

Rad. 54 498 31 53 002 2017 00161 00
Ejecutivo
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: Yasmin Ojeda Álvarez



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

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Seria del caso acceder a la solicitud de oficiar presentada por el apoderado de la parte actora en el escrito que antecede, sino se observara que lo pretendido es una carga procesal que le corresponde a dicha parte. Además, no se evidencia que para obtener el documento haya ejercido el derecho de petición, o éste haya sido denegado.

En consecuencia, se REQUIERE a la parte demandante para que directamente acuda a la oficina de Planeación Municipal de Ocaña y solicite el certificado de uso del suelo correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA**

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:

02fd1c10d339537540c796c48bd21c63e03c0b742a0f45cdbacdb7a9521faffd

Documento generado en 20/01/2021 02:01:34 PM

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

Rad. 54 498 31 53 002 2020 00085 00
Ejecutivo con acción real
Demandante: Edilsa García de Álvarez
Demandado: Hernán Concepción Mora



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra nuevamente al despacho el presente proceso ejecutivo con acción real para resolver lo que en derecho corresponda una vez que la parte demandante dentro del término de ley se pronunció en debida forma acerca de los defectos de la demanda que se quiere acumular respecto del poder y la medida cautelar solicitada.

No obstante, lo anterior, el despacho dentro de su facultad de ejercer un control de legalidad en cada etapa procesal, al revisar nuevamente la solicitud de acumulación presentada por la parte demandante encuentra lo siguiente:

La señora **EDILSA GARCIA DE ALVAREZ** a través de apoderado judicial solicita al Despacho que al presente proceso ejecutivo con acción real que se sigue en contra de **HERNAN CONCEPCION MORA GUERRERO**, se acumule una demanda ejecutiva con acción personal (título quirografario) contra el mismo demandado, y en consecuencia se libre mandamiento de pago en su favor por la suma de \$100.000.000, más los intereses correspondientes, costa y agencias en derecho.

Como sustento normativo de la solicitud de la acumulación indica el artículo 464 del CGP, el cual se refiere a la acumulación de procesos.

En la solicitud de mandamiento ejecutivo manifiesta que el señor **HERAN CONCEPCION MORA GUERRERO**, para respaldar un crédito personal suscribió el día 13 de junio de 2019, una letra de cambio por la suma de \$100.000.000, para ser descargada el día 19 de diciembre del mismo año, sin que lo haya efectuado; que además acordaron intereses moratorios conforme lo establezca la Superintendencia Financiera, sin que tampoco los haya cancelado.

Visto lo anterior debemos precisar que la acumulación que pretende la parte demandante no es procedente al tenor de lo dispuesto en el artículo 464 del CGP en cita, especialmente el numeral 1, pues este prevé necesariamente la existencia de dos procesos y que el proceso ejecutivo quirografario sea acumulable a otro en el que se persiga exclusivamente la efectividad de la garantía real. En este caso, se cumple el segundo requisito para la acumulación, esto es, la existencia de un proceso ejecutivo en el que se persiga exclusivamente la efectividad de la garantía real; no así en cuanto al primer requisito, pues lo que se quiere acumular a este proceso, no es un proceso con título quirografario sino una demanda con título quirografario, siendo estas dos figuras diferentes, cuestión que no está regulada en dicho artículo.

Ahora, en el entendido que lo que pretenda la demandante es que se dé una acumulación de demandas ejecutivas, como lo prevé el artículo 463 del CGP, tampoco sería procedente, en cuanto el numeral 6 de la misma norma establece que en los procesos ejecutivos promovidos exclusivamente para la efectividad de la garantía hipotecaria, como es este caso, solo podrán acumular demandas otros acreedores con garantía real sobre los mismos bienes.

Así pues, el despacho se abstendrá de decretar la acumulación de procesos solicitada y por ende no librará el mandamiento ejecutivo igualmente solicitado.

Por lo expuesto, **el Juzgado Segundo Civil Circuito de Ocaña,**

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE DE DECRETAR LA ACUMULACION DE PROCESOS SOLICITADA, por la motivación que precede.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ABSTENERSE de LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de **EDILSA GARCIA DE ALVAREZ** en contra del señor **HERNAN CONCEPCION MORA GUERRERO.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA**

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:

7a4e37d64e2cc8a2aab21212a84f9311d49e0a773cb2d873b9a52aa40e9aad05

Documento generado en 20/01/2021 01:24:41 PM

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

Rad. 54 498 31 53 002 2020-00095 00
Ejecutivo
Demandante: Fernando Arturo Vargas
Demandado: José Jesús Carrascal y otros



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021)

APRUEBESE la liquidación de crédito efectuada por la parte demandante, en los términos del numeral 3º del artículo 446 del CGP, teniendo en cuenta que se ajusta a lo ordenado en el mandamiento de pago y que la parte demandada dentro del término de traslado de la liquidación del crédito realizada por la parte actora guardo silencio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA

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:

3388e65f1c103225229281c853b9d293a60e0a38ef022adaf45a2766eab74775

Documento generado en 20/01/2021 01:33:41 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Rad. 54 498 31 53 002 2020 00103 00
Restitución de Inmueble
Demandante: Wilson A. Barrientos
Demandados: Centro de Atención Mi Renacer y Otros



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Teniendo en cuenta que revisado el proceso se observa que el despacho en el auto que decretó las medidas cautelares solicitadas por la parte actora no fijó la caución que debe prestar dicha parte para que fueran decretadas, es del caso, de conformidad con lo estatuido en el numeral 2 del artículo 590 del CGP **REQUERIR** a la parte demandante para que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación de este proveído cumpla con la carga procesal que le corresponde.

Para tal fin se fija el monto de la caución en la suma de \$190.538.902 suma que equivale al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, que los son en la suma de \$952.694.508, que deberá constituirse a través de compañía de seguros en un término máximo de 10 días, so pena de ordenar inmediatamente el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en autos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA

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:

b7ec4fc72b3c0dd8b6305944eabce7a230f8f7f0bb670ed95539573d466e30c8

Documento generado en 20/01/2021 01:41:14 PM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Ocaña, veinte (20) de enero del dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble arrendado adelantado por **ARMANDO PACHECO Y OTROS** en contra de **MARLENY GOMÈZ**, radicado en primera instancia bajo el número 54-498-4053-0001-2017-00835 y en esta instancia bajo el No. 54-498-3153-002-2020-00153 para resolver la **OPOSICION** interpuesta por **YELITZA MARIA, INGRIYH DAYANA Y KEYLA ESTEFANY ZAMBRANO GOMEZ**, a la diligencia de entrega practicada por el delegado de la Alcaldía Municipal de Ocaña, el día 16 de octubre del 2019.

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 adelantó proceso de restitución de inmueble arrendado, sobre una casa de habitación ubicada en la calle 7 No. 27-17, 27-21 y 27-25, barrio las Llanadas de este municipio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270 – 7422 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Con providencia del 13 de noviembre del 2018 el ad – quo, decide desfavorablemente incidente de nulidad instaurado por **INGRITH DAYANA ZAMBRANO GOMEZ**, hoy opositora a la diligencia de entrega, decisión que fue atacada en reposición y decidida con auto 14 de diciembre del mismo año; y, ante la contestación extemporánea que de la demanda hizo el apoderado judicial de la señora **MARLENY GOMEZ**, se profiere sentencia del cuatro (04) de marzo del dos mil diecinueve (2019), en la que resolvió dar por terminado el contrato de arrendamiento objeto de pretensión, ordena la restitución del inmueble y posteriormente se comisiona para el efecto a la Alcaldía Municipal ante la no entrega voluntaria del bien.

Es así como la mencionada diligencia se llevó a cabo por el comisionado el día 16 de octubre del 2019, en la que se presentó oposición por las señoras **INGRITH DAYANA ZAMBRANO GOMEZ; YELITZA MARIA ZAMBRANO GOMEZ y KEILA ESTEFANY ZAMBRANO GOMEZ**, la segunda en nombre propio y en representación del menor **THOMAS EMILIANO LOPEZ ZAMBRANO** y la tercer de **PILAR THALIA SANCHEZ ZAMBRANO**, quienes como argumentos señalaron venir ejerciendo una posesión con ánimo de señor y dueño de manera pacífica e ininterrumpida por más de 25 años; que la señora **MARLENY GOMEZ** no vive desde hace mucho tiempo en el inmueble, sino en el municipio de Abrego como lo demuestran las notificaciones direccionadas al bien inmueble objeto de entrega de las cuáles se evidencia que fueron recibidas por las opositoras **DAYANA y YELITZA**, que en el inmueble funciona un establecimiento de comercio llamado **SOLUCIONES ORTOPEDIA BOGOTA** ampliamente

conocido en el municipio, con matrícula vigente ante la cámara de comercio a nombre de **KEYLA ZAMBRANO GOMEZ**.

Una vez devuelto el despacho comisorio, es agregado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad con auto de fecha 14 de noviembre del 2019, concediéndose el término de cinco (5) días a los sujetos procesales para que aporten y soliciten pruebas relacionadas con la oposición, término del que solo hizo derecho la apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, doctora **BLEYDDY KARINA QUINTERO NIÑO**, guardando total silencio las opositoras.

Dentro de sus argumentos defensivos, la mencionada profesional del derecho trae a colación las afirmaciones realizadas por la parte demandada al momento de contestar la demanda y proponer sus medios exceptivos, de la que se desprende su condición de tenedora en virtud del vínculo contractual, acto procesal en la que dos de las opositoras fueron citadas como testigos de los hechos expuestos por el extremo pasivo; respecto al fenómeno de la relatividad contractual señala que las opositoras se encuentran vinculadas por el hecho de habitar el inmueble objeto de litigio junto con la señora **MARLENY GOMEZ** por lo que en operancia del artículo séptimo de la ley 820 de 2003 se impone solidaridad entre todos los ocupantes del bien en este caso la familia que los trasforma legal y forzosamente como coarrendatarios, no siendo procedente que se autodenominen poseedoras, si se tiene que la demandada al ejercer su derecho de defensa manifiesta actuar en nombre propio y en el de sus hijas. Relación contractual que era ampliamente conocida por estas.

Frente a la falta de habitación de la demandada en el inmueble objeto de litigio y el no recibo de notificaciones de esta debido a su ausencia, resalta que al momento de contestar la demanda se establece esta dirección como la de su residencia; que no les asiste la calidad de poseedoras toda vez que las mismas habitan el inmueble desde la infancia en compañía de su madre quien nunca se ha autodenominado poseedora. Que ostentan la calidad de tenedoras y en consecuencia tuvieron en su poder el uso del bien inmueble durante varios años, el pago de arrendamiento desdice totalmente del animus de señor y dueño; reconocen que las mejoras efectuadas son de índole locativo ocasionadas por el uso normal de la cosa y que fueron autorizadas por la parte demandante, que si bien es cierto aportan recibos del pago de impuesto predial de los años 2012 - 2016, también es cierto que los años anteriores y posteriores a dicho periodo fueron asumidos en forma continua y pronta por los propietarios del inmueble. Comportamiento investido de mala fe al aducir la calidad inexistente de poseedoras, desconocer el contrato de arrendamiento en virtud del cual ocupan el inmueble y mentir sobre la residencia desde hace muchos años de su madre.

Seguidamente en audiencia del 30 de octubre del 2020, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad, resuelve; declarar infundada la oposición y en consecuencia procede a su rechazo; ordenando la entrega del bien sin atender cualquier otra oposición y haciendo uso de la fuerza pública de ser necesario.

Fueron fundamentos de la decisión, el hecho de que si bien es cierto la demanda **MARLENE GOMEZ** contesta la demanda en forma extemporánea, también lo es que esta reconoció su condición de arrendataria; que nunca se negó a la entrega del inmueble, que sigue y viene habitándolo junto con su familia desde hace más de 30 años; que ha cancelando cánones de arrendamiento algunos por cuenta del Juzgado

Primero Promiscuo de Familia; que le ha efectuado mejoras para que cumpla funcionalmente su finalidad de destinación de vivienda urbana; que **INGRITH DAYANA y YELITZA MARIA ZAMBRANO GOMEZ**, fueron citadas como testigos en dicho acto procesal; que la primera de las mencionadas solicitó nulidad por indebida notificación a las poseedoras.

Sigue refiriéndose al testimonio de las señoras **ALEIDA MARIA REYES ARIAS y DIANY DEL CARMEN BALLESTEROS CALLEJAS** y a la prueba documental aportada para señalar que las opositoras son hijas de la demandada, quien conforme a la prueba era quien cumplía como obligaciones de arrendataria; que las declarantes precisan que han habitado el inmueble por varios años una de ellas que las conoce desde hace 30 años y que han estado en posesión del inmueble junto con sus menores hijos, prueba que no resulta ser suficiente para demostrar los actos de posesión, que se traduce en el mejoramiento efectuado al local que alegan, prueba que resulta para el ad quo ser incompleta e insuficiente.

Contra dicha decisión se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación por parte de la apoderada judicial de las opositoras, este último concedido en virtud de orden emanada dentro de fallo de tutela de fecha 23 de noviembre del año inmediatamente anterior.

Exponente la recurrente que ejerció la oposición con fundamento en el numeral 2 del artículo 309 del CGP, aduciendo que sus poderdantes son poseedoras de buena fe del bien objeto de entrega, contra las que no surte efectos la sentencia; que el despacho no tuvo en cuenta la contestación de la demanda de manera extemporánea, ni que siempre se informó que la demandada en el proceso de restitución de inmueble arrendado **MARLENY GOMEZ** desde hace tiempo no habitaba el inmueble, ya que desde septiembre del 2017 radico su domicilio en el municipio de Abrego, donde monto un local comercial de venta de productos ortopédicos, el que habito por más de dos años, encontrándose en la actualidad domiciliada en la ciudad de Bucaramanga con su hijo mayor.

Que si bien es cierto las opositoras habitaron el inmueble junto con sus padres desde hace más de 30 años, donde crecieron hicieron vida junto con sus hijos también lo es, que los testimonios de los vecinos ratifican que continúan habitando el inmueble a pesar de que sus padres ya no lo habitan, declaraciones que acreditan los actos de posesión que vienen ejerciendo en el inmueble y que datan del año 2018 y 2019 año en el que la señora **MARLENY GOMEZ** se encontraba viviendo en el municipio de Abrego, perdiendo así desde el momento en que el padre fallece y la madre abandona el inmueble la calidad de coarrendatarias o tenedoras a nombre de ella, pasando a realizar actos de posesión, demostrados con la intención de obrar como señor y dueño al no reconocer un propietario.

Tampoco el juzgado de primera instancia tuvo en cuenta la prueba documental - cámara de comercio de **SOLUCIONES ORTOPEDIA BOGOTA** de los años 2018 – 2019 a nombre de **KEYLA ZAMBRANO**, ni las facturas de venta allegadas, que indican que desde el momento de fallecer el padre toma la posesión del inmueble y continúan con la actividad comercial. No se tuvo en cuenta que las poseedoras son personas adultas profesionales con independencia económica, quienes desligaron por completo desde hace tiempo el vínculo de codependencia con su madre la señora **MARLENY GOMEZ**, siendo ellas las que actualmente están ejerciendo actos de señor y dueño.

Que son sus poderdante las que vienen ejerciendo posesión irregular sin que medie justo título, puesto que el contrato de arrendamiento existió solo entre las partes demandadas, dándose por terminado mediante sentencia el 04 de marzo del 2019, sin que exista contrato de arrendamiento con estas quienes explotan económicamente el inmueble al hacer uso del local comercial y de la vivienda sin cancelar cánones de arrendamiento desde marzo del 2017, encontrándose radicado en ellas el elemento de la posesión - corpus desde hace mucho tiempo y el animus desde que dejan de reconocer al arrendatario y empiezan a hacer reparaciones al inmueble, mudando su condición de tenedor a poseedor.

Que el despacho no considero como actos posesorios el pago de los servicios públicos, la explotación económica del bien, las declaraciones extraprocesales y las reparaciones hechas, como el cambio de tejas para cubrir las goteras, además de las remodelaciones que se le hicieron al techo donde funciona el local comercial, pintada de las paredes y mantenimiento en general del inmueble y finalmente que son vistas por la sociedad como dueñas del inmueble.

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.

En punto de la oportunidad y requisitos para la interposición señala el artículo 322 numeral 1º del mismo CGP, que la apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el auto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación por estado, así mismo prevé la norma que la apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio al de reposición.

Para nuestro caso, las circunstancias de procedencia del recurso de apelación, fueron expuestas por esta funcionaria judicial en sentencia de fecha 23 de noviembre del 2019 proferida dentro de la acción de tutela que se adelantó ante este mismo Despacho Judicial, decisión que se adoptó conforme el precedente de nuestra Corte Suprema de Justicia, en sentencias STC 8799-2016, STC 1826 – 2019 y STC 3697 de 2020 y el numeral 9 del artículo 309 que establece que es apelable el auto que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.

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 se han establecido tres fenómenos jurídicos inconfundibles para la legislación colombiana, que 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 “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 entonces 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.

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 no derive sus derechos de la persona en quien radica la obligación de entregar el inmueble.
- e)** Que ese tercero alegue hechos constitutivos de su posesión.
- f)** 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.

ACERVO PROBATORIO

Obran dentro del acervo probatorio que deberá ser tenido en cuenta para decidir esta instancia, por haberse presentado en la oportunidad procesal pertinente que no es otra que el día en que se llevó a cabo la diligencia de entrega por el comisionado y dentro del traslado de los cinco días que otorga el numeral sexto del artículo 309 del CGP las siguientes pruebas:

A. PRUEBAS ALLEGADAS POR LA PARTE OPOSITORA:

- Declaraciones extra juicio de **ALEIDA MARIA REYES ARIAS y DIANY DEL CARMEN BALLESTEROS CALLEJAS**.
- Copias de pago de recibo de impuesto predial con fechas de emisión del 18 de marzo del 2016, 29 de enero del 2015, 19 de noviembre del 2014; de la resolución de liquidación oficial de impuesto predial No. 19966 del 30 de enero del 2013.
- Placa del establecimiento mercantil **SOLUCIONES ORTOPEDICAS BOGOTA**; copia de factura de venta No. BH-1416 del 11 de febrero del 2015 a nombre de **JAIME ZAMBRANO VARGAS**; factura de venta No. AG-2140 de fecha 05 de julio de 2019 a nombre de **KEILA ESTEFANI ZAMBRANO GOMEZ**; factura de venta No. BH-3495 de fecha 19 de septiembre del 2017 a nombre de **JAIME ZAMBRANO VARGAS**.

B. PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

- Copias de paz y salvo de impuesto predial de fecha 22 de mayo del 2019.
- Copia de pago de recibo de impuesto predial con fechas de emisión del 22 de mayo del 2019; 05 de mayo del 2018 y 06 de febrero del 2017.

ANALISIS PROBATORIO

Reseñado el acervo probatorio base para decidir, y analizado en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, frente a los presupuestos de viabilidad de la oposición en coadyuvancia con los fundamentos de la apelación, concluye el Despacho en un primer momento que **INGRITH DAYANA ZAMBRANO GOMEZ; YELITZA MARIA ZAMBRANO GOMEZ y KEILA ESTEFANY ZAMBRANO GOMEZ**, la segunda quien actúa en nombre propio y en representación del menor **THOMAS EMILIANO LOPEZ ZAMBRANO** y la tercera además de **PILAR THALIA SANCHEZ ZAMBRANO** ostentan la calidad de terceros, habida cuenta que no son demandantes, ni demandados y aparecen invocando un derecho propio, independiente y autónomo del que se debate en el proceso y que derivan su derecho del hecho de estar viviendo en el mencionado

inmueble por espacio de varios años, encontrándose por ende en poder del bien objeto de entrega, sin que tal hecho permita inferir que sean poseedoras como se señalará más adelante.

Así mismo, a juicio de esta funcionaria judicial, contra las opositoras como lo señala la recurrente, no produce efectos la sentencia proferida en primera instancia dentro del proceso de restitución inmueble arrendado, pues basta con observar que la demanda va dirigida contra **MARLENE GOMEZ** en su condición de arrendataria del señor **BENJAMIN PACHECO ALONSO**, allegándose como prueba sumaria del contrato de arrendamiento declaraciones extra juicio de los señores **IVAN ENRIQUE LOBO MONTAÑO** y **ANA MARIA AREVALO DE PACHECO** sin que de estas se infiera que las hoy opositoras hagan parte del vínculo contractual, motivos por los cuáles la sentencia de fecha cuatro (4) de marzo del 2019, solo se profiere respecto de la primera de las mencionadas.

Tampoco se trata de terceros que deriven derechos de la demandada, en contra de quien se profirió la orden de entrega del bien, pues desde el momento en que presentan oposición, lo hacen en nombre propio, bajo el argumento de ejercer una posesión pacífica e ininterrumpida por varios años.

Ahora, en lo atinente a la posesión material, elemento de cardinal importancia en este tipo de trámite para su prosperidad, el juzgado defenderá la tesis de que conforme a las pruebas recaudadas las opositoras no lograron probar la posesión material que aducen ejercer sobre el inmueble ubicado en la calle 7 No. 27-17-27-21 y 27 de esta ciudad. Por tanto, previamente conviene recordar, que toda decisión debe fundarse en pruebas legal y oportunamente allegadas en las oportunidades procesales que el legislador previó para ello, que fueron precisamente la diligencia de entrega practicada el 16 de octubre del 2019 por el delegado de la Alcaldía Municipal de Ocaña y el traslado de los cinco días de que trata el numeral sexto del artículo 309 del CGP, momento este último que de paso hay que señalar se mostró total pasividad por la defensa de las opositoras.

De manera que la probanza obrante en otras oportunidades procesales y que fueron parte del fundamento de la decisión de primera instancia que decide la oposición, como lo son la contestación extemporánea de la demanda y la nulidad plantada por la señora **INGRITH DAYANA ZAMBRANO GOMEZ**, no son de recibo en esta instancia, en primer lugar porque en virtud de los principios de la eventualidad y preclusión que rigen el derecho procesal, no pueden ser fundamento de la decisión comportamientos extemporáneos y negligentes de las partes y en segundo lugar porque es solo a partir de la diligencia de entrega que les nació el derecho de defender como terceras la posesión que pregonan a través de las pruebas que acrediten los fundamentos de hecho en que se basan.

Es así, como entrando al estudio de la posesión alegada, le asistió razón a la juez de primera instancia cuando decide la oposición debatida, al señalar que las declaraciones que se asoman como prueba sumaria en la fecha de la diligencia de entrega, resultaron ser insuficientes para demostrar la posesión que dicen ejercer sobre el inmueble objeto de entrega, dado que estas no son demostrativas, ni dan razón de acto posesorio alguno, pues no basta con alegar que la demandada **MARLENY GOMEZ** se desprendió del inmueble entrando las opositoras a ejercer el control del mismo; que explotan económicamente el bien con su habita y con un establecimiento, matriculado en la cámara de comercio a nombre de una de las opositoras; que su posesión data desde hace 25 años como lo alegaron en la diligencia de

entrega o que las poseedoras son personas adultas profesionales con independencia económica que vienen ejerciendo una posesión irregular con ánimo de señor y dueño y la realización de reparaciones al inmueble como lo agregan en los argumentos del recurso de apelación, sino que por el contrario debe brindarse al funcionario judicial la prueba idónea y precisa que así lo determine.

En efecto, el día en que se lleva a cabo la diligencia de entrega, esto es el 16 de octubre del 2019, se allegan las declaraciones extra juicio rendidas por **ALEIDA MARIA REYES ARIAS y DIANY DEL CARMEN BALLESTEROS CALLEJAS**, los días 15 de octubre y 23 de septiembre del 2019 respectivamente, en las que bajo la gravedad del juramento manifestaron;

ALEIDA MARIA REYES ARIAS declara que “conoce de vista trato y comunicación a las señoras **YELITZA MARIA ZAMBRANO GOMEZ** y a su hijo **TOMAS EMILIANO, DAYANA ZAMBRANO GOMEZ, KEILA ZAMBRANO GOMEZ** su hija **PILAR** y a **MICHEL ZAMBRANO GOMEZ** desde hace aproximadamente treinta (30) años, ya que soy su vecina, quienes residen en el barrio Las Llanadas en el inmueble ubicado en la calle 7 No. 27 de la ciudad de Ocaña, departamento Norte de Santander; así mismo expongo que ellas llegaron a vivir a esa casa y empezó a funcionar la Ortopédica Bogotá que era el negocio del papá”.

DIANY DEL CARMEN BALLESTEROS CALLEJAS por su parte señala que “conoce de vista, trato y comunicación a las señoras **YELITZA ZAMBRANO GOMEZ, KEILA ZAMBRANO GOMEZ, DAYANA ZAMBRANO GOMEZ** desde hace seis (6) años aproximadamente, y por este conocimiento personal y directo que tengo con ellas, se y me consta que tienen la posesión y residen en el inmueble ubicado en el barrio Las Llanadas en la calle 7 No. 27-21 de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, donde también funciona la ortopédica Bogotá desde hace veinticinco (25) años. Por otro lado expongo que **YELITZA** vive junto con su hijo **TOMAS LOPEZ ZAMBRANO** y **KEILA** con su hija **PILAR SANCHEZ ZAMBRANO** en dicho inmueble junto con **DANAYA**”.

De la prueba testimonial relacionada solo se desprende que ambas declarantes tienen conocimiento de que las opositoras residen en el inmueble objeto de restitución, dos de ellas con sus menores hijas, así como también lo habita **MICHEL ZAMBRANO GOMEZ**, esta última que no tiene la condición de opositora; declaraciones que en ningún momento permiten determinar fehacientemente la relación de estas con el inmueble, esto es, si efectivamente lo habitan en su condición de poseedoras o como simple tenedoras, pues esta prueba no acredita ningún acto posesorio que nos arroje el ejercicio del elemento del animus como lo exige la jurisprudencia Colombiana, ya que solo se limitan a señalar el tiempo que llevan de conocerlas viviendo en el inmueble, pero de ninguna manera exponen actos posesorios por ellas ejecutados, que acrediten alguna conducta de obrar con la convicción firme y profunda de ser las actuales dueñas del bien con total desconocimiento de poder semejante en tercera persona.

Y es que, uno de los fundamentos del recurso de apelación para acreditar la posesión, que expone su apoderada judicial, lo constituye precisamente el hecho de que el ad quo, no tuvo en cuenta que la demandada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado señora **MARLENY GOMEZ** no habitaba el inmueble desde hace mucho tiempo, dado que radicó su domicilio en el municipio de Abrego desde septiembre del

2017 y por espacio de dos años, lugar en el que monto un local comercial de venta de productos ortopédicos, encontrándose en la actualidad domiciliada en la ciudad de Bucaramanga con su hijo mayor. Manifestación esta que solo quedo en el papel, pues dentro del trámite de oposición la togada no acredito tal circunstancia, ya que al revisar el texto de las declaraciones juramentadas arriba señaladas nada se dice al respecto, sin que sea de recibo el hecho de que en apelación venga a exponer que puso en conocimiento tal circunstancia dentro de la acción de tutela radicada bajo el No. 2020-00106 y que conoció este despacho judicial, por la sencilla razón de que esta se instauró tiempo después de decidida la oposición y en segundo lugar porque la misma resulta ser una actuación constitucional aislada del trámite de oposición.

Tampoco como lo expone en el recuso, puede pretender la apoderada de las opositoras, se tengan las manifestaciones hechas en el documento de nulidad que presenta **INGRITH DAYANA ZAMBRANO GOMEZ**, como prueba del desprendimiento de una tenencia y el nacimiento de una posesión, por las mismas razones antes señaladas, esto es que no hace parte integral del trámite de oposición y solo se refieren a simples exposiciones, pues en gracia de discusión ninguna prueba allega con dicho documento, que acredite que efectivamente la señora **MARLENY GOMEZ** dejo de habitar el inmueble, ni la época en que lo hizo, ni la inversión de un título de las opositoras como tenedoras a poseedoras y el hecho de que **YELITZA y KEILA ESTEFANY ZAMBRANO GOMEZ** aparezcan recibiendo los oficios de notificación de la demanda, solo permite inferir que la demandada no se encontraba en el inmueble, pues de lo contrario la empresa de comunicaciones 472 hubiese certificado que esta no residía en él.

De manera que, no se logró probar, que las hoy opositoras quienes como lo señala su apoderada judicial habitaron el inmueble junto con sus padres desde hace más de 30 años, donde crecieron e hicieron vida junto con sus hijos; hayan invertido su título de tenedoras a poseedoras con la muerte de su padre (la que tampoco acreditaron) y posteriormente con el abandono que dicen hace su señora madre del inmueble; pues los testigos por ellas asomados en la oportunidad debida como son **ALEIDA MARIA REYES ARIAS y DIANY DEL CARMEN BALLESTEROS CALLEJAS** nada exponen al respecto; pero tampoco los que pretende avizorar la togada, como pruebas de la nulidad, esto es lo de **JORGE LEONARDO GRANADOS CORREA y WISTON ALEX CASTRO PEINADO**, pues se reitera solo hacen referencia de encontrarse las opositoras viviendo en el inmueble, sin que sea este único acto el que determine una posesión, dado que en conjunto debe acreditarse tanto el corpus como el animus, no pudiéndose tener por probado que estas declaraciones que datan de los años 2018 y 2019 sean demostrativas de actos de posesión con la intención de obrar como señoras y dueñas al no reconocer dominio ajeno, como lo expone la profesional del derecho, pues ninguna de ellas confirman acto de posesión alguno.

Y es que tampoco allego prueba de que **INGRITH DAYANA; YELITZA MARIA y KEILA ESTEFANY ZAMBRANO GOMEZ**, eran profesionales con solvencia económica, pues si bien es cierto se allega dos placas una del 2018 y la otra del 2019 emanada de la Cámara de comercio, las que son de carácter informativo que no reemplaza el certificado de registro mercantil, copia de tres facturas de venta de los años 2015, 2017 a nombre de **JAIME ZAMBRANO VARGAS** y 2019 a nombre de **KEYLA ESTEFANI ZAMBRANO GOMEZ**, documentales que junto a las declaraciones juramentadas acreditan la existencia de un establecimiento comercial

denominado **SOLUCIONES ORTOPEDIA BOGOTA**, también es cierto que este hecho por sí solo, a juicio de esta funcionaria judicial solo acredita que en parte del inmueble funciona desde hace varios años (incluso en vida de su padre) un establecimiento comercial, sin que se tenga conocimiento si las tres opositoras sean quienes dirigen y se benefician económicamente de él por ser herederas del presunto causante; así como tampoco si parte de los ingresos que este produce o de su propio peculio hayan sido invertidos en la transformación y mejoramiento del inmueble, pues tampoco se allega prueba alguna de las reparaciones que dicen haberse ejecutado al interior del mismo y que hayan sido estas (las opositoras) quien determinaron su ejecución y la fecha en que realizaron, máxime si como lo señalan el contrato de arrendamiento existente se dio por terminado el 04 de marzo del 2019.

Y es que expone la recurrente que la juez de primera instancia no tuvo en cuenta las reparaciones hechas de cambio de tejas para cubrir las goteras, remodelaciones en el techo donde funciona el local comercial, pintada de las paredes de la casa y el mantenimiento en general del inmueble realizadas por quienes reclaman la posesión y que permiten ser vistas por la sociedad como dueñas del inmueble; y efectivamente ello fue así, habida cuenta de que tal manifestación solo quedó plasmada en el escrito de apelación, pues olvido la profesional del derecho que defendía los intereses de las opositoras que en el ejercicio del poder a ella encomendado, toda hecho debe probarse.

Respecto al único recibo de servicio público domicilio que se allega no dentro del trámite de la oposición, sino en el escrito de nulidad y que por ende no haría parte de la prueba allegada en la oportunidad debida, el mismo solo prueba la satisfacción de una necesidad básica; tampoco los recibos del impuesto predial son indicativos de actos posesorios, cuando la parte demandante allega otros posteriores a la fecha de la sentencia de restitución.

Por último, nos allega la apoderada judicial, con el escrito en el que sustenta el recurso de apelación, unas facturas de venta de fechas 29 de junio, 26 y 27 de julio del 2020, siendo cliente la persona jurídica **SOLUCIONES ORTOPEDIA BOGOTA** y otra del 19 de julio a nombre de **YELISA**, documentales que en virtud del deber de lealtad procesal, no fueron allegadas dentro del trámite de oposición, sino finalizado el mismo a efectos de que fueran tenidas en cuenta en esta instancia, posibilidad está que no se vislumbra del contenido del artículo 326 del CGP.

Así las cosas, conforme al material probatorio allegado y a la verdad procesal reseñada, es claro e indubitable concluir que no le asiste la razón a las opositoras **INGRITH DAYANA ZAMBRANO GOMEZ; YELITZA MARIA ZAMBRANO GOMEZ y KEILA ESTEFANY ZAMBRANO GOMEZ**, para impugnar la providencia de fecha treinta (30) de octubre del 2010 emanada del Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad, pues no acreditaron la posesión de que trata el artículo 762 del Código Civil, sobre el bien inmueble ubicado en la calle 7 No. 27-17-27-21 y 27 del barrio Las Llanadas, sobre el cual recayó la orden de entrega, pues no acreditaron que en las tres concurrían los elementos del animus y el corpus esenciales para su configuración, conforme lo expuesto en esta providencia.

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 la providencia de fecha treinta (30) de octubre del dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ocaña, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, adelantado por **ARMANDO PACHECO GARCIA Y OTRO** en contra de **MARLENY GOMEZ**, que declaró infundada y rechazó la oposición presentada por las señoras **INGRITH DAYANA ZAMBRANO GOMEZ; YELITZA MARIA ZAMBRANO GOMEZ y KEILA ESTEFANY ZAMBRANO GOMEZ** a la diligencia de entrega celebrada el 16 de octubre del 2019, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE ACTORA, Fíjense como agencias en derecho la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000)**. Por la secretaria del Despacho liquídense.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA**

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:

9e34321a0a7ef36d3f709d1aef2b9fe9881d570692f89329cef72e888afd83f

Documento generado en 20/01/2021 01:17:08 PM

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