



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ
VALLE DEL CAUCA
Centro comercial Bicentenario Plaza, Piso 2, oficina 207

2021-00119-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez, presente proceso, pendiente de resolver la oposición a la entrega presentada por la señora MARÍA ANGÉLICA DELGADILLO, queda para proveer, Tuluá 03 de marzo de 2022.

LUIS ALEJANDRO VILLALBA DUQUE
Secretario. -

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0546
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN No.: 76-834-40-03-007-2021-00119-00
DEMANDANTE: MARLY OSORIO OSPINA
DEMANDADA: MARIA VICTORIA HERRERA ZULUAGA
OPOSITORA: MARIA ANGELICA DELGADILLO

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle del Cauca, ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022)

Pasa a despacho la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** presentado por **MARLY OSORIO OSPINA** con c.c. No. 66.723.355 contra **MARÍA VICTORIA HERRERA ZULUAGA** con c.c. No. 53.047.732., dentro de la cual se profirió **Sentencia No.0112 de julio 30 de 2021** y para el mes de septiembre de 2021, la apoderada demandante solicitó se **comisionara para el lanzamiento**

Para realizar el lanzamiento solicitado, el despacho comisiona al inspektor para asuntos civiles, quien, en diligencia del 26 de noviembre de 2021, acude a la Calle 38 Nro. 26-06, siendo atendidos por la señora **MARIA VICTORIA HERRERA ZULUAGA**, en el primer piso del inmueble.

Se relata en la diligencia de inspección judicial que, al dirigirse al segundo piso, fueron atendidos por la señora **MARIA ANGÉLICA DELGADILLO** con c.c. Nro. 52.278.520, quien manifestó:

... y estado de servicios de agua, energía,
... y para la señora antes mencionada...
... con el señor **HERNANDO HERRERA VILLABO**, quien fa-
... Septiembre del 2021 y fueron inquilinos por un
... a un contrato de arrendamiento con **MARLY OSORIO**, con
... un pago de alquiler por el pago del mes de
... en el mes de septiembre, una vez falleció el esposo
... hasta marzo de este año 2021, pague que
... en la casa arrendada del in-
... cuando yo le fui a pagar, con la
... que me recibió los días en el
... de este mes de marzo le dije que no
... la señora **MARLY** había firmado un contrato
... luego se entró a un
... y se suscribió y se spongo a la diligencia
... que dentro del proce de restitución de inmue-
... por parte de **MARLY** encuentra de **MARIA VICTORIA HERRERA**,
... del inmueble dentro del proceso de este
... como litigante necesario ni como tercero
... **MARLY OSORIO**, en este proceso, como litigante
... la parte demandada, luego así puede afec-
... del proceso de restitución tener carácter viciop-
... que se fue parte en el proceso, tanto así que
... de restitución indica que frente
... **MARIA ANGÉLICA**, ningún ordenamiento dispone lo
... intencionada a legada por la
... con la señora **MARIA ANGÉLICA**, era tenedora



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ
VALLE DEL CAUCA
Centro comercial Bicentenario Plaza, Piso 2, oficina 207

2021-00119-00

2. Aclara que la señora Marly Osorio, nunca tuvo relación contractual con la señora María Angélica, dicho vínculo lo sostuvo con el señor Gerardo Herrera Villabon (q.e.p.d.), por lo que la señora María Angélica no se encuentra legalmente respaldada para ocupar el segundo piso del inmueble, y que tampoco ostenta la calidad de poseedora, recalca que la opositora no es quien cancelaba los cánones de arrendamiento.

Por lo anterior, el Inspector devuelve la diligencia con la oposición presentada para que fuera resuelta por el Juzgado Comitente.

El 24 de enero de 2022, se recibe memorial presentado por la señora **MARIA VICTORIA HERRERA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No.53.047.732, demandada dentro de este asunto, arrendataria del inmueble, ubicado en la Calle 38 No. 26-06 Esquina del municipio de Tuluá, de propiedad de la demandante señora Marly Osorio Ospina, quien expresó:

1. Encontrarse en desacuerdo con la oposición a la entrega del segundo piso del referido inmueble que hizo la señora MARIA ANGELICA DELGADILLO en la diligencia de desalojo, pues como arrendataria la perjudica el hecho de no poder entregar el inmueble completo a la señora MARLY, quien la requirió para pagarle todos los gastos que le ha generado el proceso por la demora en la entrega.
2. Por lo que solicita la oposición sea decidida en favor de la dueña del inmueble MARLY OSORIO OSPINA y ordenarle la entrega inmediata del segundo piso de la casa, pues como bien se sabe en la Diligencia de Desalojo el inspector CARLOS ULLOA decide cómodamente aceptar la oposición que hace MARIA ANGELICA DELGADILLO, sin ningún argumento válido para retener el inmueble, pues ella, al igual que el resto de la familia, éramos quienes vivíamos en la casa familiar en el segundo piso en compañía de nuestro padre "Gerardo Herrera Villabon". Pero con el fallecimiento de mi padre y compañero de la opositora, las cosas cambiaron, y debemos entregar el inmueble.
3. Pide tener en cuenta al momento de decidir que, la Opositora MARIA ANGELICA DELGADILLO el día de la diligencia de desalojo, hizo Oposición a la Entrega del segundo piso, afirmando que: **"NO ES POSEEDORA DEL INMUEBLE ... NO ES ARRENDATARIA Y ...NO PAGA ARRIENDO"**, como obra en la respectiva Diligencia de Desalojo, además ha sido requerida en varias ocasiones para que desocupe, pero su respuesta es negarse a salir.
4. La señora MARÍA ANGÉLICA DELGADILLO está bien demorada de entregar el inmueble y no tiene justificación para permanecer allí, en perjuicio de la propietaria y mía como arrendataria que debe responder por los perjuicios generados. Muchas Gracias su señoría por escuchar mi posición.

Habiéndose efectuado el anterior recuento, procede el suscrito a revisar la normatividad aplicable al caso particular y como fundamento para cimentar la tesis del Despacho tenemos los artículos 40 y 309 del C.G.P.:

"Art 40. C.G.P. «El comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ
VALLE DEL CAUCA
Centro comercial Bicentenario Plaza, Piso 2, oficina 207

2021-00119-00

que dicte, susceptibles de esos recursos. Sobre la concesión de las apelaciones que se interpongan se resolverá al final de la diligencia. Toda actuación del comisionado que exceda los límites de sus facultades es nula. La nulidad podrá alegarse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes al de la notificación del auto que ordene agregar el despacho diligenciado al expediente. La petición de nulidad se resolverá de plano por el comitente, y el auto que la decida solo será susceptible de reposición."

"Artículo 309. OPOSICIÓN A LA ENTREGA:

Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

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

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

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

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

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

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

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

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

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

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



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ
VALLE DEL CAUCA
Centro comercial Bicentenario Plaza, Piso 2, oficina 207

2021-00119-00

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

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

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

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

Tenemos que el artículo 1973 Código Civil definió el contrato de arrendamiento, como el pacto «en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado», y, el artículo 1977 del mismo Estatuto consagró, que «en el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario».

Teniendo en cuenta esta definición y obrando prueba del contrato escrito suscrito por quienes trabaron la litis es decir la señora **MARLY OSORIO OSPINA** como demandante con **MARIA VICTORIA HERRERA ZULUAGA** en calidad de demandada, no encuentra mérito para aceptar la **OPOSICIÓN** presentada por la señora **MARIA ANGÉLICA DELGADILLO**, teniendo en cuenta que su oposición no se fundamenta en reclamación alguna de POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE a restituir, sino que reclama título de arrendataria tras la muerte de su compañero señor GERARDO HERRERA VILLABON (q.e.p.d.), con quien convivía en el inmueble, junto con la señora HERRERA ZULUAGA.

Es importante resaltar que la demandante sólo reconoce como su arrendataria a la señora **MARIA VICTORIA HERRERA ZULUAGA**, con quien suscribió el contrato de arrendamiento, objeto de este proceso y se creó un vínculo recíproco y exclusivo entre la arrendadora y la arrendataria, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para las contratantes.

Desde esta óptica, entonces, no cabe duda que las vicisitudes del proceso de restitución de inmueble arrendado, lo mismo que la estructura y reglamentación definidas en la legislación procesal civil para dicho trámite, incumben solamente a las partes del convenio, es decir, de manera exclusiva para la arrendadora y la arrendataria (no a su grupo familiar).

Bajo esa perspectiva, cuando un tercero en la diligencia de entrega dispuesta con ocasión del proceso de restitución de inmueble arrendado, formula oposición por considerarse tenedora, mas no poseedora del predio objeto de dicha causa, el juez natural deberá acudir al trámite



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ
VALLE DEL CAUCA
Centro comercial Bicentenario Plaza, Piso 2, oficina 207

2021-00119-00

previsto en el artículo 309 del Código General del Proceso, para revisar si se reúnen los presupuestos procesales para darle trámite a la oposición o rechazarla de plano.

Es por lo anterior que el suscrito, al revisar todo el material probatorio, no encuentra mérito para aceptar la oposición planteada, resaltando además que no se aportó, ni en la diligencia de entrega, ni en fecha posterior, por lo menos prueba sumaria del pagos que aduce realizaba, ni de la consignación que debió efectuar al no ser presuntamente atendida por la señora arrendadora con el pago mes a mes, ni manifestó en la diligencia su interés de pagar los cánones atrasados, por lo que no es ésta la etapa procesal para reclamar unos presuntos derechos que no son reconocidos por la parte actora y que además están en cabeza de la señora MARÍA VICTORIA, por ser ella quien contractualmente y legalmente está obligada en virtud del Contrato de Arrendamiento Celebrado.

Finalmente y de conformidad con el inciso 8, del art. 309 del C.G.P., que dispone:

"8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario..."

Por lo que se remitirá nuevamente la comisión al Inspector de Comisiones Civiles, para que efectúe la entrega del inmueble, sin atender ninguna otra oposición, tal como lo permite la norma aludida.

Por lo que el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: ANEXAR AL EXPEDIENTE, la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Calle 38 No. 26-06 Esquina del municipio de Tuluá, realizada por el Inspector de Comisiones Civiles, en virtud de lo ordenado en la sentencia No. No. 0112 de julio 30 de 2021.

SEGUNDO: RECHAZAR DE PLANO LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA, formulada por la señora MARÍA ANGÉLICA DELGADILLO, según se expone en esta providencia.

TERCERO: EJECUTORIADA ESTA PROVIDENCIA, comisionese al inspector de Comisiones Civiles, para que dé cumplimiento a lo ordenado en la sentencia No. 0112 de julio 30 de 2021 respecto de

"SENTENCIA No. 0112, treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)... RESUELVE: PRIMERO: DECLÁRESE judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes vinculadas al presente proceso, por incumplimiento de la demandada MARÍA VICTORIA HERRERA ZULUAGA con cédula de ciudadanía No 53.047.732, por no cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo y abril de 2021 por \$ 800.000, oo, según las consideraciones realizadas en la parte motiva. SEGUNDO: ORDENAR a la demandada MARÍA VICTORIA HERRERA ZULUAGA con cédula de ciudadanía No 53.047.732, la restitución del inmueble arrendado, ubicado en la Calle 38 No. 26-06 de este municipio, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia a la demandante MARLY OSORIO OSPINA. TERCERO: Si no se acatare lo anterior, se ORDENA desde ahora el lanzamiento de la demandada. Para tal efecto, DELEGAR a la INSPECCIÓN DE COMISIONES CIVILES de esta ciudad, librándose el correspondiente despacho comisorio... NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE... EL JUEZ, (Fdo.) DIEGO VICTORIA GIRÓN"

Para lo cual deberá atender las consideraciones efectuadas en este auto. Librese comisión en insertese copia de esta providencia.

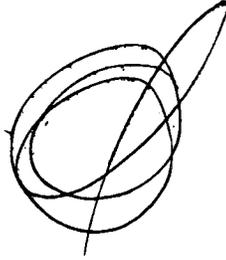


JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ
VALLE DEL CAUCA
Centro comercial Bicentenario Plaza, Piso 2, oficina 207

2021-00119-00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



DIEGO VICTORIA GIRÓN
Radicación 2021-00119-00

MX

<p>JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL TULUÁ - VALLE DEL CAUCA 09 MAR 2022 Hoy, _____ se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. <u>041</u>. LUIS ALEJANDRO VILLALBA DUQUE Secretario.</p>
--