera y segunda instancia; que se señala que **CRIADO NAVARRO** se va a vivir a un campo, que esporádicamente visita el inmueble para ver a su nieto, y que partir de ello realiza reparaciones tendientes a conservar la habitabilidad del inmueble, con dinero suyo y con la ayuda de su hijo, que además asume los gastos de su familia estos que en nada tienen que ver con los actos de uso y goce y disfrute propios de un propietario, concluyendo que durante esos 18 años la posesión ha sido compartida con su cónyuge, pese a que se encontrase al

momento de la diligencia y que se diga por uno de los testigos que es la poseedora, ya que también el testigo **CARRASCAL** reconoce a cada uno de los ex compañeros dueño del cincuenta por ciento del inmueble, que por su parte **OSCAR LEON GARCIA** se refirió a reparaciones iniciales y otras posteriores sin que se logren demostrar estas, insistiendo el ad quo que a través del transcurso del proceso está demostrado que **MARITZA SOTO** siempre estuvo enterada de todas las circunstancias de su trámite, para que hoy pueda decir que ejerce esa posesión de manera única sin reconocer a otra persona, finaliza señalando que no se cumplido con la carga de la prueba que impone el artículo 167 del Código General del Proceso.

### REPAROS DE LA APELACIÓN

Se refiere inicialmente el recurrente, a los argumentos del ad quo, para luego traer el contenido de la posesión estatuida por el legislador en su artículo 762 del CC y los elementos que jurisprudencial y doctrinariamente se han venido reconociendo como son el corpus y el animus, para luego entrar a señalar que entre opositora y ejecutado se formo en virtud del matrimonio una sociedad conyugal, la que frente al rompimiento de hecho o separación física, cada uno busco su residencia separada, por lo que habiendo permanecido Maritza en el bien social, puede reclamar la posesión cuando sus actos son excluyentes, es decir los ha ejecutado en forma exclusiva dejando de lado al otro conyugue, posesión material que para el caso viene ejerciendo en forma exclusiva desde hace más de 4 años cuando se separó físicamente, posesión que conforme a las normas sustantivas está autorizada a reclamar, sin que requiera que acredite haberla ejercido por un largo periodo de tiempo, por cuanto la ley nada dice de ello, pudiendo ser uno, dos meses o años para efectos de sustentar esa posesión que alega.

Agrega que el hecho de que su poderdante haya intervenido en el proceso judicial hipotecario, no es indicativo que reconozca una posesión conjunta o que su esposo haya sido el poseedor material del bien hipotecado, sino que por el contrario lo ha hecho para salvaguardar esos actos de posesión que ejerce, reclamaciones que se sustentan en la posesión. Advierte que Maritza no tiene la calidad de propietario pues esta solo se logra con la liquidación de la sociedad conyugal que no ha podido registrar, ni de acreedora, ni de parte dentro del proceso, que el hecho que ella reconozca que el demandado es el propietario es un hecho evidente con

la prueba documental, que suscribió la hipoteca por tratarse de un requisito sine qua non para la validez del acto jurídico, pero insiste está reclamando sus derechos en calidad de poseedora.

Insiste que su poderdante tiene 4 años o más de estar separada de su marido, que ha vivido en la casa después de que su este se fue y quien no vive en ella, que ha ejercido actos de posesión en forma exclusiva sin la participación de su marido quien no aporta nada para la casa; que es ella la que ha aportado para los arreglos y reparaciones a las que se refieren los testigos, agregando que el demandante quien insistió en el secuestro era quien tenía la carga de acreditar la posesión que alega la opositora, siendo el derecho hipotecario un derecho real que persigue la cosa, la señora Maritza persigue la posesión.

### **CONSIDERACIONES**

En relación con el recurso objeto de estudio, tenemos que de conformidad con lo establecido en el artículo 321 del CGP son apelables además de las sentencias de primera instancia, los autos que allí se reseñan, más los que expresamente el legislador en otras normas disponga su procedencia y en el caso específico señala el numeral 9 de la mencionada norma, que es apelable el auto “que resuelva la oposición a la entrega, y el que la rechace de plano”, disposición aplicable a la oposición de la diligencia de secuestro, por expreso mandato del numeral segundo del artículo 596 ibidem.

En punto de la oportunidad y requisitos para la interposición señala los numerales 1º y 3º del artículo 322 del mismo CGP, que la apelación contra la providencia que se dicte en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada y en el caso de apelación de autos el recurrente deberá sustentar el recurso dentro de los tres días siguientes a su notificación, sin embargo cuando haya sido proferida en audiencia podrá sustentarse al momento de su interposición, pudiendo agregar nuevos argumentos en el plazo señalado.

Para nuestro caso, tenemos que se dan las circunstancias de procedencia y oportunidad, dado que el mismo legislador como se señaló determinó la apelación del auto que rechace la oposición y en segundo lugar

la sustentación del recurso se dio en el curso de la audiencia. En consecuencia, no se encuentra vicio o irregularidad que impida desatar la alzada interpuesta debidamente.

Así las cosas, entrando al caso que nos ocupa, tenemos que las medidas cautelares se perfilan para garantizar la satisfacción de aquellos derechos que han sido reconocidos en una decisión judicial, específicamente frente a la diligencia de secuestro, estableció el numeral 8 del artículo 597 del CGP que dicha medida se levantará en caso de que un tercer poseedor obtenga en trámite incidental decisión favorable que declare que tenía la posesión material al tiempo en que ella se practicó.

De tal suerte, que se debe constatar que los supuestos facticos presentados por el opositor en la diligencia se estructuran, sin que sea el escenario incidental el medio para determinar qué clase de posesión ostenta, ni los efectos que podría emanar frente a una eventual prescripción adquisitiva.

Conviene precisar en torno a esta clase de oposiciones, que se han establecido tres fenómenos jurídicos inconfundibles para la legislación colombiana, y como lo ha manifestado la Corte “forman una trilogía de derechos, cada uno de los cuáles se encuentra estructurado por singulares y muy especiales elementos, que a la vez impiden confundirlos fácilmente”, y en otros términos ha señalado nuestro órgano de cierre “Como se sabe, en relación con las cosas puede encontrarse la persona en una de estas tres posiciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso y confieren a su titular derechos subjetivos distintos: La primera denominada tenencia, en que simplemente se ejerce un poder externo y material sobre el bien (art. 775 CC); la segunda – la posesión – en la que a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si fuese dueño (art. 762 C.C.) y la tercera – La propiedad – en que se tiene efectivamente un derecho in re, con exclusión de todas las demás personas y que autoriza a su titular, para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco que señala la ley y obviamente dando cumplimiento a la función social que a ese derecho corresponde (art. 669 del C.C.).

La posesión que es la que nos interesa, conforme lo señala el artículo 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de

señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar o en nombre de él.

Y más adelante señala, el poseedor es refutado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Así mismo, la jurisprudencia y la doctrina han señalado que quien alegue la posesión requiere demostrar la existencia de dos elementos; El corpus: entendido como el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, son todos aquellos actos materiales de tenencia, uso y goce de la cosa, poder de hecho que debe significar un señorío efectivo de muestra de voluntad sobre los bienes, muestra de tenerlos y el Animus; el elemento psicológico o intelectual consistente en la intención de obrar como señor y dueño sin reconocimiento de dominio ajeno, es la voluntad firme de considerarse dueño del bien.

La posesión puede tener origen en el proceder descuidado del titular del dominio frente a los derechos que tienen sobre la cosa, quien de forma negligente permite que un tercero, use, goce, administre y se sirva de la misma, pero también puede nacer por la mera liberalidad del titular del dominio quien de manera premeditada se desprende de la posesión para entregársela a otro y en otros casos quien siendo tenedor de la cosa, decide revelarse en contra del propietario y empieza a ejercer actos que sólo estarían a él reservados, mutando su título de tenedor a poseedor y si bien es cierto el artículo 777 del Código Civil establece que “el simple paso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, eso no es óbice para que pueda variar esa relación frente al bien, mediante la realización de actos de señorío con desconocimiento de su propietario, requiriéndose entonces una ruptura que no permita adecuar el caso al supuesto del artículo 777.

De manera que el Código Civil, al definir la posesión, la resalta como un estado de hecho, protegido por el derecho. Es por ello, que para amparar esa posesión y evitar que quien la ejerce sea despojado de ella, el legislador previó su protección en diferentes normas sustantivas y procesales, encontrándose entre estas últimas, la del artículo 309 del Código General del Proceso que en su numeral 2, reza:

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

De lo preceptuado por el artículo 309 del C.G.P., se tiene que son presupuestos para la viabilidad de la oposición a la diligencia de entrega, los siguientes:

- a) Que sea formulada por un tercero
- b) Que ese tercero se encuentre en poder del bien.
- c) Que contra ese tercero la sentencia no produzca efectos.
- d) Que ese tercero alegue hechos constitutivos de su posesión.
- e) Que ese tercero demuestre plenamente la posesión que alega.

Vistos los requisitos necesarios para la prosperidad de la oposición, entra el Despacho a verificar si en el presente caso se cumplen tales presupuestos o requisitos.

### **CASO EN CONCRETO**

El debate que se ofrece en segunda instancia se concreta en establecer: si **MARITZA SOTO ANGARITA**, opositora a la diligencia de secuestro adelantada el 13 de marzo del 2020 por el inspector de policía de esta ciudad, tiene la posesión material del bien inmueble ubicado en la carrera 38 No. 11-21 del barrio Buenos Aires, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270 – 21538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Y ello, en tanto, que el resto de los presupuestos para alegar válidamente la oposición presentada, se dieron acreditados en primera instancia y no fueron objeto de reparo en la apelación formulada, presupuestos que se concretaron en señalar que **SOTO ANGARITA** ostenta la calidad de tercero habida cuenta que no es ni demandante, ni demandada

en el proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta en contra de **DIEGO ANTONIO CRIADO NAVARRO**, por lo que en su contra no produce efectos la decisión allí proferida, en el que de paso hay que señalar se adoptaron decisiones insatisfactorias a las reclamaciones de nulidad y Litis consorte entre otras, que allí reclamaba; así mismo, que esta aparece reclamando un derecho propio, autónomo e independiente del allí debatido y que deriva su derecho del hecho de estar detentando el bien al momento de la diligencia, de residir en el inmueble desde hace aproximadamente 18 años, pero estar ejerciendo una posesión exclusiva desde que se separa físicamente de **CRIADO NAVARRO** en el año 2018, dado que para esta clase de acciones la ley no exige acreditar determinado tiempo de posesión.

Por tanto, los reparos recayeron frente a los últimos dos presupuestos citados, esto es el ejercicio de una posesión exclusiva en la opositora y su comprobación a través de los medios probatorios legal y oportunamente allegados al trámite de oposición, para lo cual hay que señalar como primera medida que la oposición se hace frente a una unidad habitacional plenamente identificada y singularizada, lo que abre paso a la posibilidad de que sobre ella se puedan ejercer actos de señor y dueño con vocación de edificar una posesión.

Siendo ello así, se tiene que el recurrente finca su inconformidad en el hecho de que en su criterio la juez de instancia incurre en un error al tratar de precisar que la opositora no tiene la calidad de poseedora material por haber firmado la escritura pública de hipoteca en su condición de cónyuge y haber realizado al interior del proceso múltiples peticiones, lo que le permitió inferir no solo que conocía del negocio jurídico y el proceso judicial, sino que reconoció en su esposo esa calidad de propietario; posición que no comparte al precisar que por el hecho del matrimonio se conformó una sociedad conyugal; que ante el rompimiento, Soto Angarita quedó ocupando el bien social junto con su familia y empezó a ejercer una posesión material exclusiva sin la colaboración de su esposo, realizando reparaciones locativas de mantenimiento en el inmueble para tenerlo en condiciones de habitabilidad, pagando impuestos y siendo reconocido su señorío por sus vecinos, agregando que la intervención que hizo al interior del proceso ejecutivo, lo fue precisamente para defender la posesión hoy invocada.

Frente a los argumentos del apelante, hay que señalar que en esta clase de debates no se trata de discutir la propiedad como derecho real, sino la posesión como hecho positivo que la genera y de la cual se debe tener certeza al momento de decidir, siendo aplicables el artículo 762 del Código Civil que define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño.

Y basta con remitirnos al contenido del numeral 2 del artículo 309 por expresa remisión del numeral 2 del artículo 596 ibídem, para determinar que fue el mismo legislador el que señaló que “podrá oponerse 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 siquiera sumaria que los demuestre ...**”. Siendo entonces la ley clara, no se le puede dar un sentido contrario, pues la misma busco proteger el fenómeno jurídico de la posesión y no la propiedad, para la que existen otras acciones.

Es por ello que el legislador, en este campo, le impone al incidentante demostrar **que en el momento de la diligencia de secuestro tenía la posesión material del bien objeto de cautela**, a través como arriba se señaló de los dos elementos estructurales que conforme el contenido del artículo 762 del CC configuran la posesión alegada, esto es **el corpus y el animus**, el primero como elemento objetivo de detentación de la cosa y el segundo el subjetivo relacionado con el hecho de tenerla como señor y dueño.

Ahora, en relación con la prueba, la posesión, por ser un hecho, se acredita principalmente con la prueba testimonial, la que es complementada con los demás medios probatorios, pruebas que permitan establecer los comportamientos de quien se refuta poseedor del inmueble, y que al tenor del artículo 981 ibídem, esta se surtirá mediante hechos positivos de aquellos a que solo da derecho de dominio, tales como actos materiales de uso y goce, perceptibles en el tiempo y en el espacio, los cuáles son constantemente realizados sobre el bien, que unidos al ánimo de señor y dueño hacen concebir indudablemente a la persona que los ejerce como poseedora material del bien. Pruebas estas que deben ser valoradas en los términos del artículo 176 del Código General del Proceso.

Frente a este tópico, y teniendo en cuenta como se señaló que en este tipo de asuntos interesa demostrar el hecho de la posesión material que se ejerza sobre el inmueble objeto de cautela, habremos de señalar en esta segunda instancia que este fenómeno jurídico no se encuentra acreditado en cabeza de **MARITZA SOTO ANGARITA**, dado que los medios probatorios allegados no permiten revocar la decisión adoptada en primera instancia conforme los argumentos expuestos por el recurrente.

En efecto, descendiendo al análisis del acervo probatorio en su integridad, en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica conforme lo ordena nuestro estatuto procesal, se trae como primer medio probatorio el interrogatorio de parte rendido por la señora **MARTITZA SOTO ANGARITA** en el que expone “soy dueña y señora por el hecho de que en el año 2001, adquirimos la propiedad de la casa Cra. 38 No. 11-21, barrio Buenos Aires, desde entonces vivo en ella junto con mi familia, en un periodo de 18 años larguitos, en un tiempo con mi esposo, luego me separe de cuerpos ósea conyugal sentido de cama hace aproximadamente 10 años; a mitad de junio del 2018 hubo una separación del bien, debido a eso el señor Diego Antonio Criado Navarro, la cedula 13.391.797 abandonó el hogar, debido a eso yo quede como cabeza de esta casa, llevando los gastos tanto alimenticios como de servicios pagados, ya que cuento con unas platicas que las tengo prestadas al interés a ciertas personas, a raíz de eso yo estoy llevando la situación con la ayuda de Dios ya que tengo una hija que se llama Paula Daniela Criado Soto que le estoy dando el estudio en la universidad y yo la apoyo con su hijo que se llama Matías ya que ella también se ayuda vendiendo revistas y vive con migo también Diego Alejandro Criado Soto, mi hijo, y el también ayuda con el trabajo de entrenador personalizado o de ejercicio y debido a eso me siento como dueña y señora de esta casa..” Agrega que Criado Navarro tiene un año y 9 meses de no vivir en la casa y que ante el Juzgado de Familia se adelantó el proceso de separación de cuerpos.

Entrando a valorar lo expuesto por la misma opositora en su interrogatorio de parte, inicialmente con la prueba documental por ella misma allegada a la diligencia de secuestro, tenemos que es un hecho cierto que ante el Jugado Primero Promiscuo de Familia de Oralidad de Ocaña, se adelantó proceso de separación de bienes por la aquí recurrente, proceso radicado bajo el número 2017 – 00015 que culminó con audiencia del 30 de

mayo del 2018, en la que en atención al allanamiento a la demanda que hace Diego Antonio Criado Navarro, se profiere sentencia que resuelve Declarar que los señores **MARTITZA SOTO ANGARITA y DIEGO ANTONIO CRIADO NAVARRO**, se encuentra separados de bienes, así mismo declara disuelta la sociedad conyugal entre ellos existente y ordena su liquidación bien al interior de ese proceso civil o ante notaria.

También se encuentra acreditado que, en atención a la anterior orden judicial, las partes de común acuerdo deciden proceder a la liquidación de la sociedad conyugal ante la Notaria Segunda de la ciudad de Ocaña, elevando dicho acto a escritura pública No. 1887 del 14 de diciembre del 2018, documento que nos muestra procedieron a la adjudicación del único bien social entre ellos existente, en un porcentaje para cada uno del 50% y en el que pese a reportarse el pasivo que se persigue a causa del proceso ejecutivo hipotecario, este solo le es adjudicado a Criado Navarro. Acto que no ha sido inscrito por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña como nos lo enseña la Resolución No 002 del 23 de enero del 2019 por medio del cual no se accede al recurso de reposición y se ratifica el acto administrativo o nota devolutiva de fecha 20 de diciembre del 2018.

Estas documentales permiten inferir a ciencia cierta, que para el 23 de enero del 2019, la hoy opositora Maritza Soto Angarita no ejercía una posesión exclusiva para el 2018, como lo alega su apoderado judicial al momento de fundamentar su recurso de apelación frente a la decisión adoptada por el ad quo, sino muy por el contrario para la fecha de la mentada escritura pública, existía en ella la convicción de que Diego Antonio Criado Navarro, ostenta derechos sobre el inmueble, no otra cosa nos informa el hecho que fue ella misma la que comparece al proceso judicial en busca inicialmente de la separación del bien social y posteriormente de manera voluntaria concurre con su socio a disolver esa sociedad conyugal entre ellos existente a efectos concretar los derechos que a cada uno le corresponden sobre el inmueble, reconociendo de esta manera el señorío e interés que le asiste a su ex compañero sobre el bien, lo que debilita esa posesión material exclusiva que dice tener desde mediados de año 2018 y que invoca a través de su apoderado judicial, por tanto este hecho y el de haber adquirido el bien en el año 2001 como lo alega Soto Angarita en su interrogatorio de parte, no dan más que la certeza de ese reconocimiento de señorío que junto con el suyo ha materializado Criado Navarro.

Ahora la manifestación que hace el ad quo de que con la intervención de la hoy opositora al interior del proceso ejecutivo hipotecario, no hizo otra cosa sino reconocer el señorío de Criado Navarro, deviene precisamente en el hecho de que a través de los memoriales por ellos allegados, como lo son el incidente de nulidad de fecha 11 de marzo del 2016 para que se citara como Litis consorte necesario; el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto el 21 de julio del 2016 contra el auto de fecha 14 de julio del mismo año que se pronuncia sobre la nulidad deprecada; la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad que hace el apoderado judicial de Diego Antonio Criado Navarro del 18 de octubre del 2016; la denuncia penal allegada; el recurso de reposición y en subsidio el de apelación de fecha 21 de noviembre del 2016 interpuesto contra el auto de fecha 15 de noviembre que niega la suspensión solicitada; la sentencia STC6200 del 5 de mayo del 2017 emanada por la Corte Suprema de Justicia dentro de la acción de tutela promovida por Diego Antonio Criado Navarro y Maritza Soto Angarita; el recurso de reposición y en subsidio el de apelación de fecha 7 de julio del 2017, interpuesto contra el auto del 30 de junio del 2017 que ordena la práctica de la diligencia de secuestro en el que allega las piezas procesales del proceso que se adelantó ante el Juzgado Primero Promiscuo de Familia; el recurso de queja del 22 y 25 de septiembre del 2017; la solicitud del llamamiento al poseedor de fecha 25 de septiembre de 2017; el recurso de reposición y en subsidio el de apelación de fecha 13 de diciembre del 2017 interpuesto contra el auto del 6 de diciembre del 2017; la solicitud de intervención como tercera del 7 de noviembre del 2018; la contestación de la demanda que a mutuo propio hace Maritza Soto Angarita y recurso al mandamiento de pago de fecha de fecha 19 de febrero del 2019; el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto el 03 de abril del 2019 por el apoderado judicial de Soto Angarita contra el auto de 28 de marzo del 2019 que niega tenerla como tercera intervinientes; los ex socios son reiterativos en referirse a los derechos que le corresponden a la opositora sobre el 50% del inmueble en atención a esa sociedad conyugal que existió y fue liquidada, lo que recalca aún más que para el 13 de mayo del 2019, aún persistía en la opositora ese reconocimiento de señorío en Criado Navarro.

Tampoco el recibo de impuesto predial No. 251229 del 29 de noviembre del 2018 y el paz y salvo predial del 31 de diciembre de ese año, para esta funcionaria judicial son indicativos de una posesión material exclusiva en Maritza Soto Angarita, pues a más de salir a nombre de Criado

Navarro Diego Antonio y no determinarse con la prueba testimonial por ella allegada quien los pago, solo evidencia el hecho de que se tenía un incumplimiento de esta obligación desde el año 2013, debiendo cancelar la deuda desde esta vigencia al año 2018, para efectos de la liquidación de la sociedad conyugal a la que se reitera concurrieron lo ex socios de común acuerdo el 14 de diciembre del ese mismo año.

Puntualizado lo anterior y siguiendo con la prueba testimonial, tenemos que esta tampoco tiene la fortaleza de acreditar fehacientemente en la opositora esa posesión material exclusiva con total desconocimiento de su ex socio, luego del 13 de mayo del 2019 o incluso momentos antes a la diligencia de secuestro; toda vez que logro acreditar la ocupación del bien inmueble que junto con su familia alega ejercer, pero no comportamientos de hechos positivos y actos materiales de uso, goce y conservación realizados sobre el inmueble objeto de secuestro de manera constante y que hubiese percibido los testigos asomados a través del tiempo y el espacio.

Así tenemos que **ELMER ALONSO ROMERO** quien rindió declaración al momento de la diligencia de secuestro y que fue ratificado por la juez de primera instancia, es enfático en manifestar que conoce a Maritza, a Diego y sus hijos desde hace unos 18 a 20 años cuando llegaron a vivir al barrio; que los visitaba con más frecuencia cuando estaba Diego y ocasionalmente cuando salía a caminar en la mañana y los veía y saludaba, que la última vez que visito la casa fue en enero del 2021 cuando estuvo hablando con el hijo de Maritza quien refiere colocó un gimnasio en la casa; que hizo un avalúo de la casa con destino al Juzgado de Familia; que tiene unos tres años de no ver a Diego en la casa, quien le dijeron que ya no vivía allí sino en un campo en capitánlargo, circunstancias de las que tiene conocimiento por comentarios de la misma familia. Agrega que el propietario del inmueble es Diego porque de ello se pudo percatar de la escritura pública y el certificado de tradición y libertad al momento de realizar el avalúo, sin que sepa exactamente el tiempo que compartió Diego con su familia; como actos posesorio de Maritza refiere que cuando ella iba a pintar la casa o hacer arreglos, iba a la tienda y le preguntaba quien le podía hacer esos arreglos, suponiendo que ella es la que los hacía, agregando que en el barrio cualquier cosa que se hace dicen que hable con Maritza; que había un problema con una cancha de la casa de ella, en el que quedaron en hacerle unas mallas para que los balones saltaran porque le dañaban el techo y ella

se veía pendiente de ello; que tiene conocimiento que ella presta plata y trabaja con la hija en ventas de productos.

Este testigo solo permite inferir que conoce a los ex socios, que tiene conocimiento que Criado Navarro ya no vive en la casa desde hace aproximadamente tres años, y que quien la habita es Maritza y sus hijos; que en la casa funciona un gimnasio de su hijo y que ella se dedica a prestar dinero y a vender revistas, pero no es prueba fehaciente de actos posesorios por parte de Maritza ya que como el mismo señala supone que esta pintaba la casa porque la veía pintada y porque le preguntaba quien le podía hacer los arreglos, pero sin que indique en qué fecha se ejecutaron tales actos y a que arreglos se refería, ni si efectivamente Maritza contrato y pago los servicios. Luego este testigo es que prueba solo de la ocupación del inmueble.

**OSCAR ERNESTO LEON GARCIA** testimonio recepcionado por el ad quo, refiere ser de profesión albañil hace 15 años, que tiene parentesco con Criado Navarro y conoce a Maritza desde hace 20 años, quien es ama de casa; que Diego y Maritza compraron la casa y lo llevaron para que mirara su estado, inmueble que en ese entonces no tenía cañería, era un pantano señala, y a la pregunta en ese momento que reparaciones hizo señaló; cambiar un pozo séptico el que se estaba reparando porque se taparon las cañerías, y en ese entonces un ingeniero les regalo el punto de aguas negras para que no se volviera a hacer el pozo; se cambiaron las tuberías de la casa porque debido al pozo séptico se llenaron las cañerías de raíces que salían a los lavamanos, reparaciones que dice haber realizado hace 18 o 19 años y que fueron cancelas por Maritza, con quien siempre hacía los negocios ,sin que tenga conocimiento de donde salía el dinero. Agrega que la última vez que visito el inmueble fue para la navidad y el año nuevo y como última reparación señala se hizo un andén, rejas dentro de la casa, una cerca en el segundo piso, reparación de unas láminas de eternit y goteras, arreglos que fueron cancelados por Maritza, y que ejecuto hace como 10 años

Este testimonio al igual que el anterior logra acreditar que el inmueble lo habitan Maritza y su familia, y si bien es cierto expone ser el ejecutor de unas reparaciones de cañerías, de un andén, de unas rejas y de una cerca en el segundo piso, y que las mismas fueron canceladas por Maritza quien

además verbalmente fue la que busco sus servicios, también resulta ser cierto que es enfático en confesar que dicha obras se realizaron 15 y 10 años atrás a la fecha de la audiencia, esto es 2010 y 2006 aproximadamente, es decir en vigencia de la sociedad conyugal habida entre Criado Navarro y Soto Angarita, época en la que recuérdese concluyo el despacho Soto Angarita reconocía derecho de señorío en su ex compañero, sin que se pueda inferir además de manera fehaciente quien fue la persona que ejecuto el pago de dichas obras, pues el mismo refiere que Maritza solo era ama de casa. Mejoras que además no declaro la opositora al momento de rendir su interrogatorio de parte.

De manera que con estas testadas, junto a la documental analizada, no logro el recurrente demostrar esa posesión material, en forma exclusiva de Maritza Soto Angarita, con total desconocimiento de Diego Antonio Criado Navarro, pues el solo hecho de este no habitar el inmueble, sino hacerlo ella junto con sus hijos no da la fuerza probatoria suficiente para tenerla como poseedora material exclusiva, si tenemos en cuenta que no se allega prueba alguna que demuestre actos que forjen el mantenimiento y conservación de la cosa, sino solo una ocupación al igual que la ejercen sus hijos, uno de los cuáles explota el inmueble con el funcionamiento de un gimnasio; sumado al hecho de que **CARLOS FERNANDO CARRASCAL PÉREZ**, al momento de rendir su declaración juramentada el día en que se llevó a cabo la diligencia de secuestro, es enfático en manifestar que reconoce a Diego Antonio y a Maritza como propietarios del inmueble en atención a la separación que se presentó.

Así las cosas, conforme la prueba reseñada, se puede concluir que dentro del presente incidente de oposición NO esa demostrado fehacientemente que la opositora es poseedora material del bien inmueble ubicado en la carrera 38 No. 11-21 del barrio Buenos Aires de esta ciudad y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 270 21538 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, sobre el cual recayó la orden de secuestro, dado que no se acredito el elemento del animus y el corpus esencial para su configuración, pues habiendo alegado una posesión material exclusiva sobre la totalidad del inmueble a partir del año 2018 y con exclusión de Diego Antonio Criado Navarro, en diferentes actos que ha ejecutado antes y después de esta fecha, ha reconocido el señorío y los derechos que este tiene sobre el inmueble, sumado a que no acredito actos

poseorios por ella ejecutados previos a la diligencia de secuestro, sino por el contrario en vigencia de la existencia de la sociedad conyugal cuando aún no estaba quebrantada, siendo procedente entrar a confirmar el numeral primero de la providencia impugnada.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE OCAÑA,**

**R E S U E L V E :**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el numeral primero de la providencia de fecha tres (03) de marzo del dos mil veinte uno (2021), proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ocaña, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, adelantado por **VILPAR S.A.S.** en contra de **DIEGO ANTONIO CRIADO NACARRO**, que declaró no probada la posesión material alegada por la opositora **MARITZA SOTO ANGARITA** en diligencia de secuestro celebrada el 13 de marzo del 2020, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** En esta instancia, **CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE RECURRENTE MARITZA SOTO ANGARITA.** Fíjense como agencias en derecho la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000).** Liquéndose de manera conjunta en primera instancia.

**TERCERO:** Cumplido lo anterior devuélvase las presentes diligencias y archívese la actuación dejándose constancia en los libros radicadores.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

Firmado Por:

**Claudia Jaimes Franco**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Ocaña - N. De Santander**

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: **d6fbb5a10456c9648a1925742c26a88a466c35e1c695a2a537f41bc1a380558e**

Documento generado en 27/04/2022 08:16:18 AM

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Ocaña, veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Sentencia No. 0082**

Se encuentra al despacho la presente demanda promovida por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a través de apoderado judicial, en contra de **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** a fin de que se decidan las siguientes pretensiones:

1. Que se declare terminado el Contrato de Leasing No. 06006226000269698, celebrado entre el arrendador **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y el locatario **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO**, sobre los bienes inmuebles, identificados así:

Apartamento residencial No. 403A, localizado en el cuarto piso de la torre 4, del conjunto cerrado mixto MIRADORES DE LA COLINA, de la carrera 34 número 1A-40 del municipio de Ocaña, departamento Norte de Santander, con linderos: "POR EL NORTE, en parte con el acceso común a los apartamentos del cuarto piso y en parte con espacio libre de la zona verde en medio con la plazoleta central del conjunto; ORIENTE, con espacio libre de la zona verde común en medio con la torre 1; SUR, con espacio libre de la zona verde común del conjunto, OCCIDENTE, en parte con muro común que lo separa del apartamento 402B y en parte con el acceso común a los apartamentos del cuarto piso. POR EL NADIR, placa entrepiso en medio con el apartamento 303A, por el CENIT, placa de entrepiso común en medio con el apartamento 503A." Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 270-48765 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyas especificaciones están contenidas en la escritura pública No. 861 del 07 de julio de 2017 de la Notaría Segunda del Circulo de Ocaña.

Garaje D14. Localizado en la planta alta del parqueadero del CONJUNTO CERRADO MIXTO MIRADORES DE LA COLINA, de la carrera 34 número 1A40, del municipio de Ocaña, Norte de Santander; con linderos: POR EL NORTE, con garaje número 15, POR EL ORIENTE, con el espacio libre de la zona verde de aislamiento, POR EL SUR, con el garaje número 13; POR EL OCCIDENTE, con área común de circulación y maniobras de la planta alta del parqueadero, por el CENIT, con espacio libre a cielo abierto y por el NADIR, placa de entrepiso en medio con el semisótano del parqueadero.” Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-48811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyas especificaciones están contenidas en la escritura pública No. 861 del 07 de julio de 2017 de la Notaría Segunda del Circulo de Ocaña.

2. Que se ordene al señor locatario **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** la restitución del bien inmueble al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que así lo ordene.
3. Que el bien inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Ocaña, sector urbano, departamento Norte de Santander y la restitución se deberá efectuar haciéndose entrega del mismo al apoderado judicial como representante de la entidad demandante.
4. Como petición especial, solicita al despacho se abstenga de oír al demandado, mientras que no consigne a órdenes del juzgado los cánones en mora adeudados a la entidad bancaria.
5. Que se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho.

Como hechos de la demanda y que sirven de apoyo a las pretensiones, se expusieron, los siguientes:

1. El **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito domiciliado en la ciudad de Bogotá, celebró el día 18 de julio de 2017, un **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL - No. 06006226000269698** con el señor locatario **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.789.952, mayor de edad, vecino y residente en Ocaña, Norte de Santander.
2. Dentro del **CONTRATO DE LEASING** citado, se pactó como canon mensual

de arrendamiento fijo la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000) M/CTE**, pagadero durante **CIENTO OCHENTA (180)** meses y el primer canon de arrendamiento para cancelarse el día 18 de agosto de 2017, y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total del Leasing, mediante sistema de amortización fija en pesos.

3. El objeto de este contrato de Leasing versa sobre los siguientes bienes inmuebles, apartamento número 403A Torre 4 y garaje D14 del conjunto cerrado mixto MIRADORES DE LA COLINA, ubicado en la carrera 34 número 1A-140 de la ciudad de Ocaña, departamento Norte de Santander, identificados así:

Apartamento residencial 403A, localizado en el cuarto piso de la torre 4, del conjunto cerrado mixto MIRADORES DE LA COLINA, de la carrera 34 número 1A-40 del municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander. Cuenta con un área de 90.83 M2. Su coeficiente de copropiedad es del 1.45%. CONTENIDO. Alcoba principal, baño y closet, dos (2) alcobas con closet, sala-comedor, hall, alcoba de servicio con baño, balcón hacia vacío de la zona verde en el lindero sur, cocina, área de labores con su lavadero y un baño de uso general; y demás especificaciones constan en la Escritura Pública Nro. 861 del 07 de julio de 2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña, N. de S. Identificado por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en parte con el acceso común a los apartamentos del cuarto piso y en parte con espacio libre de la zona verde en medio con la plazoleta central del conjunto; ORIENTE, con espacio libre de la zona verde común en medio con la torre 1; SUR, con espacio libre de la zona verde común del conjunto, OCCIDENTE, en parte con muro común que lo separa del apartamento 402B y en parte con el acceso común a los apartamentos del cuarto piso. POR EL NADIR, placa entrepiso en medio con el apartamento 303A, por el CENIT, placa de entrepiso común en medio con el apartamento 503A." Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-48765 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, y cuyos linderos generales del conjunto cerrado mixto miradores de la colina están descritos en la misma escritura arriba citada que se acompaña a esta demanda.

Garaje D14. Localizado en la planta alta del parqueadero del conjunto cerrado mixto MIRADORES DE LA COLINA, de la carrera 34 número 1A40, del municipio de Ocaña, Norte de Santander. Cuenta con un área de 10.39 M2. Su

coeficiente de copropiedad es del 0.17%. CONTENIDO. Espacio descubierto para parqueo, demarcados con líneas gruesas en el piso; y demás especificaciones que constan en la Escritura Pública Nro. 861 del 07 de julio de 2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña, N. de S. Identificado por los siguientes linderos: “POR EL NORTE, con garaje número 15, POR EL ORIENTE, con el espacio libre de la zona verde de aislamiento, POR EL SUR, con el garaje número 13; POR EL OCCIDENTE, con área común de circulación y maniobras de la planta alta del parqueadero, por el CENIT, con espacio libre a cielo abierto y por el NADIR, placa de entrepiso en medio con el semisótano del parqueadero.” Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-48811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y cuyos linderos generales del conjunto cerrado mixto miradores de la colina están descritos en la escritura anteriormente citada.

4. El señor LOCATARIO **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** según lo pactado en el contrato, recibió la tenencia del bien inmueble descrito anteriormente, que es de propiedad exclusiva del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de conformidad con la cláusula sexta del Contrato de Leasing y escritura pública No. 861 del 07 de julio de 2017 de la Notaría Segunda del Circulo de Ocaña.
5. El LOCATARIO ha incumplido el contrato de Leasing, ya que ha incurrido en mora al no pagar desde el 18 de agosto de 2021 en los términos estipulados en el citado contrato, los siguientes cánones de arrendamiento:

<b>FECHA CANON VENCIDO</b>	<b>VALOR CANON</b>
<b>18 de agosto de 2021</b>	<b>\$1.300.000</b>
<b>18 de septiembre de 2021</b>	<b>\$1.300.000</b>
<b>20 de octubre de 2021</b>	<b>\$1.300.000</b>
<b>18 de noviembre de 2021</b>	<b>\$1.300.000</b>
<b>18 de diciembre de 2021</b>	<b>\$1.300.000</b>
<b>18 de enero de 2022</b>	<b>\$1.300.000</b>
<b>18 de febrero de 2022</b>	<b>\$1.300.000</b>

**CÁNONES EN MORA.....\$9.100.000**

6. **El LOCATARIO**, adeuda las sumas correspondientes a los cánones mencionados en el hecho anterior, más los respectivos intereses de mora, más los eventuales cánones futuros que se causen, más las costas y agencias en

derecho de este proceso judicial, por lo tanto, teniendo en cuenta que está incumpliendo, es que se demanda la **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, según, además lo permite, lo pactado por las partes en el contrato de **LEASING HABITACIONAL** celebrado.

7. El **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, se reserva el derecho de iniciar mediante proceso independiente de este, y por razones de procedimiento, el proceso ejecutivo por los cánones adeudados por el incumplimiento del contrato.
8. En la cláusula **VIGÉSIMA SEXTA**, se establecen las causales de terminación del contrato sin previo requerimiento privado o judicial, estableciendo en el numeral 1) **LA MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO** y la cláusula **VIGÉSIMA OCTAVA**, se dejó constancia de la renuncia a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento financiero – Leasing.
9. El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse no implica renuncia a la imposición legal a la demanda de tener que consignar los cánones que debe pagar para poder ser escuchado en el proceso de restitución de tenencia.

Con la demanda se acompañó como prueba para demostrar la existencia del contrato referido, el documento denominado “**CONTRATO DE LEASING No. 06006226000269698**” **MODALIDAD: LEASING HABITACIONAL** visto a folios 11 a 21, del numeral 002 del expediente digital, celebrado entre **DAVIVIENDA S.A.** como arrendador y el señor **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** como locatario, respecto de los bienes objeto de restitución descritos. Igualmente se allegó Acta de entrega de fecha 21 de junio de 2017 (fol. 22); Escritura pública No. 861 del 07 de julio de 2017 (fol. 23 al 33); Oficio aprobación de operación de leasing habitacional familiar del 21 de junio de 2017 (fol. 34 al 39); Cesión de promesa de compraventa de fecha 04 de julio de 2017 (fol. 40 al 43); Certificado de tradición y libertad No. 270-48765 (fol. 44 al 47); Certificado de tradición y libertad No. 270-48811 (fol. 48 al 51); Escritura pública No. 10.507 del 14 de mayo de 2021 de poder (fol. 52 al 57); Certificado de la Superintendencia del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para probar su existencia y representación legal (fol. 58 al 65); Certificado de Existencia y Representación Legal de la **COMPAÑÍA CONSULTORA Y ADMINISTRADORA DE CARTERA SAS – CAC ABOGADO S.A.S.** (fol. 66 al 78); Certificado de la Superintendencia del **BANCO**

**DAVIVIENDA S.A.**, de fecha 22/02/2022 (fol. 79 al 83); solicitud de crédito de persona natural (fol. 84 al 91) y Recibo de pago de arancel judicial (fol. 92).

A continuación, vemos que este despacho estimó que la demanda reunía los requisitos y formalidades legales y con base a ello mediante auto de fecha 24 de febrero de 2022, procedió a su admisión, dándole el trámite del Proceso Verbal, con aplicación de las disposiciones especiales para estos procesos de restitución, como lo son los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso.

En el auto admisorio de la demanda se ordenó notificar a la parte demandada conforme lo dispone el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, y la notificación simultánea a través del número celular Whatsapp del demandado registrado en la solicitud del contrato de leasing aportada junto al libelo demandatorio. Procediendo la parte interesada el día 19 de abril de 2022 a las 10:29 am, a informar de las resultados de la notificación desarrollada mediante correo electrónico y WhatsApp, de lo cual se concluyó que el demandado estuvo debidamente notificado con la remisión pertinente del proveído a notificar, la demanda y sus anexos, a su número de celular +57 317 575 9718, que data del 07 de marzo de 2022, del que se evidencia que el mensaje se entregó al destinatario aquí demandado.

Entonces diremos que la contabilización del término de traslado que tenía para ejercer su derecho de contradicción y defensa, comenzaba a partir del día 10 de marzo de 2022; no obstante, tal y como se dejó constar en el expediente, para dicha contabilización no se tendrían en cuenta los días 14, 15 y 16 de marzo, por estar la titular del Despacho en escrutinios de elecciones del Congreso de la Republica, así como, tampoco los días 11, 12, 13, 14 y 15 de abril de 2022, por vacancia de Semana Santa, dado que en esas circunstancias los términos judiciales fueron suspendidos. Así las cosas, el término con el que para este efecto contaba el demandado feneció el día 19 de abril de esta anualidad, el que transcurrió como deviene del expediente en absoluto silencio, pues al verificarse la bandeja de correo electrónico de esta unidad judicial no se evidenció que el demandado hubiere efectuado el pago de los cánones adeudados, contestado la demanda o que hubiere propuesto excepciones de alguna clase, por lo que habiéndose arribado el contrato de arrendamiento financiero y no siendo necesario decretar pruebas de oficio se procede a dictar sentencia escrita en razón a las siguientes;

### **CONSIDERACIONES:**

El contrato de arrendamiento a que se refiere la demanda recae sobre un bien inmueble, el cual se rige por las reglas propias de la relación contractual, como lo es la modalidad de leasing financiero.

En sentido amplio el leasing, es un contrato mediante el cual, el arrendador traspassa el derecho a usar un bien a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado, devolverlo o renovar el contrato.

En efecto, vencido el término del contrato, el arrendatario tiene la facultad de adquirir el bien a un precio determinado, que se denomina «residual», pues su cálculo viene dado por la diferencia entre el precio originario pagado por el arrendador (más los intereses y gastos) y las cantidades abonadas por el arrendatario al arrendador. Si el arrendatario no ejerce la opción de adquirir el bien, deberá devolverlo al arrendador, salvo que el contrato se prorrogue.

En esta medida son características del contrato aludido, las siguientes:

**1°**- Es Bilateral; hay obligaciones recíprocas entre las partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones generadas del mismo actúan las unas como causa de las otras;

**2°**- Es Consensual; para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes, y no se requiere solemnidad alguna. No obstante, lo anterior, para fines probatorios, la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito y en el caso de leasing inmobiliario, no es extraño que, además, se eleve a escritura pública. No obstante, el artículo 4 del Decreto 1787 del 3 de junio de 2004 señala que los contratos de leasing habitacional destinado a vivienda familiar deben celebrarse por escrito;

**3°**- Es Oneroso; ambos contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico, gravándose cada uno en beneficio del otro;

**4°**- Es Conmutativo, puesto que existe un equilibrio entre las prestaciones de las partes. Las ventajas que esperan derivar las partes del contrato pueden ser determinadas desde el mismo momento de celebración del contrato;

5°- Es de tracto sucesivo, porque las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato. Las obligaciones de las partes se cumplen a cada instante, periódico y continuamente;

6°- Es de naturaleza mercantil, dado que se celebra entre comerciantes y sobre bienes susceptibles de producir renta. Inclusive, si el locatario es una persona natural no comerciante, la compañía de leasing como arrendadora siempre es una sociedad comercial, lo que hace incuestionable el que el contrato se rija por las disposiciones de la ley mercantil, y;

7°- Es principal; subsiste por sí solo sin necesidad de otro contrato.

El Decreto 913 de 1.993, definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y prácticas mercantiles vigentes para entonces, de la siguiente manera: *"Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega, a título de arrendamiento, de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra"*.

El leasing Financiero, es una de las modalidades de leasing que consiste en un contrato en virtud del cual una Compañía de Financiamiento Comercial, denominada LA LEASING, entrega a una persona natural o jurídica denominada EL LOCATARIO, la tenencia de un bien que este último ha seleccionado para su uso y goce, a cambio del pago periódico de una suma de dinero, durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento, el locatario tendrá derecho de adquirir el activo por el valor de la opción de compra.

Son elementos esenciales del leasing financiero: 1°- La entrega de un bien para su uso y goce; 2°- El establecimiento de un canon periódico, que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición; 3°- La existencia, en favor del locatario, de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado en el contrato, que podrá ejercer siempre y cuando cumpla con la totalidad de las prestaciones a su cargo, y 4°- Que el bien objeto del Leasing sea susceptible de producir renta.

Con relación a esta clase de contrato, la Corte Suprema de Justicia ha dicho lo siguiente:

*“Es este, entonces, un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada –por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal –mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior –por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes. (...)*

*La sola reseña de la convención materia de exégesis, pone de presente que el leasing es un contrato que reviste ciertas particularidades que, ab initio, lo hacen diferente de los distintos negocios jurídicos regulados por la ley. Y esa circunstancia conduce a plantear, delantadamente, que a él no se le ha dispensado –en Colombia y en buena parte de la legislación comparada- una regulación normativa propiamente dicha, vale decir suficiente, en lo estructural y en lo nuclear, sin que por tal, en estricto sentido, se pueda tener la contenida en el Decreto 913 de 1993, cuyas previsiones generales entorno al contrato de leasing, que –en un sentido amplio- también denomina “arrendamiento financiero”, tienen como definido propósito delimitar el ámbito de las operaciones que, in concreto, pueden desarrollar las compañías de financiamiento comercial o las sociedades especializadas en leasing (art. 1º). (...)*

*Ahora bien, a la atipicidad del contrato –entendida rigurosamente como se esbozó-, debe agregarse que el leasing es un negocio jurídico consensual; bilateral - o si se prefiere de prestaciones recíprocas -, en cuanto las dos partes que en él intervienen: la compañía de leasing y el usuario o tomador, se obligan recíprocamente (interdependencia prestacional); de tracto o ejecución sucesiva (negocio de duración), por cuanto las obligaciones principales –y originarias- que de él emanan: para el contratante, conceden el uso y goce de la cosa y para el contratista, pagar el precio, no se agotan en un solo momento, sino que se desenvuelven y desdoblán a medida que transcurre el tiempo (tempus in*

*negotio); oneroso, toda vez que cada una de las partes busca un beneficio económico que, recta vía, se refleja en la obligación asumida por la parte contraria o cocontratante y, finalmente, las más de las veces, merced a la mecánica comercial imperante en la praxis contractual, por adhesión, como quiera que el usuario debe sujetarse, sin posibilidad real de discutir las, a unas cláusulas previamente establecidas –o fijadas ex ante -, con carácter uniforme por la compañía de leasing (condiciones generales dictadas por la entidad predisponente)”.*

Como vemos, el contrato leasing se ha tenido como un contrato atípico, puesto que mezcla dos tipos de contratos la venta y el arrendamiento, quedando, para una parte de la doctrina nacional de esta forma tipificado en la legislación Colombiana el contrato de leasing financiero. Sin embargo, para otros, la normativa en la materia es bastante precaria, lo que hace concluir que esta insuficiencia legal impide calificar como típico al contrato de leasing, toda vez que el legislador no ha reglamentado el contrato con la especificidad requerida, suficiente como para darle cuerpo de un contrato típico, sin que ello signifique que se desdibuje la naturaleza independiente y especial de este contrato frente a otras figuras contractuales. En el leasing financiero, la vocación del bien es pasar al patrimonio del locatario, al paso que en el operativo es permanecer en poder del arrendador.

Por otra parte, el arrendador leasing para recuperar un bien dado bajo esta modalidad a un locatario incumplido, podrá acudir a un proceso de Restitución de Tenencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 385 del Código General del Proceso, sin que ello signifique que se ésta extinguiendo la obligación del locatario de cancelar la cartera vencida.

Es por lo anterior que diremos que el leasing tiene su propia naturaleza y no puede ser calificado o asimilado a otros tipos contractuales. En un contrato de leasing solamente se podrá acudir analógicamente a la normativa aplicable a otras figuras contractuales, cuando una situación no se encuentre regulada por la ley, ni por el contrato de leasing o no exista costumbre mercantil sobre el particular.

En este orden de ideas, resulta claro que, por la naturaleza del contrato y de acuerdo a las disposiciones legales, su terminación se regula por las condiciones pactadas por las partes. Las condiciones sustanciales que deben satisfacerse para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación del contrato de

arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, se concretan a las siguientes:

- A) Que se acredite la existencia del respectivo contrato en el que el demandante tenga la calidad de arrendador y el demandado la de arrendatario.
- B) Que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento sea el mismo pretendido en restitución mediante la demanda.
- C) Que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato previstas en la ley.

En cuanto a la primera condición exigida, esto es, la existencia del contrato de arrendamiento (Leasing) entre quienes son parte demandante y demandada en el proceso, tenemos que aparece plenamente demostrado la existencia del vínculo contractual recopilado en el acuerdo de voluntades denominado “**CONTRATO DE LEASING No. 06006226000269698**” – MODALIDAD: LEASING HABITACIONAL, el cual obra al proceso específicamente a los folios 11 al 21 del archivo No. 002 denominado EscritoDemanda del expediente digital; prueba documental que da certeza que en la actualidad la entidad financiera demandante ostenta la calidad de arrendador, y el demandado **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** la de Locatario, respecto del inmueble solicitado en restitución el cual ya ha sido descrito, y en virtud del contrato cuya declaratoria de terminación se pretende.

En lo que refiere a la segunda condición, y que hace relación a la identidad entre el bien cedido en arrendamiento y el bien que se demanda en restitución, tenemos que la descripción de los bienes a restituir según las pretensiones de la demanda coinciden con las características de los bienes dados en arrendamiento financiero según el contrato aportado, esto es, el bien inmueble Apartamento residencial No. 403A y Garaje (Parqueadero) D14 del conjunto cerrado mixto MIRADORES DE LA COLINA, ubicados en la carrera 34 No.1A 40 de la ciudad de Ocaña, departamento Norte de Santander, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 270-48765 y 270-48811, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyas especificaciones están contenidas en la escritura pública No. 861 del 07 de julio de 2017 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Ocaña. Por tanto, existe identidad en el objeto de la demanda, siendo viable la solicitud de terminación del contrato y en consecuencia la restitución de los bienes mencionados a manos de la entidad financiera demandante.

Referente al tercer aspecto o condición, relacionado con la configuración de las causales de terminación del contrato de Habitacional Financiero Leasing, esta se contrae a las expresamente estipuladas en el documento contractual, el cual para este asunto se encuentra inmerso en el numeral 1 de su **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA** cuando señala:

*“CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento del plazo pactado y además, **Davivienda** podrá darlo por terminado sin previo requerimiento privado o judicial, por las siguientes causas:*

- 1. **Por la mora en el pago de los cánones.** Como una protección especial, Davivienda ofrece a sus clientes noventa (90) días hábiles contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder a ejercer las acciones previstas en el numeral segundo del artículo séptimo del decreto 1787 de 2004.*
- 2. Por cualquier acción judicial que involucre el bien objeto de este contrato.*
- 3. La muerte del **Locatario**.*
- 4. La reticencia o la negativa injustificada del **Locatario** para permitir que **Davivienda** inspeccione el bien objeto de este contrato.*
- 5. El no ejercicio oportuno por parte del **locatario** de las acciones u oposiciones policivas o judiciales encaminadas a proteger y a mantener la tenencia de dicho bien.*
- 6. Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones del **locatario**.*
- 7. Por cualquier otra que las partes acuerden en su momento.”*

De esta manera, en el caso que nos ocupa se tiene que la causal invocada para la terminación del contrato, consiste en el incumplimiento por parte del arrendatario-LOCATARIO, ocasionado por el no pago de los cánones, según se enuncia en la demandada desde el mes de agosto de 2021 a febrero de 2022, lo que por supuesto se traduce en la ocurrencia de la mora de tales obligaciones. Y como vimos la parte demandada pese a que se le notificó en debida forma, no contestó la demanda, ni propuso excepciones, así como tampoco asumió la actitud procesal que le correspondía con relación al pago de los cánones adeudados incluso hasta este momento, considerando este despacho que no prestó ningún interés al proceso, lo que hace que se tenga por cierto lo expuesto por la parte demandante, pues no han sido contrariados sus dichos; una actitud que a todas voces impone cargas negativas

en contra de quien optó por no defenderse, lo que tendría similitud a un allanamiento de las pretensiones.

Lo expuesto lleva a concluir que el demandado no está al día en el cumplimiento de la obligación, circunstancia por la cual se declarará que la acción incoada por la sociedad demandante esta llamada a prosperar y por tanto se dispondrá la terminación del contrato y que como consecuencia de ello se restituyan los bienes objeto de contrato de Leasing.

Aunado a todo lo anterior expuesto, se debe tener en cuenta que la presente decisión se impone, por cuanto agotada la ritualidad procesal, se debe dar aplicación forzosa a la regla prevista en el artículo 384 numeral 3º del Código General de Proceso, en concordancia con el 385 ibídem, esto es dictar sentencia que ordene la restitución, sin condena en costas a la parte demandada, por falta de controversia sobre las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Ocaña, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley;

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el “**CONTRATO DE LEASING No. 06006226000269698**”, celebrado el día 18 de julio de 2017 entre **DAVIVIENDA S.A.** y el locatario **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** identificado con C.C. No. 79.789.952, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, ordénese al demandado **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** identificado con C.C. No. 79.789.952, que proceda a **RESTITUIR** a manos de **DAVIVIENDA S.A.** los bienes inmuebles:

Apartamento residencial 403A, localizado en el cuarto piso de la torre 4, del conjunto cerrado mixto MIRADORES DE LA COLINA, de la carrera 34 número 1A-40 del municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander. Cuenta con un área de 90.83 M2. Su coeficiente de copropiedad es del 1.45%. CONTENIDO. Alcoba principal, baño y closet, dos (2) alcobas con closet, sala-comedor, hall, alcoba de servicio con baño, balcón hacia vacío de la zona verde en el lindero sur, cocina, área de labores con su lavadero y un baño de uso

general; y demás especificaciones constan en la escritura pública No. 861 del 07/07/2021 de la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña N. de S. Identificado por los siguientes linderos: “POR EL NORTE, en parte con el acceso común a los apartamentos del cuarto piso y en parte con espacio libre de la zona verde en medio con la plazoleta central del conjunto; ORIENTE, con espacio libre de la zona verde común en medio con la torre 1; SUR, con espacio libre de la zona verde común del conjunto, OCCIDENTE, en parte con muro común que lo separa del apartamento 402B y en parte con el acceso común a los apartamentos del cuarto piso. POR EL NADIR, placa entrepiso en medio con el apartamento 303A, por el CENIT, placa de entrepiso común en medio con el apartamento 503A.”

Garaje D14. Localizado en la planta alta del parqueadero del conjunto cerrado mixto MIRADORES DE LA COLINA, de la carrera 34 número 1A 40, del municipio de Ocaña, Norte de Santander. Cuenta con un área de 10.39 M2. Su coeficiente de copropiedad es del 0.17%. CONTENIDO. Espacio descubierto para parqueo, demarcados con líneas gruesas en el piso; y demás especificaciones se encuentran contenidas en la escritura pública No. 861 del 07/07/2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña N. de S. Identificada con los linderos: “POR EL NORTE, con garaje número 15, POR EL ORIENTE, con el espacio libre de la zona verde de aislamiento, POR EL SUR, con el garaje número 13; POR EL OCCIDENTE, con área común de circulación y maniobras de la planta alta del parqueadero, por el CENIT, con espacio libre a cielo abierto y por el NADIR, placa de entrepiso en medio con el semisótano del parqueadero.”

Inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Número 270-48765 y 270-48811 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Ocaña y cédulas catastral 01-03-0076-0098-901 y 01-03-0076-0144-901, respectivamente, cuyos linderos individuales y generales del conjunto cerrado mixto miradores de la colina están descritos en la misma escritura anteriormente citada.

**TERCERO:** Conceder al demandado **SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO** identificado con C.C. No. 79.789.952, un término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de la sentencia para efectuar la entrega ordenada de los bienes inmuebles objetos de este proceso.

DECLARATIVO- RESTITUCIÓN TENENCIA DE INMUEBLE  
Rad. 54 498 31 53 002 2022 00033 00  
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
Demandado: SIDNEY FRANKLIN MORA ROSADO

**CUARTO:** Si lo anterior no se cumpliera dentro del término concedido, se dispondrá su entrega forzosa, previa solicitud de la parte interesada.

**QUINTO:** Sin condena en costas por no haberse causado.

### **COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**Claudia Jaimes Franco**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Ocaña - N. De Santander**

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: **3b3d0a2ee06df5f45d64b057d23095d6f8a969840b403987a9f5986b4fedbb7e**

Documento generado en 27/04/2022 09:30:49 AM

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