



SABANALARGA – ATLÁNTICO, 24 de mayo de 2023

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE
RADICADO: 08-638-40-89-001-2020-00113-00
DEMANDANTE: ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ
DEMANDADO: ROSSANA MARIA TORRES
CASTELLANOS
ASUNTO: INCIDENTE DE OPOSICION A LA
DILIGENCIA DE ENTREGA

Señora juez, informo a usted que, en el presente proceso de restitución de inmueble arrendado el cual nos correspondió por reparto, durante el desarrollo de la diligencia de lanzamiento del inmueble en cuestión, dentro del mismo el Sr. Roberto José Narváez Gonzales presento incidente de oposición, a su despacho para que se sirva resolver. Sabanalarga- Atlántico El secretario, Julio Alejandro Díaz Mórelo.

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANALARGA ATLÁNTICO.
SABANALARGA – ATLÁNTICO, 24 de mayo de 2023

ASUNTO

Procede el despacho a decidir sobre el incidente de oposición presentado por el Sr. Roberto José Narváez Gonzales contra la diligencia de lanzamiento del inmueble objeto del proceso de restitución de bien inmueble arrendado presentado por el Sr. Eric Arturo Manotas Ortiz en contra de la Sra. Rossana María Torre Castellanos.

ANTECEDENTES

El demandante Sr. Eric Arturo Manotas Ortiz, a través de apoderada judicial la Dra. Rossana Ahumada Cuentas, presento demanda de restitución de inmueble contra la Sra. Rossana María Torre Castellanos, alegando que la demandada a través de la escritura pública No 990 del 24 de noviembre de 2018 de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga Atlántico, suscribió contrato de venta con pacto de retroventa y contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 14B No 15-76, que el contrato se estipuló por el término de Un (1) año desde el día 24 de noviembre de 2018 hasta 24 de noviembre de 2019, con un canon mensual por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000,00) quedando como arrendador el Sr. Eric Arturo Manotas Ortiz y como arrendataria la Sra. Rossana María Torre Castellanos.

Dicha demanda de restitución de bien inmueble arrendado fue admitida por el presente despacho en fecha 01 de julio de 2020, Mediante Sentencia del 25 de enero de 2021 el Despacho declaró terminado el contrato de arrendamiento, ordenó a la Sra. Rossana María Torre Castellanos entregar el inmueble ubicado en la calle 14B No 15-76, y comisionó al señor Alcalde del Municipio de Sabanalarga para que designara un servidor público, éste avocó el conocimiento del citado despacho comisorio para lo cual subcomisionó a la Inspección Primera Penal de Policía Municipal de Sabanalarga y señaló el día 24 de noviembre de 2021 como fecha para realizar la mencionada diligencia, pero ese día no se pudo llevar a cabo la diligencia por encontrarse herméticamente cerrado el inmueble, por lo que se dispuso realizar nuevamente la diligencia de lanzamiento en fecha 03 de marzo de 2022, en esta fecha, dentro del trámite de la diligencia de restitución material del Inmueble arrendado, el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, a través de su apoderado judicial el Dr. Luis Eduardo Gutiérrez Contreras presentó oposición a la diligencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 309 del CGP. Seguidamente, la Sra. Inspectora y su secretario le dieron aplicabilidad al numeral 7 del artículo 309 y ordeno remitir la actuación junto con el expediente.

ACTUACIÓN PROCESAL

El Despacho mediante auto del 18 de octubre de 2022 admitió la oposición presentada por el Sr. Roberto José Narváez Gonzales y ordenó darle traslado por el término de cinco (5) días para que solicitaran pruebas, El Despacho mediante auto del 24 de noviembre de 2022 ordeno pruebas de carácter oficiosas, señalo fecha para la audiencia de 30 de enero de 2022 para escuchar en interrogatorio a



la parte opositora Sr. Roberto José Narváez Gonzales y a los testigos extraprocesales José Ángel Araujo Morales y Esperanza Divina Flores Rivera, como también a la demandada Sra. Rossana María Torre Castellanos. Tras presentarse aplazamientos para llevar a cabo la audiencia, se logró desarrollarla el día 28 de marzo a las 2:30 pm, dentro de la cual se practicaron los interrogatorios y se obtuvieron las declaraciones requeridas.

CONSIDERACIONES

El proceso de restitución de inmueble además de ser un mecanismo de terminación del contrato de arrendamiento consiste en un procedimiento judicial, especial y único, a través del cual se ordena al arrendatario realiza la restitución material del bien inmueble arrendado, o se obliga al mismo a la entrega del bien a través de la respectiva diligencia de entrega

A su vez, la obligación principal que se origina del cumplimiento de la sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado, consiste en la diligencia de entrega del bien, trámite que se encuentra regulado en el artículo 308 del Código General del Proceso, disposición de la que se infiere que el proceso de restitución de inmueble arrendado es uno sólo, que contiene en dos momentos de ejecución, uno jurídico- procesal regulado en los artículos 384 del CGP y otro jurídico-material, desarrollado en los artículos 308 y ss y que se origina como consecuencia del fallo favorable a las pretensiones del actor.

En ese orden, en relación con el trámite de la diligencia de entrega del bien inmueble el **numeral 2 del artículo 596** "Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

El artículo 308 del Código General del Proceso, dispone:

"Artículo 308: Corresponde al juez que haya conocido del proceso en primera instancia hacer la entrega ordenada en la sentencia, de los inmuebles y de los muebles que puedan ser habidos, si la parte favorecida lo solicita dentro de los términos señalados de treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

El artículo 309 del Código General del Proceso, regula el tema de la oposición a la entrega que ha sido ordenada mediante una providencia judicial. Por ello es necesario transcribir las partes pertinentes del mismo para poder analizar los problemas jurídicos planteados:

"Art. 309. Oposición a la entrega. Las oposiciones se tramitarán así:

"PAR. 1. Quienes pueden oponerse. Pruebas y recursos:

"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 encuentre el bien y contra quién la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que lo 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 practicara el interrogatorio del opositor, si estuviese 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 comitente (...)

La oposición debe ser tramitada de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 309 del Código General del Proceso, en el presente caso, en el momento de la diligencia llevada a cabo por la Inspección Primera Penal de Policía Municipal de Sabanalarga y su secretario el día 03 de marzo de 2022, el Sr. Roberto José Narváez Gonzales se presentó como opositor y le entrego poder al el Dr. Luis Eduardo Gutiérrez Contreras, quién al defender los derechos de su poderdante lo presenta como poseedor del bien que hoy es materia de restitución, que con la diligencia se afectan sus derechos como poseedor del inmueble.



Vemos que en la diligencia de lanzamiento del día 03 de marzo de 2022, el Sr. Roberto José Narváez Gonzales se presenta como opositor en calidad de poseedor de acuerdo al artículo 309 del CGP, por lo que este despacho analiza que para la procedencia de la oposición se requieren de dos requisitos uno que la Sentencia no produzca efectos y que se presente en calidad de poseedor, es decir, que el bien se encuentre en su poder y aduzca prueba siquiera sumaria sobre el particular, se tiene como hecho cierto que para la prosperidad de la pretensión del tercero, lo que debe probarse es la posesión material del bien al tiempo en que dicha diligencia se practicó.

Teniendo en cuenta la solicitud del opositor en que sean escuchados testigos extraprocesales que darán fe de su posesión y como consecuencia de las pruebas decretadas de oficio por el juzgado, se realiza audiencia en fecha 28 de marzo de 2023, la cual se desarrolló así:

Para efecto del registro se verifica la presencia de las partes accionante y accionado al igual que sus respectivos apoderados judiciales con su debida cedula de ciudadanía, por lo que se procederá al desarrollo de dicha diligencia.

Siguiendo con el desarrollo normal de la audiencia se procede a darle trámite al desarrollo de la práctica de las pruebas solicitadas dentro de la oposición por el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, quien solicito testigos extraprocesales, siendo José Ángel Araujo y Esperanza Divina Flores y a la demandada Rossana María Torres Castellanos.

Se procede a iniciar con las declaraciones de los testigos solicitados, por lo que la Juez les menciona lo consagrado en el artículo 442 del código penal que trata de los delitos de falso testimonio, "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". Por lo que el Dr. Luis Eduardo Gutiérrez Contreras procede a interrogar a sus testigos:

Primero: Roberto José Narváez Gonzales: Declara tener alrededor de cinco a seis años de poseer el bien inmueble en cuestión, declara vivir dentro de la casa con su compañera sentimental y sus hijos e hijas, de igual modo declara no haber tenido ninguna perturbación a su posesión, además de la diligencia de lanzamiento realizada dentro de este proceso y además del tránsito en una ocasión de los demandantes observando y tomando fotos de la vivienda.

Procede la apoderada demandante a contra interrogar al testigo: quien responde, que reside en el inmueble objeto del proceso, ubicado en la calle 14b # 15-76 Barrio la Candelaria, declara haber entrado a poseer el inmueble desde hace cinco a seis años, y de haber entrado con permiso de la Sra. Rossana María Torres Castellano y Ricardo Beleño Flores, debido a la amistad que tiene con ellos.

Procede la Juez a interrogar al testigo: quien responde: que entro en calidad de alojado por los Srs. Rossana María Torres Castellano y Ricardo Beleño Flores debido a que él se separó de su pareja anterior y no tenía donde vivir, declara que el paga los servicios y menciona el aproximado que paga en cada uno, declara que vive con su actual pareja y sus tres hijos, declara haberle realizado arreglos a la casa en diciembre, declara la distribución del inmueble, declara tener de vecino a el Sr. Jader Urueta y Efraín, declara tener como domicilio en su EPS el municipio de Baranoa y trabaja allá de domiciliario.

Segundo: Rossana María Torres Castellano: Declara que el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, es poseedor del bien inmueble ubicado en la calle 14b # 15-76, en un lapso de cinco a seis años, declara que dio en otro proceso la dirección debido a que ese es el inmueble que está en proceso, declara que el Sr. Roberto ingresa a su casa debido a que ella lo conoce por intermedio de su esposo ya que trabajan juntos y deciden brindarle alojamiento dado que tras su separación él no tiene donde vivir y dado que ellos se mudan a barranquilla le permiten vivir en la casa, declara vivir actualmente en el edificio Toledo en barranquilla pero no tiene claridad sobre la dirección de la misma, declara que labora en la vereda la piedra corregimiento de gallego, declara que el señor Roberto es el poseedor dado que él vive alojado en el inmueble.

Procede la apoderada demandante a interrogar al testigo: quien declara que su esposo cuando va a Sabanalarga se queda en el inmueble en cuestión, declara que en pasado proceso de lesión enorme ella puso como dirección de notificación la del bien inmueble objeto del presente proceso debido a que ella hizo un negocio con el Sr. Eric, también declara que la notificación personal y por aviso fue recibida por ella misma en la dirección del inmueble objeto del presente proceso debido a



que ella estaba en esa casa ese día, y declara que ella presentó solicitud ante el ministerio público para que interviniera en el proceso policivo ante la inspección de policía para que se le garantizaran sus derechos sobre esa casa, fue debido a que ella tiene objetos muebles, pertenencias en ese bien inmueble.

Tercero: José Ángel Araujo Morales: Declara trabajar con el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, ya que este es su patrón, declara que el Sr. Roberto es el poseedor ya que él vive ahí y siempre está ahí, declara trabajar con él y verlo vivir ahí desde hace cinco a seis años, declara que ahí vive con su compañera y sus hijos.

Procede la apoderada demandante a interrogar al testigo: Declara tener vínculo laboral con el Sr. Roberto desde hace cinco a seis años, por lo que la apoderada demandante tacha al testigo acorde al artículo 211 del CGP y se tenga como prueba su propia declaración.

Cuarto: Esperanza Flórez Rivera: Declara conocer y ser amiga del Sr. Roberto José Narváez Gonzales, y considerarlo como un hijo, y declara considerarlo como poseedor del bien inmueble dado que siempre ha estado ahí, y declara saber quién es la Sra. Rossana Torres ya que es una amiga y ser la esposa de su hijo Ricardo Beleño Flórez.

Procede la apoderada demandante a interrogar al testigo: quien declara conocer y tener una amistad desde hace muchos años con el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, por lo que la apoderada demandante tacha al testigo acorde al artículo 211 del CGP.

Procede el apoderado demandado a interrogar al testigo: quien declara que sabe que el Sr. Roberto José Narváez Gonzales vive en esa casa hace ya cinco o seis años.

Ya dando por terminada la diligencia de audiencia de la oposición presentada por el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, La Juez Mónica Margarita Robles Bacca, determina que al ya al ser las 4:17 pm de la tarde y debido a que la jornada laboral es hasta las 5: pm la decisión de la oposición se dará dentro de los diez días siguientes por estado.

CASO EN CONCRETO

Dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado presentado por el Sr. Eric Arturo Manotas Ortiz, a través de apoderada judicial la Dra. Rossana Ahumada Cuentas, contra la Sra. Rossana María Torre Castellanos, este despacho mediante Sentencia del 25 de enero de 2021 declaró terminado el contrato de arrendamiento, ordenó a la Sra. Rossana María Torre Castellanos entregar el inmueble ubicado en la calle 14B No 15-76, por lo que la Inspección Primera Penal de Policía Municipal de Sabanalarga llevo a cabo la diligencia de lanzamiento en fecha 03 de marzo de 2022, en esta fecha, dentro del trámite de la diligencia de restitución material del Inmueble arrendado, el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, a través de su apoderado judicial el Dr. Luis Eduardo Gutiérrez Contreras presentó oposición a la diligencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 309 del CGP.

Posteriormente se realizó audiencia en fecha 28 de marzo de 2023, dentro de la cual se escucho las declaraciones de la parte opositora Sr. Roberto José Narváez Gonzales y los testigos extraprocesales José Ángel Araujo Morales y Esperanza Divina Flores Rivera, como también a la demandada Sra. Rossana María Torre Castellanos. Con base a las pruebas practicadas y el material recaudado tras el desarrollo de la audiencia, este despacho determina que el Sr. Roberto Narváez se presentó como opositor ante la diligencia de lanzamiento realizada dentro del presente proceso, buscando defender sus derechos de posesión sobre el inmueble, confiando en que estos fueran probados con las declaraciones de los testigos oídos en audiencia, pudiendo comprobar este despacho que el Sr. Roberto Narváez realmente ostenta la calidad de mero tenedor del bien inmueble ubicado en la calle 14B No 15-76, puesto que se demostró que este reconoce ser alojado por la demandada Rossana Torres y su compañero Ricardo Beleño, ya que estos siguen habitando el bien inmueble durmiendo constantemente en él y usándolo como domicilio en el municipio de Sabanalarga, además de conservar dentro del mismo, bienes de su dominio. Junto con todas las pruebas practicadas en el proceso se determina que el Sr. Roberto Narváez no ostenta la figura de poseedor material del inmueble, sino una simple tenencia, esto acorde con el artículo 775 Código



Civil, toda vez que la tenencia es aquella que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño, como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, o el habitador. Tal como en declaraciones del Sr. Roberto Narváez declaró estar en calidad de alojado por la Sra. Rossana Torres y su esposo, por lo que este juzgador enfatiza en que el ánimo de señor sobre el bien marca la diferencia entre la mera tenencia y la posesión, ya que la posesión requiere de la presencia de dos elementos: el corpus y el animus, según el artículo 762 del Código Civil, en cambio, la mera tenencia solo requiere uno de esos dos elementos, Siendo entonces el corpus lo que único que se logra acreditar en nombre del opositor sobre el inmueble en cuestión.
En mérito de lo expuesto este despacho,

RESUELVE:

Primero. - Declarar infundada la oposición presentada por el Sr. Roberto José Narváez Gonzales, identificado con CC. No. 1.648.217.299 en la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la calle 14B No 15-76, realizada el día 03 de marzo de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

Segundo. - Continúese con el trámite pendiente ordenado dentro de lo resuelto en la Sentencia dictada en fecha 25 de enero de 2021.

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No 56 DE
FECHA 25 DE MAYO DE 2023
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ - SECRETARIO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ

MONICA MARGARITA ROBLES BACCA.

Firmado Por:

Monica Margarita Robles Bacca

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Sabanalarga - Atlántico

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: 6ef8e5e2b82be3a16df10f85dee1c18bad387e61652abd7277e5ef907c47da38

Documento generado en 24/05/2023 09:21:26 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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