



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO**

Soledad, Atlántico, Treinta y Uno (31) de agosto de Dos Mil Veintidós (2.022).

PROCESO: ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIERENTE.
DEMANDANTE: ADA LUZ CARRILLO CASTRO.
DEMANDADO: ANGELICA MARIA MALDONADO DE LA HOZ Y JUAN
CARLOS MALDONADO DE LA HOZ.
RADICADO: 08758-41-89-003-2021-00207-00.

ASUNTO: RESUELVE LA SOLICITUD DE NULIDAD DEL PROCESO Y LA
OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE

INFORME SECRETARIAL. Al despacho el proceso de referencia que se encuentra pendiente de resolver la solicitud de Nulidad del Proceso y la Oposición a la entrega del bien presentada por la señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, a través de apoderado judicial, quien en el momento de la práctica de la diligencia de entrega manifestó ser un tercero poseedor del bien. Provea.

MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SOLEDAD ATLANTICO. Soledad, Atlántico, Treinta y Uno (31) de agosto de Dos
Mil Veintidós (2.022).

CUESTION.

Se encuentra al despacho el proceso de Entrega del Tradente al Adquirente promovido por ADA LUZ CARRILLO CEDEÑO contra los señores, JUAN CARLOS y ANGELICA MALDONADO DE LA HOZ, para resolver la solicitud de Nulidad del Proceso y la Oposición a la Entrega que hizo la señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, a través de apoderado especial, como tercera poseedora del inmueble objeto del proceso al momento de la práctica de la diligencia de entrega.

El abogado, ALEX AHUMADA DIAZ, apoderado judicial de la opositora pidió que se declare la Nulidad del Proceso a partir de la notificación del Auto Admisorio de la demanda por no haberse Notificado a su poderdante esta providencia, cuando debió ser vinculada para que pudiera ejercitar su derecho de defensa frente a las pretensiones de la demandante; y, presentó Oposición a Diligencia de entrega del inmueble, aduciendo la condición de poseedora del bien de su poderdante.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El despacho procederá a estudiar y resolver primero la solicitud de nulidad, atendiendo que esta debe ser resuelta de manera previa para poder seguir adelantando cualquier otro trámite procesal por expreso mandato de las normas del Código General del Proceso.

I. La Nulidad Solicitada.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO

La Petición de Nulidad se presenta en los términos que a continuación se resumen:

El artículo 134 del Código General del Proceso dice que las Nulidades Procesales podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de dictar sentencia, con posterioridad a esta, y en la diligencia de entrega.

Por esta razón, se solicita que se suspenda la entrega y se remita la Oposición con la solicitud de Nulidad al Juez de origen para que sea este quien resuelva la Nulidad, tal como lo establece el artículo 134 del C. G. del P., norma precisa la forma como el Juez resolverá la solicitud de nulidad: Previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

Presenta Incidente de Nulidad en el Proceso contra la sentencia, porque no se cumplió la Vinculación y la Notificación de la señora, LILIANA DE LA HOZ en el Proceso de Entrega del Tradente al Adquirente presentado por ADA LUZ CARRILLO CEDEÑO contra los hermanos, JUAN CARLOS y ANGELICA MALDONADO DE LA HOZ.

La demandante conociendo la existencia de la poseedora, ocultó el Acta que se hizo en la Inspección Cuarta de Policía de Soledad el día 19 de febrero de 2021, sin darle oportunidad para defenderse y atacar la sentencia.

El proceso tiene como irregularidad que en la demanda se menciona que los demandados, ANGELICA y JUAN CARLOS MALDONADO DE LA HOZ, podrían ser notificados en la Calle 25 No 35–93 de la Urbanización Salamanca de Soledad, cuando esas personas no residen en el inmueble, lo que constituye un fraude al proceso.

Nulidades Procesales.

Las Nulidades Procesales son irregularidades que se presentan en el juicio, que por su gravedad y por vulnerar el debido proceso, el legislador les ha atribuido como consecuencia el invalidar las actuaciones surtidas que fueron afectadas por ellas.

El Artículo 133 del C. G. del P., que consagra las causales de nulidad, dice lo siguiente:

(...)

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, *que deban ser citadas como partes*, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público *o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado*. (Cursivas fuera del texto original).

(...)

El objeto del proceso es la entrega del bien inmueble ubicado en el municipio de Soledad en el Barrio Salamanca, calle 25A No 35–93, que reclama la demandante a los demandados, a la que se opone la solicitante de la nulidad,



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO

entrega que tiene su origen en la compra del inmueble que hizo la demandante a los demandados.

La compraventa de inmuebles como todo contrato genera obligaciones mutuas a los contratantes: El comprador debe pagar el precio y el vendedor debe hacer entrega del bien, realizando su tradición.

La tradición es uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.

La tradición de los inmuebles es solemne, así como lo es su venta. Debe registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria del bien la escritura pública por la cual se vendió y hacerse la entrega física de este al nuevo dueño.

El proceso que se tramita es el de “Entrega del Tradente al Adquirente”, consagrado en el artículo 378 del Código General del Proceso, por el cual el adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, demanda a su Tradente, para que le haga la entrega material de este.

En este proceso las partes que intervienen son El Comprador, quien demanda la entrega del inmueble adquirido, y el Vendedor, a quien se le demanda esa entrega.

La señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, no es parte demandada en el proceso de Entrega del Tradente al Adquirente, porque ella no participó en la relación sustancial que dio origen al litigio, la Compraventa del Inmueble, por lo que al no tener la calidad de demandada no podía ser notificada del Auto que Admitió la demanda.

La señora, DE LA HOZ DE LEON, tiene la condición de “Tercero”, calidad que adujo en el momento en que se dio inicio a la práctica de la diligencia de entrega del inmueble, actuando como tal a través del apoderado judicial que constituyó ante la Autoridad Comisionada para la entrega, siendo esta la oportunidad procesal que se tiene establecida para que los terceros poseedores hagan valer sus derechos.

Así lo aceptó de manera expresa su apoderado judicial, quien al aceptar el poder que se le confirió en la Diligencia de entrega afirmó lo siguiente:

(...)

...el numeral 12 del artículo 309 del Código General del Proceso, norma que dice que pueden oponerse a esta diligencia las personas en cuyo poder se encuentre el inmueble, contra quien la sentencia no produce efecto y que demuestre sumariamente la posesión. **La señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, ostenta la posesión del predio, el fallo no la afecta pues no es mencionada en él...** (Negrillas fuera del texto original).

(...)

Requisitos para alegar la nulidad.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO

El artículo 135 del mismo estatuto procesal consagra los requisitos que debe reunir la petición de una nulidad. Dice la norma que:

(...)

La parte que alegue una nulidad **deberá tener legitimación para proponerla**, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer. (Negrillas fuera del texto original).

(...)

Y en el inciso final ordena lo siguiente:

(...)

El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde **en causal distinta de las determinadas en este capítulo** o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación. (Negrillas fuera del texto original)

(...)

Hechos demostrados en el trámite de la Nulidad.

Los documentos aportados al proceso y a la Diligencia de Entrega demuestran que la señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, no tiene la calidad de demandada dentro del proceso, por lo que no existió la obligación legal de notificarla del auto que admitió la demanda; y que tampoco hacía parte de una relación jurídica material única e indivisible que existiera en el presente caso, porque hace parte de los vendedores que debiera resolverse de manera uniforme para todas las personas que conformaban la parte demandada, por lo que no había necesidad de citarla para integrar el *litisconsorcio necesario* de la parte demandada, según lo ordena el artículo 61 del C. G. del P.

Por todo lo anterior, resulta claro que es necesario rechazar de plano la solicitud de nulidad presentada por el apoderado del tercero opositor.

II. Oposición a la entrega.

El apoderado de la opositora formuló su oposición a la entrega del bien manifestando lo siguiente:

Presenta Oposición a la Entrega del Inmueble con base en el numeral 12 del artículo 309 del Código General del Proceso, norma que dice que pueden oponerse a esta diligencia, las personas en cuyo poder se encuentre el inmueble, contra quien la sentencia no produce efecto y que demuestre sumariamente la posesión.

La señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, ostenta la posesión del predio, el fallo no la afecta, pues no es mencionada en él, y existe prueba sumaria de que existe posesión.

La prueba de esta posesión es el Acta de la Audiencia Pública realizada el 19 de febrero de 2021, llevada a cabo en la Inspección Cuarta de Policía del municipio de Soledad, en el barrio El Hipódromo, donde intervinieron, la INSPECTORA DE POLICIA, LOLY LUZ ALVAREZ CEDEÑO, el Representante del Ministerio Público, MANUEL DE ALBA FONTALVO, la



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO

señora, ADA LUZ CARRILLO CASTRO, a través de su apoderado, ANDRES HEREDIA LIBREROS, y la señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, representada por su apoderado judicial, en cual declaró la testigo, YUMANA PATRICIA ESCALANTE MANCILLA, quien manifestó que conocía a la señora, LILIANA DE LA HOZ, viviendo en el inmueble desde el año 1975.

Requisitos para la Oposición.

El artículo 309 del Código General del Proceso establece la oportunidad procesal que tiene el tercero poseedor para oponerse a la entrega del inmueble al momento de realizarse la diligencia. Dice la norma lo siguiente:

(...)

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

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.**

(...)

De acuerdo con la norma, el tercero que se oponga a la entrega del bien debe reunir varias condiciones a saber:

- Que tenga en su poder el bien y que contra él la sentencia no produzca efectos.
- Que alegue hechos constitutivos de posesión.
- Que presente prueba siquiera sumaria que demuestre esa posesión.

La oposición a la entrega del bien por parte del tercero tiene su fundamento en posesión que éste tenga sobre la cosa que ha de ser entregada.

La posesión es la figura jurídica por la cual una persona tiene la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, como si en realidad fuera dueño de ella, aunque en realidad no lo sea.

La posesión está definida por el artículo 762 del Código Civil en los siguientes términos. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

De acuerdo con el artículo 981 del Código Civil, la posesión material deberá probarse con hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho la propiedad, como la explotación económica, la construcción de edificios, los cerramientos, y otros de igual significación; así como el pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones.

El artículo 167 del Código General del Proceso consagra la regla general de la Carga de la Prueba, estableciendo que, Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO**

Por mandato del numeral 2º del artículo 309, del Código General del Proceso, el tercero opositor a entrega del bien debe alegar hechos constitutivos de posesión, y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre.

El apoderado de la opositora expresó como hechos constitutivos de la oposición que:

(...)

...la señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, ostenta la posesión del predio, y que existe prueba sumaria de esa posesión, como lo es el Acta de la Audiencia Pública realizada el 19 de febrero de 2021, en la Inspección Cuarta de Policía del municipio de Soledad, en el barrio El Hipódromo, donde intervinieron, la Inspectora de Policía, el Representante del Ministerio Público, la señora, ADA LUZ CARRILLO CASTRO, a través de su apoderado, ANDRES HEREDIA LIBREROS, y la señora, LILIANA DE LA HOZ DE LEON, representada él mismo, diligencia en la cual declaró como la testigo la señora, YUMANA PATRICIA ESCALANTE MANCILLA, quien manifestó que conocía a la opositora, LILIANA DE LA HOZ, viviendo en el inmueble desde el año 1975.

(...)

Pruebas allegadas en el trámite de la oposición.

Acta de Audiencia Publica en Proceso Policivo.

La opositora para demostrar los actos de posesión aportó a través de su apoderado una copia del Acta de la Audiencia Publica de la Inspección Cuarta de Policía situada en el barrio El Hipódromo del municipio de Soledad Atlántico, de fecha 19 de febrero de 2021, firmada por la Inspectora Cuarta de Policía Urbana, la Secretaria de la Inspección, la señora, el apoderado de Ada Luz Carrillo, Abogado Andrés Heredia Libreros, Liliana de la Hoz de León, Alex Manuel Ahumada Diaz, como apoderado de la señora Liliana de la Hoz, y la testigo, YUMANA ESCALANTE MANCILLA, el Ministerio Público y la Comisaria Primera de Familia.

En el acta de la Audiencia que contiene las actuaciones surtidas por la Inspección de Policía realizadas en el trámite del Proceso Policivo de Expulsión del Domicilio promovido por la señora, ADA LUZ CARRILLO CASTRO contra la señora, LILIAN DE LA HOZ DE LEON, aparecen cuatro (4) declaraciones juradas:

– La del apoderado judicial de la Quejosa, quien manifestó que los sobrinos de la señora – refiriéndose a Lilia de la Hoz De León –, le vendieron el inmueble a su cliente, quien ha tratado de conciliar la entrega del inmueble. Que la señora solicitó 50 millones de pesos para salir de la casa, su cliente le ofreció 10 millones, y los sobrinos 5 millones.

– La del apoderado de la infractora, Alex Ahumada Diaz, quien afirmó que en el inmueble ubicado en la Calle 25A No 35 – 93 del barrio Salamanca, desde que se mudaron a ese barrio, ha estado viviendo su cliente, hace 45 años. Que su hermana venía a la casa a pasar vacaciones o cuando le avisaban que los padres estaban enfermos. Que en el 2015 falleció la dueña de la casa y los hijos de la hermana vendieron la casa sin mediar palabra con su cliente, y hasta se llevaron sus cosas. Que los 45 años que tiene su cliente



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO**

de estar viviendo en la casa, se pueden demostrar con los testimonios de los vecinos que tienen tiempo de vivir allí.

– El Interrogatorio de la presunta Infractora, LILIAN DE LA HOZ DE LEON, quien manifiesta que no conoce a ADA LUZ CARRILLO CASTRO, que llegó en el año 1975, a vivir a la casa con su papá, su mamá y su hermana, que la casa estaba a nombre de su papá y de su hermana, siendo ella la hermana menor. Que los demandados, Juan Carlos y Angelica Maldonado de la Hoz son los hijos de su hermana, ISABEL DE LA HOZ. Que ella podía permanecer en la casa porque era de su papá y de su mamá, quienes era personas mayores de edad. Que se enteró de la venta del inmueble donde reside el día que cortó el arbolito de la casa, el martes 4 de septiembre de 2020, cuando ANGELICA DE LA HOZ, le dijo que había vendido la casa, y ese día se mudó ANGELICA, quien había vivido con ella por 11 meses.

– El testimonio de YUMA PATRICIA ESCALANTE MANCILLA, vecina del barrio Salamanca en la calle 25A número 35 –107, quien manifestó que vive allí desde marzo de 1974, que conoce a la señora, LILIANA DE LA HOZ, desde el año 1975. Que ella llegó con sus papás, en el año 1974, cuando tenía 8 años, y que en el 75 tenía 9 años, que tenía conocimiento que la señora de la Hoz vivía allí, porque la conoce desde que eran niños.

No se arrimó al proceso ninguna otra prueba. La opositora no hizo uso del termino que le concede el artículo ____ del C. G. del P., para aportar o solicitar el decreto y la práctica de pruebas que demostrara los hechos de posesión que alegó.

Ninguna de las declaraciones recogidas en el Acta del Proceso Político de Expulsión del Domicilio, menciona remotamente que la opositora, LILIAN DE LA HOZ DE LEON, ejerza posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto del proceso cuya entrega se ordenó.

Lo que afirman los declarantes, es que ella vivió mucho tiempo en la casa, porque allí vivían sus padres y su hermana, y que después que esta falleció vivió allí su sobrina, ANGELICA DE LA HOZ, sin mencionar que hubiere ejercido ninguno de los hechos que pudieran ser considerados como *actos de posesión material* sobre el inmueble.

No aparece demostrado entonces el requisito de la posesión de la opositora sobre el inmueble que permita al despacho tener por demostrado que le asiste derecho a oponerse a la entrega del bien.

En las declaraciones la opositora reconoce que el inmueble era de propiedad de su papá y de su hermana, es decir, tiene la conciencia que habitaba en un bien que no le pertenecía porque era de propiedad de sus parientes.

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR IMPROCEDENTE la Oposición de Tercero que hizo la señora, LILIAN DE LA HOZ DE LEON, a la entrega del inmueble objeto del proceso, la casa ubicada en el barrio Salamanca del Municipio de Soledad, Calle 25A No 35–93.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
ATLÁNTICO**

SEGUNDO. ORDENAR a la demandada Sra. LILIAN DE LA HOZ DE LEON QUE SE REALICE LA ENTREGA del bien inmueble objeto del proceso, según se ordenó en la sentencia, la casa ubicada en el barrio Salamanca del Municipio de Soledad, Calle 25A No 35-93, identificado con matrícula inmobiliaria No 041-9466, número 31 de la manzana 2 de la Urbanización Salamanca de Soledad.

TERCERO. CONDENARSE EN COSTAS a la opositora en este trámite. Tásense por secretaria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUAN JOSE PATERNINA SIMANCAS
JUEZ

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE SOLEDAD**

[Clic para consultar la fecha de notificación](#)

[por estado en el sistema TYBA](#)

MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES

SECRETARIO

Firmado Por:

Juan Jose Paternina Simancas

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 003 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Soledad - Atlantico

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d32bab5a5a030b5084812bc1d4a83fed2f678bb05dd302d342e62f3ffb4fa2b5**

Documento generado en 31/08/2022 04:42:45 PM

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

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