

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

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



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Auto de Segunda Instancia

RAD: 763644089003-2016-00224-01

Santiago de Cali, Diez (10) de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación propuesto por la apoderada judicial del opositor a la diligencia de entrega contra el auto No. 1834 del 21 de julio de 2021, proferido por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle.

II. ANTECEDENTES

1.- Mediante proveído No. 1834 del 21 de julio de 2021, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle, resolvió negar la oposición a la entrega formulada por el señor WILLIAM POSADA NARANJO dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO adelantado por ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR -ASOVIPO- en contra de CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ, al considerar que al señor JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ tener la calidad de arrendatario del inmueble entrega al señor WILLIAM POSADA NARANJO la mera tenencia a nombre del arrendatario demandado, mas no es un tercero poseedor, y en estas condiciones no se cumplen los requisitos exigidos en el numeral 1 y 2º del art. 309 del C.G.P.

2.- Contra dicho proveído la apoderada judicial de la parte opositora interpuso recurso de apelación, señalando como fundamento jurídico lo que a continuación pasa exponerse:

Hace una exposición respecto de los hechos de la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, luego se refiere a que el señor William Posada Naranjo recibió de manos del señor José Evaristo García (sic) el inmueble denominado Pesebrera

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

el Ocaso, con un área de 2.650 Metros Cuadrados, el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 con 3 sur del barrio Villa Emma, inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No. 370-489106 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali Valle y código catastral No. 763640100000003970021000000000, determinado por los linderos Generales los cuales se encuentran contenidos en la Escritura No. 1262 del 24 de Septiembre de 1994 de la Notaria Única de Jamundí.

Dice que el señor William Posada Naranjo llego al inmueble desde el 2007 por la entrega que le hiciera el señor José Evaristo Sarria Díaz, que desde que éste ingreso al inmueble ha hecho mejoras dentro del predio, lo rellenó, movió tierra, explanó, trazó la vía, puso puerta de entrada, contrato personal para mejorar el inmueble, hizo una casa, alquila a terceros pesebreras, siembra pasto de corte para la comida de sus animales ha realizado sembrado árboles de plátano, aguacate y limón, ha sembrado pasto para semovientes, ha rellenado con más de 42 volquetadas de roca muerta entre otros materiales el terreno y adecuado todo el suelo del predio, construyo una casa para su vivienda, construyo 28 pesebreras las cuales arrienda (hoy se encuentran arrendadas 8 pesebreras) y guarda los caballos que comercializa, que el señor William Posada Naranjo ha ejecutado actos posesorios lo cual configura actos de señor y dueño y desconoce dominio ajeno tal cual lo expreso en su declaración en la audiencia de pruebas de la oposición.

Manifiesta que el señor William Posada Naranjo es reconocido públicamente como el único dueño del inmueble y el señor José Evaristo Sarria solo permanece en el lugar en razón a que el señor Posada Naranjo le permite quedarse allí sin ninguna prestación ni derecho.

Menciona que el 03 de septiembre de 2018 que se llevó a cabo la diligencia de entrega fueron atendidos por el señor WILLIAN POSADA NARANJO, quien a través de ella formuló oposición, siendo admitida por la inspectora comisionada, allí manifestó que el opositor se encuentra en tenencia y posesión, que como se ha manifestado cumplió más de doce años de estar en posesión y tenencia del inmueble y se puede oponer según el art. 309 del C.G.P., pues la sentencia del proceso de restitución no produce efectos en contra de William Posada Naranjo porque él no es demandado dentro del proceso, que además presento los documentos consistentes en certificado de inversión del 30 de agosto del 2018,

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

suscrito por el señor JUAN CARLOS OROZCO MARTINEZ contador público identificado con T.P. No. 202110-T, constancia de ingresos del señor Posada Naranjo, recibos de construcción y fotografías del inmueble de antes de la fecha de la entrega y en diligencia del 26 de abril de 2021 se recaudaron los testimonios de VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, FREDY HERNAN CALAMBAS y JOSE DANILO ECHEVERRY, quienes dieron fe de todos los actos de señor y dueño que efectúa el señor William Posada Naranjo dentro del inmueble denominado PESEBRERA EL OCASO, el cual además de ser su hogar también es su lugar de trabajo y subsistencia, que desde el 01 de febrero de 2007 ejecuta los «derechos derivados de la posesión, uso, goce, explotación y las mejoras realizadas, vinculadas al lote de terreno» y a partir de ese día se comporta como tal, también dice que desde esa fecha despojó a los demandantes ASOVIPO de la posesión del bien raíz. Levantó una cerca, puso puerta de prohibición de ingreso, efectuó muros de cercamiento de linderos e impidió el ingreso al mismo.

Señala que se logró demostrar al despacho a través de los diferentes medios documentales y los testimonios recaudados en audiencia del 26 de abril de 2021, la condición de poseedor del inmueble objeto de esta Litis del opositor, quien en su declaración se llamó así mismo como único dueño y propietario del inmueble al que llegó en febrero de 2007 y ha realizado diferentes mejoras.

Indica que la Juez de primera instancia no valoró ni tuvo en cuenta los testimonios de los tres testigos, paso por alto el avalúo de las mejoras que habría efectuado el señor Posada Naranjo, ignora la prueba trasladada de la Inspección de Policía de Jamundí, omitió las pruebas obtenidas en la inspección y los medios singularizados que acreditaban la posesión ejercida por el opositor.

Refiere que el despacho olvida que un tenedor puede mudar a poseedor y que había claras razones para proteger al poseedor por la existencia y procedencia de las acciones posesorias efectuadas por éste, y desconocer estos actos y hechos es un ataque injusto a la posesión y una agresión a sus derechos y se torna arbitrario pues hasta desconoce que el señor WILLIAN POSADA NARANJO, inclusive arrienda a terceros el inmueble.

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

Por todo lo anterior solicita se deje sin efectos el auto apelado y en su lugar se admita la oposición presentada por el señor William Posada Naranjo.

3.- El apoderado judicial de la Asociación de Vivienda Popular- ASOVIPO al recorrer el traslado del recurso de apelación solicita se confirme el auto apelado, teniendo en cuenta que no existe prueba dentro de las foliaturas del cambio de tenedor arrendatario vencido en juicio de Restitución como lo fueron los señores José Evaristo Sarria Díaz y Carlos Rojas Vera, y en especial del interrogatorio del señor Posada Naranjo donde manifiesta que el señor Sarria Díaz le dio ingreso al inmueble objeto de Restitución, y al preguntarle la directora de debate como se dio esa relación jurídica no la menciona, así mismo lo manifiestan los testigos traídos a este debate los señores VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ, FREDY HERNAN CALAMBAS y JOSE DANILO ECHEVERRY que desconocen esa transmisión jurídica.

Que es así la mala fe, que está acreditado en el expediente que el día de la diligencia y las pruebas aportadas documentales por la doctora Albán Corrales, a pesar de la diligencia de entrega se sigue construyendo en el inmueble mejoras diferentes a las que aportaron como se puede comparar en las fotografías aportadas por la apoderada, o sea que es una prueba posterior a la legalmente tomada en cuenta.

Refiere que la reclamación de las supuestas mejoras que hizo el señor Posada Naranjo dentro del inmueble objeto de restitución las debe reclamar al señor José Evaristo Sarria Díaz que fue quien le permitió sin procedimiento legal hacerlas en lo ajeno.

III CONSIDERACIONES

1.- El recurso de apelación procede ante el superior funcional contra las providencias emitidas por el juez de primera instancia, teniendo como finalidad corregir los errores que se hayan cometido y revisar si tal decisión se encuentra ajustada a derecho para de esta manera revocar o reformar dichas providencias. En tal virtud debe ser presentado por escrito o verbalmente según sea el caso, dentro de los términos consagrados por la norma procesal.

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

2.- Como lo pregona el artículo 762 del Código Civil, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal la detente por sí mismo o por otra persona que la conserva en su lugar y nombre.

Así mismo, tiene dicho la jurisprudencia decantada de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que la posesión se compone de dos elementos: el *corpus*, elemento material y objetivo, y el *animus*, elemento intencional y subjetivo. El primero se refiere a la aprehensión material de la cosa, es decir su mantenimiento dentro de la órbita de manejo de la persona, en tanto que el segundo hace referencia al elemento psicológico de reputarse a sí mismo dueño, sin reconocer dominio ajeno. Es éste último el que distingue la posesión de la mera tenencia por cuanto externamente, una y otra, implican la relación física o *corpus*.

De lo anterior se colige que son dos los elementos que configuran la posesión material: uno de carácter real o material denominado: *corpus* y el inmaterial o psicológico llamado *animus*. Este último dada su inmaterialidad, debe exteriorizarse con hechos positivos que dejan vislumbrar el ánimo del señor y dueño que, en fin, de cuentas, es el elemento tipificador de la posesión. Si estos dos elementos no se producen en forma simultánea, no es posible hablar de posesión material.

Acorde con lo dicho, al tenor del artículo 309 del Código General del Proceso, corresponde al opositor probar que, al momento de la diligencia de entrega, ejercía posesión material sobre el bien objeto del trámite.

3. Conforme lo anterior y teniendo en cuenta que la apelante alega una indebida valoración de las pruebas aportadas a la oposición de entrega del inmueble, tenemos que las pruebas aportadas a la Inspectora de la Alcaldía Municipal de Jamundí son:

1. Constancia de ingresos del señor William Posada Naranjo: Suscrito por el contador Juan Carlos Orozco Martínez con T.P. 202110-T del 30 de agosto de 2018, donde indica “...hace constar que el señor WILLIAM POSADA NARANJO cédula de ciudadanía número 96.352.118 de Doncello. Trabajador independiente en criaderos de caballos, vecino de la ciudad de Jamundí obtiene unos ingresos de Tres Millones Doscientos Cincuenta Mil pesos (\$3.250.000) mensuales de origen de su actividad. El señor WILLIAM POSADA NARANJO se dedica

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

a la prestación de estas actividades desde hace más de Diez (10) años. En base a la información suministrada y de acuerdo a la visita realizada el día 26 de agosto de 2018 en las instalaciones de la pesebrera en la cual se realizó una prueba fotográfica de las 25 cajas para caballos a un valor mensual de \$130.000. De la verificación efectuada, el suscrito Contador Privado Incorporado, HACE CONSTAR que los ingresos arriba indicados representan lo percibido en promedio mensual por el señor WILLIAM POSADA NARANJO, para el periodo supracitado”.

2. Certificación de inversión del señor William Posada Naranjo: Suscrito por el contador Juan Carlos Orozco Martínez con T.P. 202110-T del 30 de agosto de 2018, donde indica “...hace constar que el señor WILLIAM POSADA NARANJO cédula de ciudadanía número 96.352.118 de Doncello. Según relata y da a conocer ha realizado inversiones, las cuales han ayudado al mejoramiento de las condiciones físicas de los predios ubicados la CARRERA 1 CON CALLE 3 SUR CASA 1 del barrio VILLA EMA de la ciudad de Jamundí el cual tiene una expansión de 2500m2. Dichas inversiones se vienen realizando desde el año 2006 a la fecha las cuales constataron en nivelación del terreno, adecuación de espacios físicos y construcción de estructuras para el criadero de caballos. Esta información fue constatada y documentada mediante el registro fotográfico realizado el 26 de agosto de 2018... Dichas actividades contaron en su ejecución con los siguientes materiales: 640 m3 de Roca muerta \$19.200.000, 400 Guaduas \$2.200.000, 350 Láminas de Zinc de 3 metros para techo \$5.932.500, 600 Ladrillos Tolete \$228.000, Materiales menores (Alambres, Puntillas, Amarras, tuerca, tornillos) \$2.145.400, Total en materiales \$29.705.900, Mano de obra Según información del inversor \$8.000.000, Total inversión \$37.705.900. Las cantidades fueron suministradas por el señor WILLIAM POSADA NARANJO y los valores son soportados según cotizaciones solicitadas a proveedores de estos materiales en el presente mes de agosto del año 2018. En la entrega del anterior informe el suscrito contador privado Incorporado HACE CONSTAR que los valores soportados y tedios (sic) a consideración son los valores de mercado actual de los materiales utilizados en el momento de la construcción y que aún se pueden identificar a simple vista en el predio y que en ningún momento se realizó el cálculo del valor presente neto de los demás dineros invertidos que no se pueden soportar o identificar fácilmente en las condiciones actuales de las estructuras”.

3. Declaraciones recepcionadas en audiencia del 26 de abril de 2021:

INTERROGATORIO DEL OPOSITOR WILLIAM POSADA NARANJO: Dice que vive en el criadero el Oasis (predio objeto de la demanda), su oficio es chalan profesional, montador de caballos, negociante de caballos compra y vende caballos, negocia con inmuebles osea ganando comisiones, dice que estuvo presente en la diligencia de entrega del 03 de septiembre de 2018, que se opuso a la diligencia porque él es el propietario e inversionista de ese lote, que él entro mejorando todo allí, que el anterior propietario es el señor José Evaristo Sarria, que él hizo un arreglo con él, que lo conoce porque él trabajaba en las pesebreras de enseguida del predio

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

en el criadero de doña Flor, hizo amistad con el señor José Evaristo, hizo arreglo para que le dejara meter unos animales en el año 2007, el arreglo era que el invertía su plata y tiempo ahí arreglando todo lo que había porque todo estaba en una situación muy precaria, que en ese momento don José Evaristo era el propietario, que él ha sido quien ha arreglado todo invirtiendo su plata, su vida allá, el señor José Evaristo le cedió el terreno siendo él el dueño, que el negocio era que el arreglaba todo, que el señor Evaristo le entrego y no hizo ninguna contraprestación, él ha arreglado todo allí los pisos, la casa, se han sembrado árboles, arreglo las pesebreras, arreglo la tapia, ha puesto el portón, ha puesto los servicios, y todo el piso de la laguna lo saco y acomodo todo, dice que don Evaristo vive en la casa, describe el bien inmueble, que él deja vivir en el predio a don Evaristo quien tiene dos caballos que él negocia los vende, lo buscan, que antes le pone cuidado cuando él sale a hacer sus negocios, cuando sale a las ferias, porque eso no se puede dejar solo, dice que él entra al predio como propietario, que no conoce a Carlos Rojas Vera, pero si conoce a José Evaristo Sarria quien era el anterior propietario, que el negocio juridico fue que él le entrego y él siguio inviertondolo y mejorandolo desde ese día que entro hasta hoy, que él entra con permiso de José Evaristo Sarria y le permite que haga todos los arreglos, que él le lermite vivir en el predio y él le colabora mucho, le ayuda a cuidar, que él le entrego en calidad de propietario, y no le dio nada en contrapestracion, que no conoce como entra el señor Evaristo al predio porque cuando llego él ya estaba ahí.

Al interrogar la apoderada del opositor: Dice que llego al inmueble el 23 de febrero del año 2007, que hace explotacion del inmueble, que trabaja allá, hace su sustento, allá produce para mejorarlo día a día, no tiene ningun alquiler él es el dueño, todas las pesebreras son de él pero las tiene alquiladas, tiene unos cuatro o cinco clientes más los animales de él, que el predio tiene 2.650 metros.

TESTIMONIO DE VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ: Dice que se dedica a oficios varios, del opositor dice que lo conoce hace aproximadamente 20 años atrás, del señor José Evaristo Sarria Díaz dice que lo conoce hace 15 años aproximadamente, que cuando llego a ese domicilio él ya vivía en el lote No. 1, dice que hace aproximadamente 12 o 13 años que llego al lugar a lo cual desde que él llego mejoro mucho el lugar ha hecho muchas pesebreras, ha mejorado la vivienda, ha hecho una terraza, hay cultivos.

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

Al interrogar la apoderada del opositor: Dice que, si conoce el inmueble objeto de discusión, también lo conoce internamente, dice que desde que llego el señor Posada Naranjo el sitio cambio mucho porque él ha invertido mucho, que conoce el inmueble porque Asovipo inicio hace unos 20 o 26 años y su hermana le dejo el lote donde él está, que Asovipo se desintegro por lo cual llaman al sector invasión, que Asovipo no salió con nada, que sabe que el sector es una invasión, dice que el opositor depende de ese lote por las pesebreras por los saltos, hay un comercio de compra y venta de animales, cualquiera que entre allí es notorio el proceso, es público, que no se da cuenta de que alguien le haya reclamado el inmueble, tiene aproximadamente 2.600 metros no recuerda más, reconoce como dueño del inmueble al señor William Posada Naranjo.

Al interrogar la Juez: Dice que llego a Villa Emma hace aproximadamente 15 años, que Asovipo se inició de 20 a 26 años, que el señor José Evaristo Sarria Díaz vive en el lote No.1 donde está el señor William Posada, que el opositor lo deja vivir en ese domicilio, dice que conoció al señor Sarria Díaz hace 20 años por decir algo, lo conoce porque siempre han vivido rodeados del mundo de los caballos y se distinguen a los que están unidos a ese gremio, que mucho antes de llegar William allí estaba el señor José Evaristo Sarria Díaz había hecho algunas mejoras pero no tantas como hoy día, él es uno de los dueños no sabe cómo lo maneja con don William, al pedirle que aclare esa respuesta dice que al frente del negocio ha estado el señor William Posada, él es el que toma las decisiones y con quien se habla es con él, que antes de llegar don William don José Evaristo ya estaba en ese predio, que en este momento el señor José Evaristo Sarria vive en el predio.

TESTIMONIO DE FREDY HERNAN CALAMBAS: Dice que se dedica a ser montador, que conoce a José Evaristo Sarria Díaz porque toda la vida ha tenido trabajo de ellos y es el medio donde trabaja por la misma razón conoce al señor William.

Al interrogar la apoderada del opositor: Dice del señor William que lo conoce como comerciante de caballos, que lo conoció cuando llego a Jamundí hace 16 o 20 años, que el señor William es montador, comerciante de caballos que tienen muchos negocios en común compran y venden caballos, dice que llego a mediados de 2007

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

a las pesebreras y desde eso alquilo tres pesebreras pagando \$130.000 por cada una, le paga el canon de arrendamiento a William Posada, sabe la ubicación del inmueble, que se compone de 28 pesebreras, la casa que ya está muy adelantada se ha arreglado mucho, construcciones que ha hecho William Posada, le consta porque siempre ha mantenido allí, ha tenido sus caballos allí, es la oficina suya, le consta que ha invertido mucho dinero, que las mejoras han sido el relleno, limpiarlo ahora tiene plátanos, aguacate y tiene las pesebreras más organizadas, dice que las acciones del opositor han sido públicas y es conocido como buen trabajador, lo reconoce como montador que es, al preguntársele a quien reconocía como propietario del inmueble manifestó que al señor William Posada porque él es el que ha invertido en el inmueble por eso se mejoró, no conoce de demanda presentada por el señor William Posada, conoce a varios de los inquilinos de las otras pesebreras, que conoce al señor William Posada desde mediados del 2007.

Al interrogar la Juez: Dice que conoce al señor José Evaristo Sarria Díaz hace 20 años porque trabajaba en otra pesebrera, cuando la Juez le interroga sobre si el señor José Evaristo Sarria ha sido poseedor o arrendatario del bien inmueble que hoy ocupa William Posada Naranjo dice que si, al no concretar la respuesta la Juez le pregunta que calidad tenía el señor Sarria en ese predio e indico que lo conoció desde antes pero cuando llego a ese predio ya existía William Posada y José Evaristo también estaba en el predio, que los dos están en el predio, que no sabe la calidad en que se encuentra José Evaristo Sarria Díaz en el predio actualmente.

TESTIMONIO DE JOSE DANILO RAMIREZ ECHEVERRY: Dice que se dedica a comprar y vender caballos, que a don William lo conoce de toda la vida porque él ha sido montador y compra y vende caballos.

Al interrogar la apoderada del opositor: Dice que al señor William en el inmueble lo conoce desde el 2008 aproximadamente tiene muy mala memoria, dice que él es quien alquila para los caballos las pesebreras para ellos tener los caballos allí, incluso él llego allí para que le alquilara para dos caballos que tiene, dice que el inmueble estaba muy lleno de basura, tenía laguna, el señor William lo ha mejorado le ha echado escombros, le ha echado roca muerta, lo ha emparejado con máquinas, la basura la mando a sacar con volqueta, ha mejorado mucho, incluso la casa también ha mejorado, eso es lo que ha visto, él es quien ha invertido allí, don

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

William ha hecho un poco de pesebreras, ha arreglado la casa la ha pintado la ha repellido, de verdad se ha visto un cambio desde que William está ahí, dice que reconoce como dueño del lugar a William Posada Naranjo, que en ese lugar también vive don José Sarria con William quien lo deja estar ahí, dice que conoce algunos vecinos colindantes del terreno pero no recuerda los nombres, no sabe cómo llego el señor William al terreno porque cuando el llego ya estaban organizando allí , sabe que es más amigo con don “chepe”, que William le ha contado porque tienen mucha amistad que él deja que José Evaristo se quede allí, no se da cuenta si el señor William ha iniciado alguna demanda, dice que todo el mundo se da cuenta de lo que hace don William, que ese barrio es habitado por invasores porque no ha habido organización de nada, había disque una entidad y eso se acabó y todo mundo cogió su lote, que no sabe de otra persona que pague arriendo o sea propietario, todo ha sido de invasores.

Al interrogar el apoderado de la entidad demandante: Dice que cuando el señor José Evaristo entro al lote eso estaba muy feo, era pura laguna, basurero, botaban perros muertos, era un basurero completamente, pero no sabe en qué calidad entro el señor José Evaristo, que William entro y es el que ha mejorado eso, que no sabe cómo entro porque cuando él fue ya él había mejorado eso, que él es propietario porque si yo invierto en algo es porque yo me creo dueño de la propiedad de resto yo no voy a hacer una inversión, que no sabe que arreglo haría con el señor José Evaristo, tampoco sabe cómo José Evaristo entro al predio porque en ese tiempo el no permanecía allá, sabe que don José Evaristo Sarria siempre ha permanecido en ese predio no sabe de ahí para adelante, que le parece que don William lo deja vivir ahí, no sabe de ahí para adelante

4. De las pruebas aportadas este despacho advierte que del certificado de ingresos aportado se observa que el mismo se basa solo en lo informado por el opositor, que en el mismo no se determina con claridad el nombre de la pesebrera donde produce los ingresos el opositor, porque solo menciona las instalaciones de la pesebrera sin determinar el nombre y que si en gracia de discusión se tratara del arriendo de las 25 o 27 pesebreras que se indican se han construido en el inmueble objeto de discusión, lo cierto es que ni el opositor, ni los testigos indicaron que se encontrara la totalidad de las pesebreras alquiladas, ni se trajo al proceso contrato de arrendamiento alguno, de manera que se pudiera hacer la operación que el contador

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

realizo de 25 cajas para caballos por \$130.000 cada una para un total de \$3.250.000, dado que si bien el señor William Posada manifestó en su interrogatorio que también compra y vende caballos, el contador no hizo mención a esa actividad específica en el certificado, *“En base a la información suministrada y de acuerdo a la visita realizada el día 26 de agosto de 2018 en las instalaciones de la pesebrera en la cual se realizó una prueba fotográfica de las 25 cajas para caballos a un valor mensual de \$130.000”*, así las cosas, el certificado de ingresos aportado no da cuenta cierta y precisa de los ingresos que percibe el opositor y muchos menos dan cuenta que los mismos provienen de la explotación comercial del inmueble objeto de debate denominado “EL OCASO”.

De la certificación de inversión se analiza que el contador indica que quien relata y da a conocer la inversión realizada es el opositor quien trata de soportar la inversión con COTIZACIONES más no con facturas, que las cotizaciones las solicito a proveedores en el mes de agosto de 2018 *“Las cantidades fueron suministradas por el señor WILLIAM POSADA NARANJO y los valores son soportados según cotizaciones solicitadas a proveedores de estos materiales en el presente mes de agosto del año 2018”*, con lo que se puede concluir que no hay certeza del costo de las obras que haya realizado en el inmueble, ya que lo que aporta al contador para que elabore la certificación son cotizaciones, donde además el mismo estima el gasto de mano de obra *“Mano de obra Según información del inversor \$8.000.000”*, es decir que no hay una factura que soporte realmente el gasto que hizo y menos que haya sido realizado en el predio objeto de debate, porque las cotizaciones que trajo al proceso, son del 30 de agosto de 2018 elaborada para “COPRUP ASESORES” y del 29 de agosto de 2018 para “CONSTRUCTURA MARING SAS”, ahora indica el contador que las inversiones se vienen realizándose desde el año 2006, pero trata de soportar con cotizaciones del año 2018, además según la declaración del señor Posada Naranjo, él empezó a ocupar el predio desde febrero de 2007 y desde esa fecha dice empezó a realizar las mejoras al inmueble, con lo que se puede concluir que dicha certificación de inversión y las cotizaciones que aporta, tampoco dan certeza de la inversión realizada por el opositor, la fecha en la que la hizo y que mucho menos, hayan sido realizadas en el inmueble objeto de debate denominado “EL OCASO”.

En cuanto a los testimonios coinciden en decir los tres testigos que ha sido el opositor quien ha efectuado las mejoras en el inmueble, que él es quien alquila las pesebreras y que lo reconocen como propietario del predio, también dice el opositor

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

que el señor José Evaristo Sarria Díaz le entrego el inmueble sin contraprestación alguna para que invirtiera en el y lo mejorara y por eso se considera propietario del mismo, sin embargo, advierte este despacho que hay una serie de inconsistencias que desvirtúan tales afirmaciones, tales como, que el señor William Posada Naranjo al ser interrogado manifiesta que él deja vivir en el predio a don Evaristo quien tiene dos caballos que él negocia los vende, lo buscan, que antes le pone cuidado cuando él sale a hacer sus negocios, cuando sale a las ferias, porque eso no se puede dejar solo, con tal declaracion no solo demuestra que el demandado José Evaristo Sarria Díaz vive aún en el predio objeto de debate, sino que desarrolla actividades al igual que él de explotación comercial del inmueble, además pese a la insistencia de la señora Juez de primera instancia de conocer cuál había sido el negocio jurídico realizado entre el opositor y el demandado Sarria Díaz, lo único que pudo decir al respecto el opositor fue que a él le entrego el inmueble el señor Jose Evaristo y él siguio inviertondolo y mejorandolo desde ese día que entro hasta hoy, pero como se ha analizado aquí, no solo el demandado señor Jose Evaristo vive aun en el predio sino que se lucra del mismo, ademas el opositor no logra probar ni la inversion que ha realizado en el predio, ni los ingresos que devenga de la explotacion comercial del mismo esto conforme el analisis que se ya se hizo del certificado de ingresos y el certificado de inversion traídos al proceso, con lo que se desvirtua la calidad de poseedor o unico propietario que alega el opositor.

En cuanto al testimonio del señor VICTOR MOSQUERA BERMUDEZ en medio de su testimonio indico respecto al demandado señor José Evaristo Sarria Díaz que él es uno de los dueños no sabe cómo lo maneja con don William, al pedirle que aclare esa respuesta, dice que al frente del negocio ha estado el señor William Posada, él es el que toma las decisiones y con quien se habla es con él, que antes de llegar don William don José Evaristo ya estaba en ese predio, que en este momento el señor José Evaristo Sarria vive en el predio, se puede deducir así la duda del testigo al considerar al señor José Evaristo como uno de los dueños del inmueble, igual situación aconteció con el testigo FREDY HERNAN CALAMBAS cuando la Juez le interroga sobre si el señor José Evaristo Sarria ha sido poseedor o arrendatario del bien inmueble que hoy ocupa William Posada Naranjo dice que si, al no concretar la respuesta la Juez le pregunta que calidad tenía el señor Sarria en ese predio e indico que lo conoció desde antes pero cuando llego a ese predio ya existía William Posada y José Evaristo también estaba en el predio, que los dos están en el predio,

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

que no sabe la calidad en que se encuentra José Evaristo Sarria Díaz en el predio actualmente, es decir, que reconoce al opositor como propietario pero duda de la calidad que ocupa en el inmueble el demandado José Evaristo Sarria, aun cuando refiere conocerlos de toda la vida, al punto de dudar si el mismo es poseedor o arrendatario, por último el testigo JOSE DANILO RAMIREZ ECHEVERRY se contradice cuando indica que al señor William en el inmueble lo conoce desde el 2008 aproximadamente tiene muy mala memoria, luego dice que no sabe cómo llegó el señor William al terreno porque cuando él llegó ya estaban organizando allí y más adelante declara que cuando el señor José Evaristo entro al lote eso estaba muy feo, era pura laguna, basurero, botaban perros muertos, era un basurero completamente, pero no sabe en qué calidad entro el señor José Evaristo, es decir, dice que conoce de toda la vida al opositor, sabe que el demandado señor José Evaristo Sarria entro al lote antes y en las malas condiciones que estaba el lote, dice que sabe de las mejoras que ha hecho el opositor, pero a la vez dice que no sabe cómo llegó el señor William al terreno porque cuando él llegó ya estaban organizando allí, entonces tales falencias de los testigos conllevan a no tener por demostrada la posesión que discute el aquí opositor.

Adicional a lo anterior, la apoderada del opositor allegó memorial donde indica “*me permito manifestarle que en fecha del 31 de julio del 2019 se presentó contestación de la demanda por parte del señor Carlos Rojas Vera (fl.242 a 247 del expediente), en la cual se puso en conocimiento a su despacho la existencia de un pleito pendiente, proceso Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, que actualmente cursa de manera avanzada en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal De Jamundí Valle, bajo el radicado 2019-269, interpuesto por los señores JOSE EVARISTO SARRIA Y WILLIAM POSADA NARANJO en contra de LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR – ASOVIPO y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, mismo que ya se encuentra debidamente inscrito ante la oficina de Instrumentos Públicos de Jamundí Valle, lo anterior a fin de que se tenga en cuenta al momento de resolver la oposición presentada por mi representado el señor WILLIAM POSADA NARANJO.* (resalta y subraya el despacho), si bien tal contestación no fue tomada en cuenta para el proceso de Restitución en cumplimiento del inciso 2° del numeral 4 del Art. 384 del CGP, lo cierto es que la apoderada hace referencia al proceso Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, que actualmente cursa en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle, bajo el radicado 2019-269, interpuesto por los señores JOSE EVARISTO SARRIA Y WILLIAM POSADA NARANJO en contra de LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR – ASOVIPO y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, para que se

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

tenga en cuenta al momento de resolver la presente oposición, y tal proceso también hace descartar al opositor WILLIAM POSADA NARANJO como único propietario, pues si fuera así, dicha demanda de pertenencia no se hubiese presentado también por el demandado José Evaristo Sarria Díaz en calidad de demandante, que ejecuta actos de señor y dueño, además en gracia de discusión si bien la contestación del señor Sarria Díaz tampoco fue tomada en cuenta por la aplicación del mismo inciso 2° del numeral 4 del Art. 384 del CGP, lo cierto es que se trajo al proceso de Restitución la Escritura Publica No. 847 del 28 de junio de 2016 de la Notaria Única de Jamundí, donde se protocoliza *“Declaración extra proceso No. 2.498 del 27 de junio de 2016 realizada por los señores Harold García Bravo y Diego Sthyd Millán Echavarría (...), mediante la cual manifiestan bajo la gravedad de juramento que conocen de vista, trato y comunicación al señor José Evaristo Sarria Díaz (...) desde hace 13 y 10 años respectivamente, y por el conocimiento que tienen de él saben y les consta que tiene posesión desde hace 10 años y 7 meses de un lote de terreno denominado “EL OCASO” que tiene un área de 2.650 m2 ubicado en el callejón loma de piedra del Municipio de Jamundí Valle, donde tiene 25 caballerizas, una ramada de habitación, sembrado 100 matas de plátano y 30 árboles frutales (...)”* lo que reitera aún más que el señor José Evaristo Sarria Díaz no se ha despojado de la posesión del inmueble objeto de debate y descarta como único propietario y poseedor como se ha querido demostrar al opositor William Posada Naranjo.

Así las cosas, la posesión debe acreditarse de manera suficiente, y en tratándose del suelo o inmuebles, como dice el precepto 981 del Código Civil, deberá probarse *“por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio”*, además para que se acepte la oposición de un tenedor que derive su derecho de un tercero poseedor, se requiere: *“a) Que se trate realmente de un tercero o mejor, que el poseedor sea realmente un tercero, entendiéndose por tal una persona ajena al proceso, a quien no afecta la sentencia. b) Que se pruebe la posesión del tercero. c) Que igualmente se pruebe la calidad del tenedor. d) Que exista siquiera prueba sumaria tanto de la calidad de poseedor como de la calidad de tenedor”* y de los medios probatorios arrojados al presente trámite se desprende que, si bien el opositor manifiesta ser poseedor del citado inmueble desde febrero de 2007, esta condición no fue debidamente probada como ya ampliamente se explicó en esta providencia, siendo el opositor un mero TENEDOR a nombre del poseedor arrendatario, por lo que se debe confirmar la decisión de primera instancia.

REFERENCIA: OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE ENTREGA – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
OPOSITOR: WILLIAM POSADA NARANJO
DENMANDANTE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR - ASOVIPO
DEMANDADO: CARLOS ROJAS VERA Y JOSE EVARISTO SARRIA DIAZ
RADICACION: 763644089003-2016-00224-01

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI,**

V. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia No. 1834 del 21 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí Valle, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: UNA VEZ ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente electrónico al juzgado de origen.

TERCERO: CANCELAR la radicación en los libros respectivos.

CUARTO: SIN costas por no haberse causado.

**NOTIFIQUESE
LA JUEZ,**

SH



Firmado Por:

Gloria Maria Jimenez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito

Civil 019
Cali - Valle Del Cauca

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: **d2e9680edcc580c4f06181ee23e1fa3ce6b598e30692ed9e43f6e6660f9f7af3**

Documento generado en 10/02/2022 11:41:52 AM

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