

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villa del Rosario Norte de Santander.

TRASLADO DE LIQUIDACION DE CRÉDITO.

**ARTÍCULO 446-2 DEL C G del P, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO
110 IBIDEM.**

PROCESO: EJECUTIVO.

RADICADO: 54-874-4089-002-2021-00108-00.

DEMANDANTE: INMOBILIARIA TONCHALÁ S A S.

DEMANDADO: ABELARDO JOSE MARIN FERMIN, DELMIS EDET
MUÑOZ CARO e IBRAHIM DAVID NARVAEZ FERMIN.

SE FIJA: EL 31 DE ENERO DE 2022 A LAS 8:00 DE LA MAÑANA.

SE DESFIJA: EL 31 DE ENERO DE 2022 A LAS 6:00 DE LA TARDE.

TRASLADO POR TRES DIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 446-2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibidem, se fija el presente listado en lugar visible de la secretaria por un día hoy 31 de enero de 2022, y al finalizar esta fijación, se corre traslado por el termino de tres días de la liquidación del crédito allegada, a las partes, comenzando el 01 de febrero de 2022 y finalizando el 03 de febrero de 2022. En constancia.



LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.

SECRETARIA.

Beur

INGRID KATHERINE CHACÓN PEREZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN PROCESAL CIVIL Y DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

San José de Cúcuta, Enero 25 de 2022

SEÑOR
JUEZ 2º PROMISCO MUNICIPAL DE ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S contra ABELARDO
JOSE MARIN FERMIN Y OTROS. RDO. # 108/2021.

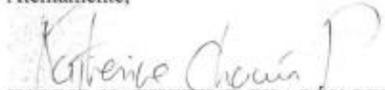
En base al Artículo 446 del Código General del Proceso acompaño Liquidación de Crédito actualizada dentro del proceso de la referencia, así:

| CONCEPTO | VALOR |
|------------------------------------|---------------------|
| SALDO CANON DE ABRIL DE 2020 | \$165.360 |
| CANON DE MAYO DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE JUNIO DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE JULIO DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE AGOSTO DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE SEPTIEMBRE DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE OCTUBRE DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE NOVIEMBRE DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE DICIEMBRE DE 2020 | \$700.000 |
| CANON DE ENERO DE 2021 | \$700.000 |
| CANON DE FEBRERO DE 2021 | \$700.000 |
| CANON DE MARZO DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE ABRIL DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE MAYO DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE JUNIO DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE JULIO DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE AGOSTO DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE SEPTIEMBRE DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE OCTUBRE DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE NOVIEMBRE DE 2021 | \$711.270 |
| CANON DE DICIEMBRE DE 2021 | \$711.270 |
| 11 DIAS CANON DE ENERO DE 2022 | \$260.799 |
| TOTAL ADEUDADO EN CANONES | \$14.538.859 |
| MAS PENA POR INCUMPLIMIENTO | \$2.100.000 |
| TOTAL LIQUIDACION | \$16.638.859 |

OBSERVACIONES:

- No se cobra intereses, se cobra la Pena por Incumplimiento ordenada en el auto donde libro mandamiento de pago.

Atentamente,


INGRID KATHERINE CHACÓN PEREZ
TP. 243.271 del CSJ.
C.C. 1.090.446.792 de Cúcuta.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villa del Rosario Norte de Santander.

**TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION SUBSIDIO APELACION, CONTRA
AUTO DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2021.**

**ARTÍCULO 319 Y STES DEL C G del P, EN CONCORDANCIA CON EL
ARTÍCULO 110 IBIDEM.**

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

RADICADO: 54-874-4089-002-2021-00564-00.

DEMANDANTE: JOSÉ ANTONIO COTE RIVERA.

DEMANDADO: FRANCOISE VELANDIA RIVEROS.

SE FIJA: EL 31 DE ENERO DE 2022 A LAS 8:00 DE LA MAÑANA.

SE DESFIJA: EL 31 DE ENERO DE 2022 A LAS 6:00 DE LA TARDE.

TRASLADO POR TRES DIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 319 y stes del C G del P, en concordancia con el articulo 110 ibidem, se fija el presente listado en lugar visible de la secretaria (micrositio), por un día 31 de enero de 2022, y al finalizar esta fijación, se corre traslado por el termino de tres días del recurso de reposición subsidio de apelación en contra auto de fecha 10 de diciembre de 2021, a las partes, comenzando el 1 de febrero de 2022, finalizando el 3 de febrero de 2022. En constancia



LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.

SECRETARIA.

Beur

República de Colombia



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL ORALIDAD
VILLA DEL ROSARIO - NORTE DE SANTANDER**

Diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

**REF: RESTITUCION DE INMUEBLE
RAD: No. 2021-00564**

Procede el despacho a desatar la oposición interpuesta por el señor DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA contra la diligencia de entrega de bien inmueble, realizada por el Inspector de Policía Urbana, de Los Patios, de fecha nueve (9) de junio del año en curso, dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por JOSE ANTONIO COTE RIVERA contra FRANCOISE VELANDIA RIVEROS.

ANTECEDENTES

Llegado el día y hora para la realización de la diligencia de entrega del inmueble objeto de este proceso, el señor DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA a través de apoderado judicial, presentó oposición a la mencionada diligencia de entrega, realizada por el Inspector de Policía Urbana, del Municipio de Los Patios, dejando constancia de ello en la respectiva acta, la cual fue agregada al expediente.

Según lo expuesto y fundamento por el apoderado del opositor, es que el señor MARQUEZ PEÑARANDA viene ejerciendo posesión de dicho inmueble desde el día 1 de abril de 2019, fecha en la cual el señor VELANDIA RIVEROS le entregó la posesión de dicho inmueble.

Sustenta igualmente que, ante el Juzgado Civil Circuito de Los Patios se adelanta una acción posesoria instaurada por parte del señor David Albeiro Márquez Peñaranda.

En razón de lo anterior, el comisionado, determino que conforme a lo establecido en el Artículo 309 del Código General del Proceso, concedía la oposición a la entrega del inmueble, y procedió enviar al Juez comitente para que resolviera la oposición presentada.

PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico que debe resolver el Despacho es si la presente solicitud cumple o no con los requisitos establecidos en la Norma para ser tenida en cuenta como oposición a la diligencia de entrega, o por el contrario debe rechazarse de plano.

CONSIDERACIONES

Es competente este despacho para decidir la oposición, en conformidad con el Artículo 40 y 309 del Código General del Proceso.

Sobre el particular, el artículo 309 ibídem, dispone: "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 concurran a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

(...)

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"

En el caso que ocupa la atención de este despacho el señor David Albeiro Márquez Peñaranda a través de apoderado judicial, presenta oposición a la diligencia de entrega del inmueble objeto de este proceso de restitución, manifestando ser poseedor del mismo.

Se tiene que mediante Sentencia de fecha 18 de diciembre del año 2020, proferida dentro del proceso de la referencia, el Juzgado Primero Civil Municipal de Los Patios, ordeno la restitución del inmueble, comisionando al Inspector de Policía de Los Patios para llevar a cabo la diligencia de entrega, de la lectura del expediente, como del acta levantada durante la diligencia de entrega y de los escritos presentados por el apoderado del señor MARQUEZ PEÑARANDA y el presentado por el demandado dentro de este proceso el señor VELANDIA RIVEROS, advierte el despacho varios puntos;

Visto a folio No. 20, el día 19 de noviembre de 2019, el señor Françoise Velandia Riveros le otorga poder al señor David Albeiro Márquez Peñaranda, para que lo represente dentro del proceso que nos ocupa, de donde se puede observar que en el poder manifiesta: "(...) obrando en mi condición de **ARRENDATARIO** del bien inmueble ubicado en la calle 30 #5-03 interior 9 centro comercial bellavista (...)" lo anterior se pueden concluir que el señor VELANDIA RIVEROS reconoce que era arrendatario y por obvias razones solo era un mero tenedor, que el señor MÁRQUEZ PEÑARANDA **conocía** del proceso, desde la fecha en que se le dio poder, ósea desde el **19 de noviembre de 2019**.

Visto a folio No. 22 se observa acta de la diligencia de inspección judicial de fecha 19 de noviembre de 2019, en la cual hizo presencia el señor MARQUEZ PEÑARANDA.

Visto a folio No. 24 se observa que el señor MARQUEZ PEÑARANDA en calidad de apoderado del demandado, se notificó de la demanda.

Visto a folio No. 25 el día 02 de diciembre de 2019 el señor MARQUEZ PEÑARANDA en calidad de apoderado del de mandado, contesta la demanda, de la cual se puede observar del escrito y en respuesta a los hechos 2, 3, 4 y 6, en los cuales reconoce que existe un contrato de arrendamiento entre los señores JOSE ANTONIO COTE RIVERA y FRANCOISE VELANDIA RIVEROS.

Visto a folio No. 58 el día 27 de julio de 2020 el señor MARQUEZ PEÑARANDA renuncia al poder conferido por el aquí demandado y dentro de los anexos, se observa un mensaje enviado por el apoderado, donde le manifiesta: "así mismo me avisa que usted sugiere para el tema de la posesión del local, como es evidente usted me la cedió (...)" de lo anterior, no entiende este despacho, como un profesional del derecho confunde la mera tenencia con la posesión, pues desde que el señor demandado le concedió poder, el señor Abogado ya tenía conocimiento que el señor Velandía Riveros era un ARRENDATARIO ósea que existía contrato de arrendamiento y por obvias razones reconocía dominio ajeno.

Visto a folio No 156 el día 18 de diciembre de 2020, el señor MARQUEZ PEÑARANDA a pesar de haber renunciado al poder seis meses atrás, se hizo presente como Abogado del demandado, en la audiencia que trata los Artículos 372 y 373 en la cual se accedió a las pretensiones de la demanda y se ordenó la restitución del inmueble.

Ahora bien, entrando en el acta de entrega tenemos que, el señor DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA hace oposición a la entrega, acreditándose como poseedor del inmueble y a su vez constituye poder al Abogado Sergio Andrés Moros Rojas, el apoderado manifiesta en el acta: *"el poseedor de buena fe tiene las facultades legales para oponerse a la entrega del inmueble, acorde a lo anterior, se manifiesta que el señor David Márquez, ha ejercido actos posesorios desde el 01 de abril de 2019, completando así mas de dos años en el inmueble"*, a lo anterior, el apoderado del señor MARQUEZ PEÑARANDA se distancia de la verdad, pues no puede manifestar que el opositor es tenedor de buena fe, en razón a que desde el día 19 de noviembre de 2019 el aquí opositor tiene conocimiento de la demanda y estuvo presente en el proceso, desde esa fecha hasta el 18 de diciembre de 2020 reconociendo dominio ajeno, pues como se observa desde la contestación de la demanda siempre manifestó que existía un contrato de arriendo y que su poderdante era arrendatario, luego no se entiende y es extraño como si era poseedor desde antes de que el aquí demandado lo contratara para que lo representara, por que recibió poder? En vez de hacer oposición desde la primera diligencia de inspección judicial, de hecho, el opositor DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA no ha sido ajeno a la relación jurídica sustancial debatida, habida cuenta de los vínculos que la une con la persona contra quien se dictó la orden de entrega del inmueble perseguido en restitución, inclusive en la diligencia de inspección judicial el Abogado en ese entonces DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA hizo oposición en calidad de apoderado del señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS a la entrega provisional del inmueble, a lo anterior la Honorable Corte Suprema de Justicia, mediante **Sentencia SC-17162018** expreso:

"El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno".

De igual manera, el artículo 777 del Código Civil expresa:

"MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión".

De otro lado, del acápite de los hechos del escrito de oposición presentado por el apoderado del señor MARQUEZ PEÑARANDA, en el cual falta a la verdad y contradice lo aportado en la contestación de la demanda por su poderdante cuando era el Abogado del señor VELANDIA RIVEROS, y además trata de inducir en error a este despacho, pues del hecho TERCERO manifiesta que: *"la posesión anteriormente referida ha perdurado de manera continua e ininterrumpida por un termino cercano a los dos (2) años"* de lo anterior se pueden formar varios interrogantes, como por ejemplo;

- sí es cercano a los dos años como es que la testigo No.1 manifiesta que trabaja para el señor Márquez Peñaranda desde hace 2 años.
- En el acta de entrega el apoderado el Abogado manifiesta que el señor Márquez Peñaranda ejerce la posesión desde el 01 de abril de 2019, luego quiere decir que desde la fecha anterior hasta el escrito de oposición han pasado más de dos años, y no cercano a los dos años como lo manifiesta.
- Del hecho cuarto manifiesta que el señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS le entregó el inmueble por concepto de honorarios como abogado, entonces, si el poder es del 19 de noviembre de 2019, como es que le fue entregada la posesión desde el 1 de abril del 2019.

Siguiendo con el escrito de oposición, del hecho CUARTO el Abogado Sergio Andrés Moros Rojas, falta TOTALMENTE a la verdad, pues manifiesta que: "el señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS fue la persona que se identificó como propietario del inmueble", lo cual no es cierto, pues del poder otorgado por el señor Velandia Riveros al señor Márquez Peñaranda, es muy claro, pues le dan poder para que lo represente dentro de la demanda de restitución de inmueble arrendado en calidad de ARRENDATARIO, de hecho en la contestación de la demanda reconoce que existe un contrato de arriendo, luego entonces no puede decir o afirmar que el señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS era propietario, y más aún y extrañamente, siendo un profesional del derecho acepte que otra persona le entregó un inmueble diciendo ser el propietario sin antes constatar la veracidad.

Así mismo, del hecho QUINTO manifiesta que: "(...) al darse cuenta del engaño cometido por parte del señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS decide representar jurídicamente al señor FRANCOISE (...)" lo cual no es cierto, pues del poder no se observa que el señor Márquez Peñaranda haya decidido por su propia cuenta representarlo, inclusive del escrito de renuncia como apoderado, presentado al despacho, como del escrito enviado a su poderdante, el Abogado Márquez Peñaranda manifiesta que renuncia por que no se pagaron sus honorarios como Abogado y le solicita al Juzgado le sean regulados.

Ahora bien, extrañamente se observa que el señor MARQUEZ PEÑARANDA manifiesta que se entero del engaño el día 22 de octubre de 2019 y desde esa fecha hasta la diligencia de entrega del inmueble han pasado mas de año y medio y el aquí opositor no ha ejercido ninguna acción contra el señor Velandia Riveros.

Por último, tenemos que el día nueve (9) de diciembre hogaño, el señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS mediante escrito presentado en el correo electrónico de este despacho, manifiesta entre otras cosas que, "le manifieste o le di instrucciones que no quería seguir más con este proceso y que por favor le entregar inmediatamente el local al señor COTE", así mismo manifiesta que: "ni le entregue la posición del inmueble, posesión por cuánto no soy propietario(...)"

Así las cosas, sin necesidad de ahondar en aspectos adicionales que fueron expuestos no había lugar entonces a la oposición a la entrega solicitada por el apoderado del señor Márquez Peñaranda, pues además de todo lo anterior expuesto y en gracia de discusión el señor DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA ha manifestado abiertamente que el derecho de posesión se lo cedió el señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS, luego no es admisible la oposición que formule la persona contra quien produzca efectos la sentencia o el adquirente de un derecho derivado de éste, es por lo que la oposición debe ser rechazada de plano.

En mérito de lo expuesto, el Juez Segundo Promiscuo Municipal Villa del Rosario.

PRIMERO: RECHAZAR de plano la oposición a la entrega del inmueble, presentada por el señor DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA.

SEGUNDO: DECRETAR el lanzamiento físico del demandado, así como el de todas las personas que se encuentren en el inmueble objeto de la reivindicación, que dependan de el y/o deriven sus derechos del mismo.

TERCERO: comisionar al Alcalde de Los Patios para que realice la anterior diligencia, Librese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

COPIESE Y NOTIFÍQUESE


El Juez
EDGAR MAURICIO SIERRA PEZZOTTI

El presente auto se notifica por estado hoy 13 de diciembre de 2021, de conformidad con el artículo 295 del C G del P.

La secretaria,

LUZ MARINA SALAS FIGUEROA.

San José de Cúcuta, 15 de diciembre de 2021

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU DE VILLA DEL ROSARIO

E. S. D.

Referencia: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO QUE RECHAZÓ DE PLANO LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE DENTRO DEL RADICADO NÚMERO 2021-00564 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2021.**

Respetuoso saludo,

SERGIO MOROS, varón y mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi condición de apoderado del señor **DAVID ALBEIRO MÁRQUEZ PEÑARANDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.090.435.099 de Cúcuta, por medio del presente memorial, y dentro del término legal establecido, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO QUE RECHAZÓ DE PLANO LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE DENTRO DEL RADICADO NÚMERO 2021-00564 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2021.**

PROCEDENCIA DEL RECURSO.

La anterior apelación es procedente de conformidad con lo establecido en el inciso segundo, numeral noveno del **artículo 321 del CGP** el cual reza lo siguiente:

también son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: ... **9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.** En el caso que nos ocupa es procedente el recurso de reposición y en subsidio de apelación en atención a que el auto de la referencia, de fecha 10 de diciembre de 2021, notificado por estado el día 13 de diciembre del 2021, **RECHAZÓ DE PLANO LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE DENTRO DEL RADICADO NÚMERO 2021-00564 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2021.**

OPORTUNIDAD Y REQUISITOS.

De conformidad con el **numeral 2 del artículo 322 del CGP** la apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. En este mismo sentido, el **numeral tercero ibidem** preceptúa que, en el caso de la apelación de los autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los 3 días siguiente a su notificación. De acuerdo con lo anterior, evidentemente, estoy dentro del término legal establecido para interponer el referido recurso de reposición y en subsidio el recurso de apelación contra el auto antes referido.

REQUISITOS DEL RECURSO.

De conformidad con el **inciso tercero del numeral 3 del artículo 322 del CGP**, para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada. Consecuente con lo anterior, me permito exponer las razones de mi inconformidad con el AUTO de fecha 10 de diciembre de 2021, notificado por estado el día 13 de diciembre del 2021, por medio del cual **RECHAZÓ DE PLANO LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE DENTRO DEL**

RADICADO NÚMERO 2021-00564 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2021.

RAZONES DE MI INCONFORMIDAD CON EL AUTO DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2021

1. MI CLIENTE ES UN TERCERO, POSEEDOR IRREGULAR. Y POR ENDE LA SENTENCIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE NO LE PRODUCIA EFECTOS.

El artículo 309 del código general del proceso es muy claro en señalar las reglas bajo las cuales se debe observar las oposiciones a la entrega. En este sentido, la primera regla que establece esta norma es que el juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia o por quién sea tenedor a nombre de aquella.

De acuerdo con la anterior interpretación, el señor juez de la República asumió que la sentencia que ordenó la restitución del inmueble arrendado producía efectos en contra de mi poderdante el señor **DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA**, por el hecho de que mi poderdante fuese abogado del señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS en el proceso de restitución de inmueble arrendado, hecho que el juez considero suficiente para darle **calidad de parte al abogado David Márquez en el proceso de restitución**. Por eso es importante recalcar al interprete del derecho, el **señor juez promiscuo segundo de villa del Rosario**, que mi cliente **DAVID MARQUEZ PEÑARANDA no es una parte del proceso, de la cual la sentencia produjera efectos, ya que la calidad que mi cliente ostentaba en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, era como apoderado** del señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS, hecho que **EVIDENTEMENTE** no lo transforma como parte demandada dentro del proceso.

Ahora el juzgado, argumenta que mi cliente tenía la mera tenencia del inmueble por el hecho de haber sido abogado del señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS en el proceso de restitución del bien inmueble arremedado, omitiendo así el acervo probatorio entregado el día de la oposición, donde se podía establecer que mi cliente estaba realizando **actos posesorios** antes de iniciar el proceso de restitución de bien inmueble. El juzgado sobre este punto, no tuvo en cuenta la descripción de los hechos de la oposición, donde en el hecho número **CUATRO** se afirmaba que el señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS, se identificó como propietario del inmueble cuando se lo entregó a mi cliente, antes de que hubiese alguna inferencia sobre un posible proceso de restitución de bien inmueble arrendado. El juzgado inclusive sobre este punto, realiza una apreciación subjetiva que afecta la honorabilidad del suscrito Sergio Andrés Moros Rojas, al establecer que se estaba faltando a la verdad, al decir que el señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS, se identificó como propietario del inmueble. Lo anterior, debido a que el juzgado afirma que el poder entregado a mi cliente David Márquez, establecía muy claro que era para la representación del señor FRANCOISE en el proceso de restitución de bien inmueble arrendando, OMITIENDO ASI, el acervo probatorio, donde se demuestra que mi cliente, realizaba actos posesorios ANTES de ser apoderado del señor FRANCOISE. Es decir, el juzgado toma como prueba conducente el poder entregado a mi cliente para defender al señor FRANCOISE en el proceso de restitución, para asumir que mi cliente tenía la mera tenencia por el hecho de ser abogado del señor FRANCOISE, interpretación errada que vulnera los derechos materiales (posesorios) adquiridos por el señor David Márquez antes de iniciarse el proceso de restitución.

Esta interpretación del juez, pretende establecer que mi cliente el señor David Márquez no podía entrar en posesión del referido inmueble antes del proceso de restitución, por el hecho de haber sido abogado del señor FRANCOISE VELANDIA RIVEROS. Al respecto, debo manifestar mi inconformidad con este argumento del a quo porque **NO EXISTE NORMA EN EL CÓDIGO CIVIL NI EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO** que le prohíba a un abogado ejercer

posesión sobre un bien inmueble, en el cual él haya conocido, producto de su ejercicio profesional, que este inmueble se encontraba en situación de abandono, como está probado dentro del proceso. Dicho de otra manera, En este caso, ¿existe conflicto de intereses en la persona que es abogada de profesión, inicia una posesión irregular sobre un bien inmueble abandonado, y durante esta posesión, acepta defender al arrendatario en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado que tenía en arrendamiento con un tercero sobre el inmueble objeto de posesión? Respetuosamente, debo afirmar con toda contundencia que NO.

Asimismo, debe observarse que la sentencia que ordenó la restitución del bien inmueble arrendado es en contra del señor FRANCOISE Velandia, en su condición de arrendatario de un tercero que arrendó un inmueble de 48.27 M2, o en contra de cualquier tenedor en nombre del señor FRANCOISE. Pero la sentencia no se refirió a mi cliente, por una razón obvia, él no es tenedor del señor FRANCOISE, no tiene contrato de arrendamiento con el señor FRANCOISE, ni con el señor **GUILLERMO ALBERTO COTE JAIMES** (Q.E.P.D.), ni con el señor JOSE ANTONIO COTE RIVERA (Q.E.P.D.), ni con la señora **CALUDIA COTE**. Por lo tanto, mi cliente **es un tercero**, que el día de la diligencia de entrega me contrató como abogado y además en esa misma diligencia quedaron referidos Dos (2) testimonios y unas pruebas documentales que, en el capítulo correspondiente a las pruebas de la posesión, me permitiré referir en detalle y por si fuera poco mi cliente está ejerciendo posesión material sobre más de **272. 25m2**, hechos que están debidamente probados y que deben ser plenamente observados en su integridad por el A quo, a fin de garantizar su derecho fundamental al debido proceso.

Por estas razones, la regla que establece que el juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia o por quién sea tenedor a nombre de aquella no opera frente a mi poderdante y contrario a lo decidido por el A quo, el Juez debió continuar con el **numeral segundo del artículo 309 del CGP**.

2. LA FALACIA DE PRUEBA INCOMPLETA¹.

La segunda razón de mi inconformidad radica en que el señor juez estudió y analizó los hechos única y exclusivamente del contrato de arrendamiento, es decir, se puso en los zapatos del arrendador y del arrendatario, pero no observó con objetividad los hechos de la posesión debidamente alegados en la diligencia de oposición a la entrega del inmueble.

Fundamento esta razón en lo siguiente: se observa, al leer la página 2 y 3 del auto objeto de recurso, que el juez conformó su criterio con los siguientes hechos: a. El señor Francois Velandia le otorga poder al Sr David Márquez para que lo represente en el proceso que nos ocupa; b. El señor Márquez Peñaranda, en calidad de apoderado del demandado, se notificó de la demanda; c. El señor Márquez Peñaranda, en calidad de apoderado del demandado, contestó la demanda y reconoció que existía un contrato de arrendamiento; d. no entiende este despacho como un profesional del derecho confunde la mera tenencia con la posesión, pues desde que el señor demandado le concedió poder, el señor abogado ya tenía conocimiento que el señor Velandia Riveros era un arrendatario o sea que existía contrato de arrendamiento y por obvias razones reconocía dominio ajeno.

Sin embargo, como lo anuncié previamente, el A quo no observó con objetividad los hechos de la posesión debidamente alegados en la diligencia de oposición a la entrega del inmueble por las siguientes razones:

De ninguna manera he faltado a la verdad ni he tratado de inducir a error a este despacho, pues si se observan los interrogatorios realizados en el momento de la diligencia de entrega del inmueble podemos observar una realidad distinta a la que el señor juez de primera instancia pretende mostrar. Al respecto, el juez menciona

¹ *La falacia de prueba incompleta, supresión de pruebas, o por su designación en inglés cherry picking (literalmente 'recolectar cerezas': seleccionar lo mejor de algo, o bien seleccionar lo peor de algo, o bien seleccionar algo «a la medida»).* Definición tomada de: https://es.wikipedia.org/wiki/Falacia_de_evidencia_incompleta.

una testigo , esta testigo tiene nombre, y se trata de una persona física, humana, de nombre Anayibe Vergel Botello, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.367.519 de Cúcuta, a la pregunta: Señora Ana, qué hace usted para el Sr David Márquez; la testigo contestó: oficios varios; a la pregunta: desde hace cuánto tiempo hace oficios varios para el Sr David Márquez, en el inmueble ubicado en el centro comercial Bellavista local 9; la testigo respondió: 2 años; a la pregunta: durante ese periodo ha visto otro dueño del inmueble: respondió: no, sólo a él; Asimismo, un segundo testigo, el cual no fue objeto de análisis por parte del A quo, el señor Luis Edgar Torres Iasso, identificado con cédula de ciudadanía No. 1022 936 357 de Bogotá D.C. informó al despacho lo siguiente: preguntado: señor Luis qué labores ha realizado usted en el inmueble propiedad del Sr David Márquez, ubicado en el centro comercial Bellavista; respondió: respecto a todo, soy quien le ha hecho mantenimiento a la instalación, tanto Exteriores como interiores, en andenes, pisos, baños y pintura, también como se muestra en fotos esto estaba un desastre y le hecho el mantenimiento al inmueble. Preguntado: ¿señor Luis, ha realizado algún tipo de construcción en el inmueble? Contestó: sí claro, se hizo la adecuación de la oficina, un kit sanitario, tableta, se cambió también el piso (tableta); preguntado: ¿hace cuánto tiempo viene ejerciendo las labores en el inmueble mencionado? Contestó: hace ya como 2 años, incluso aquí nos conocimos con Anita, cuando ella venía a hacer aseo; Preguntado: ¿señor Luis, usted reconoce a otra persona como propietaria del inmueble? Contestó: no señor, sólo el doctor Márquez, quién es el que me contrató y me paga la plata por mis trabajos.

De acuerdo con lo anteriormente narrado, es evidente que el A quo incurrió en un error de razonamiento, conocido como **LA FALACIA DE PRUEBA INCOMPLETA** y que es definida como la acción de citar casos individuales o datos que parecen confirmar la verdad de una cierta posición o proposición, a la vez que se ignora una cantidad de evidencias de casos relacionados o información que puede contradecir la proposición.

Asimismo, es inconcebible como el a quo no valoró, aparte de los testimonios citados, las pruebas documentales, tales como: fotografías del antes y después de las mejoras realizadas, pago de impuesto predial a la fecha, declaración extraprocesal, entre otras pruebas documentales que se presentaron.

3. IMPRECISION SOBRE EL BIEN OBJETO DE RESTITUCION.

El señor, **DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA**, mi poderdante, es poseedor material del inmueble ubicado en la calle 30 N° 5-03 nomenclatura urbana interior 9 Centro comercial Bellavista- Pinal del Río, en el municipio de los patios- Norte de Santander. El cual tiene dos dimensiones en un mismo espacio físico. la primera dimensión es de 48.27 M2, el cual se recoge en la matrícula inmobiliaria 260-138345 y la segunda dimensión es de un total de **272. 25m2**, dimensiones que hacen parte de un bien inmueble **INDIVISIBLE**, en el cual mi cliente se encuentra ejerciendo la posesión de buena fe. La totalidad del bien inmueble **NO SE ENCUESTRA AVALUADA NI DELIMITADA** por el IGAC, situación que evita que el juzgado pueda precisar con claridad el bien inmueble objeto de litigio, y con la decisión de restitución afecta notoriamente los derechos que mi cliente ejerce sobre la totalidad del bien.

Por otra parte, mi cliente ha iniciado un proceso posesorio de radicado 54-405-40-03-001-2021-00514-00 en el juzgado primero civil municipal de los patios, donde pretende que se le reconozca la posesión y las mejoras realizadas a la totalidad del inmueble, es decir a los 272.25M2 donde mi cliente se comporta como señor y dueño de la totalidad del inmueble, cumpliendo así, el elemento subjetivo de las acciones posesorias.

SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, solicito señor juez del A Quo, o, eventualmente, honorables magistrados del Ad Quem, revoquen el auto de fecha 10 de diciembre de 2021, por medio del cual se rechazó de plano la oposición a la entrega del inmueble y en su lugar confirmen la oposición presentada, y se cumplimiento al numeral 2 del artículo 309 de la ley 1564 de 2012.

PRUEBAS DE LA POSESIÓN

1. Anexo facturas de las mejoras realizadas por mi cliente y declaraciones extraprocesales sobre la posesión de mi cliente.
2. Anexo fotografías del estado anterior a la posesión ejercida por mi mandante y después de las mejoras realizadas por el señor **DAVID MARQUEZ**.
3. Anexo certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio referente al domicilio de la oficina de cliente ubicada en parte del inmueble objeto este proceso.
4. Anexo certificado de tradición y libertad de UNA parte del inmueble objeto de posesión por parte de mi cliente el cual figura a nombre del señor **GUILLERMO COTE**, con cédula de ciudadanía 1.914.160 de Cúcuta.
5. Anexo Registro Civil de defunción con indicativo serial No. 06314262 del señor **GUILLERMO ALBERTO COTE JAIMES**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 1.914.160 de Cúcuta, y **falleció el día 9 de enero de 2007**.
6. Anexo recibo de pago impuesto predial desde el año 2015 a la fecha por mi cliente **DAVID MARQUEZ**
7. Anexo avalúo comercial con especificaciones físicas del inmueble objeto de la posesión.

NOTIFICACIONES

Correo electrónico: sergiomoros.solucioneslegales@gmail.com

Atentamente,



SERGIO MOROS

C.C. No. 1090444065

T.P. No. 269090