



Sabanalarga, (Atlántico). 04 NOV 2020
Solicitud OPOSICION - Angela Rosa Escorcía Araujo.
Proceso: Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble- Única Instancia #9 del artículo 383 CGP
Radicación: 08-638-40-89-001-2018-00608-00
Demandante: Nolfá De la Hoz Pote
Demandado: Nicolás Antonio Fritz Escorcía.

ASUNTO A DECIDIR.

Procede el despacho a decidir la oposición a la diligencia de entrega promovida por la Señora Angela Escorcía Araujo dentro del proceso de restitución de inmueble promovido por Nolfá De la Hoz Pote contra Nicolás Antonio Fritz Escorcía.

ANTECEDENTES

La accionada Nolfá De la Hoz Pote, a través de apoderado judicial presentó demanda de restitución de inmueble contra Nicolás Antonio Fritz Escorcía, alegando que el demandado a través de la escritura pública No 526 del 30 de agosto de 2013 de la Notaría Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico, suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 25 No 10-49, que el contrato se estipuló por el término de Un (1) año desde el día 30 de agosto de 2013 hasta 30 de agosto de 2014, con un canon mensual por la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000.00).

Mediante Sentencia del 01 de abril de 2019, el Despacho declaró terminado el contrato de arrendamiento, ordenó restituir el inmueble ubicado en la calle 25 No 10-49, y comisionó al señor Alcalde del Municipio de Sabanalarga, para que designara un servidor público, ésta avocó el conocimiento del citado despacho comisorio para lo cual se señaló el día 04 de julio de 2019, en el trámite de la diligencia de restitución material del Inmueble arrendado, la señora Angela Escorcía Araujo, a través de apoderado judicial presentó oposición a la diligencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 309 del CGP. Seguidamente, el secretario del interior le dio aplicabilidad al numeral 7 del artículo 309 y ordeno remitir la actuación junto con el expediente.

ACTUACIÓN PROCESAL

El Despacho mediante providencia del 9 de agosto de 2019, se ordenó darle traslado a la parte accionante, el día 3 de diciembre de 2019 se dictó auto de prueba de la oposición, el cual interpuso recurso la parte accionante, más adelante, se resolvió recurso.

El Gobierno Nacional decreto el confinamiento y el Consejo Superior de la Judicatura, suspendió términos para civil, del 16 de marzo de 2020 al 30 de junio de 2020, y luego, Las partes solicitaron pruebas, las cuales, fueron decretadas en el auto de pruebas, y practicas junto con la inspección, de manera virtual.

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 quién 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 concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviese presente, y las demás pruebas que estime necesarias. (...).

7. Si la diligencia se practico 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 el secretario del Interior de la Alcaldía de Sabanalarga, el día 04 de julio de 2019, la señora **Angela Rosa Escorcía Araujo**, se presentó como opositora y le entrego poder al Dr. Fajit José Ahumada Ariza, quién al defender los derechos de su poderdante la presenta como poseedora del bien que hoy es materia de restitución, que con la diligencia se afectan sus derechos de ella, los de su familia.

Vemos que en la diligencia de lanzamiento la señora **Angela Rosa Escorcía Araujo** se presenta como opositora en calidad de poseedora, de acuerdo al artículo 309 del CGP, 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 poseedora**, 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.

En audiencia virtual del 20 de octubre de 2020, el apoderado de la opositora Dr Fajit Ahumada, manifiesta, que la oposición la funda en el animus y en el corpus, que la señora **Angela Rosa Escorcía Araujo**, tiene la posesión de la casa desde el día 7 de octubre de 2003, le ha realizado mejoras, como tablonés en la terraza.

El apoderado de la accionante **Dr, Joaquín García**, se contrapone a la oposición, rechaza de los argumentos esgrimidos por la opositora, considera que son fabricados, ilegales e irreales, manifiesta, que la señora **Angela Rosa Escorcía Araujo** es una mera tenedora de su hijo el



accionado Nicolas Antonio Fritz Escorcía, sigue manifestando que ellos conforman un núcleo familiar, y que como es **su único hijo él le suministra lo necesario para subsistir**, que la condición de tenedora a nombre de su hijo la tiene desde que su hijo siendo menor de edad compro el inmueble, y que más adelante, mediante escritura pública No 526 de 2013 le vendió a su prohijada, en compañía de su señora madre, para la realización de la negociación, que la opositora no tiene derecho positivo o real sobre el inmueble, deja constancia de la relación familiar y que ellos conforman el mismo, núcleo familiar.

El accionado ingresa a la sala virtual, quien se identifica como **NICOLAS ANTONIO FRITZ ESCORCIA**, que su lugar de residencia es **la calle 83 No 41D-327 Apto No 3**, de profesión Contador Público, labora con Orden de Prestación de servicios en una **IPS Integral de Colombia**, ubicada en la **calle 80 cra 38 de Barranquilla**, estado civil es casado, con **DEYBI MARTINEZ SARMIENTO**, con quien tiene tres (3) hijos, de nombre **Yesenia, Angela y Breiner** de edad 25, 23 y 20, y tiene otros dos (2) hijos con madres diferentes, que reside en Barranquilla desde hace 15 años, que en la actualidad su pareja **Maryoris Jaraba Pascuales**, sus ingresos en la actualidad es de \$ 1.000.000.00 de pesos, que su madre se llama Angela Rosa Escorcía Araujo.

La accionante **Nolfa de la Hoz Potes**, se le pregunta por la oposición, refiere como se hizo la negociación de la inmueble ubicado en la calle 25 No 10-49 Barrio Tolima del Municipio de Sabanalarga, manifiesta que el señor Fritz y su madre, fueron a su casa para que le comprara la casa, y como ella tenía unos ahorritos de \$ **12.000.000.00**, le compre la casa y se las arrende, hay una escritura firmada con puño y letra donde el hijo la firmo y ella estaba presente, el dinero lo entrego en efectivo, que ella cobraba, y no le solucionan, una vez fue a su casa y la hermanda de la señora Angela le salió con groserías, la señora Angela era muy amable y el muchacho también, dure 7 años sin cobrarle, porque ellos no eran groseros, cuando le salieron con grosería, fui donde el Doctor Joaquín, le dije salí llorando de esa casa, le dije busque otra solución a este problema.

La señora **MONICA DEL CARMEN CERVANTES DE LA ROSA**, reside en la calle 25 No 10-30 frente a la señora ANGELA, tiene 40 años de conocer a la señora ANGELA, le consta que ella ha construido mejoras en su casa, como pisos, enchapes, cielo raso, tablonés, rejas en la puerta, pintura estucados, cocina y baño, no tengo conocimiento que haya llegado persona en el año 2019 autoridad administrativa o policiva al inmueble a fastidiarla, los servicios públicos los cancela la señora Angela rosa, y vive con sus nietos Yesenia, Angela Rosa y Breiner, el señor NICOLAS ANTONIO FRITZ aproximadamente como quince años que no se encuentra aquí.

OSVALDO ANTONIO GALINDO MUÑOZ, si conozco a la señora ANGELA es vecina mía desde hace cuarenta años, reside actualmente con sus nietos como si fuera su madre, su padre, representa el todo, las mejoras son pinturas, enchapes, rejas, los servicios públicos de la calle 25 No 10-49 los cancela la señora Angela Escorcía, nadie ha venido a fastidiar la posesión a la casa de la señora Angela, donde se encuentra NICOLAS ANTONIO FRITZ ESCORCIA, bueno la verdad es que no sé por qué, él se desapareció del lado de la mama, directamente no se si ha hecho negocio con la casa, me consta que la señora ANGELA ESCORCIA, es la única que paga todo desde que el hijo la abandono, paga todos los gastos de la casa de su familia, sus nietos, es pensionada.

De la **INSPECCION DE LA CASA**, se deja constancia que la inspección se realizó vía virtual, con un celular, que el **Dr. Fajitt Ahumada**, se encuentra en la casa, de la señora ANGELA, ubicada en la **calle 25 No 10-49 del Municipio de Sabanalarga**, se grava el frente de la casa y la nomenclatura, se deja constancia que la diligencia se está haciendo en la mencionada casa, se procede a tomar las medidas del **frente de la casa 4,70 mts** y de **largo mide 30,30 metros** se verifico nomenclatura, ahora se individualiza la casa tiene un corredor o patio de labores, la cocina, este es un cuarto tiene un baño interno este otro cuarto y el baño en la mitad de las dos habitaciones, la sala comedor, tiene una sola ventana de frente la puerta de entrada es de aluminio y una reja de hierro, cielo raso todo, el pasillo, la sala y los cuartos, los pisos son en baldosa cerámica, los de la calle son en tablón, palos de mango y árbol frutales; el Dr. Joaquín Guillermo García Quiroz, si preguntara sobre la inspección básicamente es el inmueble que motiva el caso, quiero saber que personas familiares de la señora se encuentran en el sitio y que personas se encuentran en su totalidad ahí, que familiares de la señora se encuentran.-Hola señora juez soy nieta de la señora ANGELA



ESCORCIA mi nombre es ANGELA ROSA FRITZ MARTINEZ hija de NICOLAS FRITZ cedula 1043029772 hija de quien del señor NICOLAS FRITZ, soy la tercera la última hija del matrimonio, tengo veinte años, desde cuando no ve a su papa, mi papa se fue de aquí hace como quince años yo todavía era una niña no tengo muchos recuerdos de eso pero, si no tengo contacto con el visual porque soy su hija del resto que tenga aquí no y todos los gastos míos y de mis hermanos ha correspondido a mi abuela de todos escuela, colegiatura alimentación todo le pertenece a ella, mi abuela es pensionada del hospital departamental de Sabanalarga, ella recibe en este momento pensión, resido en la casa con dos hermanos BREINER Y YESENIA ellos viven en ese lugar mi madre vive con su mama en la casa de mi abuela se llama DEYBY MARTINEZ. Vive en unión libre con YAMIL ALBERTO ORTIZ HERRERA, no tiene hijos espera uno y su esposo no vive ahí, hace como un mes se fue para su casa solo viven sus dos hermanos y ella que va todos los días, sus hermanos son solteros, sin ningún vínculo ante el estado, la seguridad social que tengo es el régimen subsidiado SALUD Total Salí del contributivo porque termine mis practicas me afilie al subsidiado.- Dr. García la joven respondió que no se encuentran, los otras personas mis dos hermanos, tengo cuatro hermanos dos del matrimonio y aparte mi padre tuvo más otra hermana menor de edad, se llama SHARON.-(10:25)se culmina la inspección al in mueble ubicado en la calle 25 N° 10-49 objeto de esta oposición.

Se retoma el interrogatorio a **NICOLAS FRITZ** por haberse ausentado, sin aviso alguno de la audiencia; **tengo cinco (5) hijos** son **YESENIA, BREINER, ANGELA, JOSE y SHARON** las madres de estos hijos son **YOMAIRA** la mama de JOSE, **ARINDA** es la mama de SHARON y la mama de YESENIA, BREINER y ANGELA se llama **DEYBY**, actualmente vivo con **MARYELIS JARABA PASCUALES**, la última vez que vi a mi madre fue hace quince años, casa ubicada en la calle 25 N°10-49, en Sabanalarga tengo tiempo que no voy (10:30AM).-

INTERROGATORIO A LA SEÑORA ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO: pregunta el Dr. JOAQUIN GUILLERMO GARCIA QUIROZ:

Preguntado.- a.-) cuantos hijos tiene usted, uno b.-) cuanto tiempo tiene que no lo ve, quince años, c.-) diga si usted conoció del negocio, lo Vine a conocer del negocio cuando estuvieron en la casa 4 de julio del año 2019, estuvieron secretario de la alcaldía, d.-) diga si usted, con su hijo un negocio con la señora Nolf; yo no presencie porque yo no sabía que decía en ese escrito quien lo presencio fue mi hijo, quien estuvo fue él, e.-) Por cuanto fue el negocio no, no sé, f.-) donde vive su hijo que yo se vive en barranquilla, pero no se la dirección ni conozco, donde vive el tengo g.-) cuantos nietos tiene h.-) cinco nietos me toca darles a ellos me embargaron por un hijo que tiene por fuera, i.-) diga los nombres de sus nietos **YESENIA FRITZ, BREINER FRITZ, ANGELA FRITZ, NICOLAS ANTONIO FRITZ Y SHARON FRITZ**, j.-) donde trabaja su hijo: no sé dónde trabaja mi hijo, k.-) que tipo de negociación tuvo con la señora Nolf: ninguna negociación lo tuvo el, l.-) A su casa llegaron notificaciones para usted y su hijo: no sé cuando yo llegué aquí encontré mi notificación como se enteró su hijo se entera porque las hijas se la mandan por donde mandan ellas esas cosas, esa casa de quien es: esa casa es mía yo lo puse a nombre del, por ser el único hijo que tenía en ese tiempo, la casa la compre y la puse a nombre del pero era para mí, para los hijos que llegare a tener más tarde y ahora aquí están. (Objeción a la pregunta) las preguntas deben versar sobre la posesión y oposición. - Diga si ella si adquirió los derechos mediante la E.P. 1997 del año 1991 se la compre a mi mama compre el lote e hice mi casa con mi dinero y el trabajo del mundo.

El Despacho: Se expidan por secretaria oficios a salud total para que certifiquen la dirección del señor NICOLAS FRITZ ESCORCIA y la Señora: **ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO**, se envía la solicitud a la EPS; el defensor de la parte opositora sería bueno que ayudara con esa certificación que es personal para verificar la dirección que tiene aportada desde el año 2013 hasta el año 2019.-Se concede la palabra al Dr. JOAQUIN GARCIA: El despacho verifica sobre el testigo LUIS MANUEL PACHECO GOMEZ, manifiesta que por motivo de la pandemia, este señor no se pudo contactar la parte que represento renuncia a esa prueba porque fue imposible contactar al señor testigo; el despacho acepta la renuncia de ese testigo.



DE LAS PRUEBAS EN LA OPOSICIÓN

Durante la carga probatoria por la opositora y la parte demandante en proceso principal se evacuaron, con forme al desarrollo de la diligencia que establece la normatividad; como quiera que lo importante en el desarrollo de una oposición es que esta, se encuentre demostrado que la sentencia no produzca efecto sobre el opositor que en este caso es la señora **ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO**.

Los actos posesorios y determinar EL ANIMUS Y EL CORPUS en efecto los señores MONICA DEL CARMEN CERVANTES DE LA ROSA y OSVALDO ANTONIO GALINDO MUÑOZ, son tajantes y concretos en sus declaraciones las cuales provienen de personas que ameritan credibilidad, máxime cuando son vecinos del inmueble ubicado en la calle 25 N° 10-49; donde reside la señora ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO estos aciertan en que: conocen a la señora ANGELA ROSA en este momento tengo cuarenta años de conocer si ha construido mejoras como pisos (tablones y cerámicas), enchapes, cielo raso, tablones, rejas en la puerta pinturas estucados, cocina y baño; no tengo conocimiento que haya llegado persona en el año 2019 autoridad administrativa o policiva al inmueble a fastidiarla, los servicios publico los cancela la señora ANGELA ROSA, la señora ANGELA vive con sus nietos YESENIA, ANGELA ROSA Y BREINER, el señor NICOLAS ANTONIO FRITZ aproximadamente como quince años que no se encuentra aquí; pues si hacemos actividades de barrio y lúdicas en el barrio.

Igualmente el segundo testimonio del señor OSVALDO ANTONIO GALINDO MUÑOZ: donde manifiesta de manera inequívoca que si conoce a la señora ANGELA es vecina mía desde hace cuarenta años, reside actualmente con sus nietos como si fuera su madre su padre, representa de todo, las mejoras son pinturas, enchapes, rejas, los servicios públicos de la casa de la calle 25 N°10-49 los cancela la señora ANGELA ESCORCIA; nadie ha venido a fastidiar la posesión a la casa a la señora Ángela, donde se encuentra NICOLAS ANTONIO FRITZ ESCORCIA bueno la verdad es que no sé porque, él se desapareció del lado de la mama, directamente no sé si ha hecho negocio con la casa, me consta que la señora ANGELA ESCORCIA; es decir un conocimiento claro y conciso que esta postulación de testimonios, son los exigidos. La sentencia C-523 de 2009, donde se solicita únicamente una prueba siquiera sumaria, es decir, se le manda un mensaje al juez u operador judicial para señalarle que se requiere un estándar inferior al necesario para dictar sentencia.

De la inspección realizada donde se constató las medidas y constatar las mejoras existentes, los tablones en la terraza, piso de cerámica, los enchapes, el cielo raso, la reja, como las dependencias del inmueble donde se pudo comprobar que corresponde al inmueble en oposición ubicado en la calle 25 No 10-49 y así fue, corroborado por el apoderado de la parte demandante y contraria a la oposición; En lo relacionado a las pruebas de la parte contraria en oposición presento meras pruebas documentales como registros civil de nacimiento del señor Nicolas Antonio Fritz Escorcía, la parte accionada y su señora madre, constancia de envió y certificación de notificación personal a la dirección que corresponde al inmueble, en pruebas testimoniales desistió de la prueba testimonial del señor LUIS MANUEL PACHECO GOMEZ; vemos, que el accionado y opositor siempre han informado sobre el vínculo familiar que tienen, en cuanto a las constancia de envió de correspondencia, como lo dijo la hija del accionado, las recibió porque es su señor padre y se comunicaron por celular, y como lo que se trata es demostrar la posesión por una parte y por otra desvirtuarla.

El apoderado de la parte demandante, no tuvo pruebas plenas y contundentes, por una parte probó con el registro civil que allegó No 18212829 que existe un vínculo familiar entre el accionado y la opositora, situación que ha sido confirmada, por otro lado, alego suposiciones, que la señora ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO, pertenece al mismo núcleo familiar de su hijo, que como era su único hijo, mantenía a su madre, esto fue desvirtuado, con la certificación expedida por la EPS SALUD TOTAL, lo que realmente se probó, es que la señora ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO, es pensionada vigente, que está afiliada al régimen contributivo desde el 28 de noviembre de 2017, los testigos y la nieta de la señora, mencionaron que la señora Angela, ha sido padre y madre para los tres hijos del matrimonio de Nicolas Fritz, esto nos demuestra, que la opositora, no pertenece



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral
Sabanalarga Atlántico
Correo electrónico: j01prmpalsabanalarga@ceudoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono fijo 3885005 Ext 6025

al mismo núcleo familiar del hijo, que ella es cotizante como pensionada, se sostiene sola, que le ha tocado hasta cumplir con la obligaciones del señor Nicolas, ya que en una época, estuvo embargada por alimentos de uno de los hijos extramatrimoniales, que tiene el señor Nicolas.

La señora Angela ha probado incuestionablemente su calidad de poseedora de este inmueble, es decir, que se probaron los dos requisitos para que se conceda la oposición, uno es que la Sentencia de Restitución de inmueble no produce efectos sobre la señora Angela Escorcía y ser la poseedora del inmueble

Por lo que este despacho en uso de sus facultades legales despachara favorablemente la oposición, presentada por la señora **ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO**, mujer mayor de edad, cedula N° 22.631.428 expedida en Sabanalarga-atlántico, en razón de los actos posesorios sobre el inmueble ubicado en la **calle 25 N° 10-49 Barrio Tolima, del Municipio de Sabanalarga**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **045-23511** de la Oficina de registros de instrumentos públicos de Sabanalarga. En mérito de lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabanalarga- Atlántico.

RESUELVE

PRIMERO: Declarar fundada la oposición presentada por la señora **ANGELA ROSA ESCORCIA ARAUJO**, con cedula N° **22.631.428** en la diligencia de entrega de bien inmueble realizada el día 04 de julio del año 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión y sobre el inmueble ubicado en la **calle 25 N.º 10-49 Barrio Tolima del Municipio de Sabanalarga-Atlántico**.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE - JUEZ - MONICA MARGARITA ROBLES BACCA

Firmado Por:

MONICA MARGARITA ROBLES BACCA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE SABANALARGA-ATLANTICO

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:

979c8cce821dca3c295394d71b5a093ef3337b51a9778bd0136383807b4d0a12

Documento generado en 04/11/2020 03:12:44 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO 1o. PROMISCOU MUNICIPAL - SABANALARGA
SECRETARIA

Sabanalarga 05 NOV 2020

El auto anterior se notificó por estado

086

en la fecha

El Secretario JP