

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL  
SANTIAGO DE TOLÚ - SUCRE

---

**Santiago de Tolu, Sucre, dos (2) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).-**

**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**DEMANDANTE:** COOPERATIVA COOTRANSTOL

**DEMANDADO:** PARADIGMA CARIBE S.A.S.

**RADICADO N° 708204089002-2019-00050-00**

**I. ASUNTO A DECIDIR**

Procede el despacho a pronunciarse sobre los recursos de reposición instaurados contra las providencias de fecha 21 de julio y 13 de septiembre de 2021 al interior de este proceso.

**II. ANTECEDENTES.**

1. Por auto de fecha 15 de diciembre de 2020 se ordenó la diligencia de entrega del bien inmueble restituido mediante sentencia de fecha 11 de diciembre de 2019, comisionándose al Alcalde Municipal de Santiago de Tolú, Sucre para la práctica de dicha diligencia.

2. El día 18 de marzo de 2021 la Secretaria de Gobierno y Participación Ciudadana de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ, SUCRE dio inició a la diligencia de entrega, la cual fue interrumpida por el abogado Oswaldo Puertas Álvarez quien solicitó nulidad con fundamento a regulado en el inciso 2 del artículo 134 del CGP, que dice, *“La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.”* Así mismo sostuvo que ese código lo faculta para presentar la nulidad señalada en el numeral 8º del artículo 133 en armonía con el artículo 72 y 29 del debido proceso, advirtiendo que se opondría a esa diligencia si no se decreta la nulidad invocada, buscando la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia de la sociedad INVERSIONES KALE S.A.S.

Siguió manifestando el referido profesional del derecho que la sociedad PARADIGMA DEL CARIBE había suscrito contrato de arrendamiento para una duración de 10 años con INVERSIONES KALE S.A.S., y que la empresa demandante jamás informó de ello al Juzgado, resultando Inversiones Kale perjudicada con la sentencia.

En esa misma diligencia actuó el abogado Armando Valencia González, quien manifestó que la oposición y nulidad antes presentada no es legal, porque quien la alega no es sujeto procesal en esta causa.

La secretaria de Gobierno que dirigía la diligencia, acepto la oposición de la diligencia presentada por la sociedad Inversiones Kale S.A.S. para que el juzgado avoque el conocimiento de caso.

3. Contra la providencia de fecha 15 de diciembre de 2020, la parte demandada presentó cuestionamiento, aduciendo no habersele notificado la misma, y la sociedad INVERSIONES KALE S.A.S., solicitó la suspensión del proceso por prejudicialidad, de igual forma ratificaron su oposición contra la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de restitución.

4. Por auto de fecha 21 de julio de 2021 se resolvió de manera desfavorable las anteriores solicitudes y controversias, exponiéndose los motivos jurídicos de la misma, ordenándose el cumplimiento inmediato de dicha diligencia de entrega.

5. Mediante providencia de fecha 13 de septiembre de 2021, se rechazó de plano la solicitud de nulidad impetrada.

6. El apoderado judicial de la sociedad INVERSIONES KALE S.A.S, reprocha la anterior decisión, aduciendo que la nulidad rechazada fue invocada por esa sociedad y no la demandada como erradamente se indicó en esa providencia, por lo que solicita se estudie la nulidad y oposición planteadas en la diligencia de entrega celebrada el 18 de marzo de 2021.

### III. CONSIDERACIONES.

De acuerdo al artículo 318 del CGP, el recurso instaurado por la sociedad Inversiones Kale S.A.S. contra los autos de fecha 22 de junio de 2021 y 13 de septiembre de 2021, resulta, procedente su estudio, para verificar si dichas decisiones deben ser reformadas o revocadas.

Los dos medios de impugnación señalados tienen dos motivos centrales; la instauración de la nulidad contemplada en el numeral 8º del artículo 133 del CGP y la oposición a la diligencia de entrega del bien objeto de restitución; para su estudio empezaremos con el análisis de la procedencia o no a la indicada oposición.

Las reglas para decidir la oposición a la entrega de bienes están señaladas en el artículo 309 del CGP así

**“ARTÍCULO 309. OPOSICIONES A LA ENTREGA.** Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, **o por quien sea tenedor a nombre de aquella.**

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que 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 estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.

(...)”

En este caso, la sociedad INVERSIONES KALE S.A.S., es subarrendataria de la sociedad demandada PARADIGMA CARIBE S.A.S., y recordemos que ésta era la arrendataria de la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE TOLÙ – COOTRANSTOL –luego entonces, aquella sociedad ostenta la calidad de tenedora de la demandada, contra quien la sentencia de fecha 11 de diciembre de 2019 proferida al interior de este proceso surtió efectos, de modo que la oposición alegada no es procedente y debe ser rechazada de plano, así lo ha venido sosteniendo la Honorable Corte Suprema de Justicia en su sala de Casación Civil, cuando en sentencia N° STC4038-2020 de fecha 25 de junio de 2020, radicado N° 19001-22-13-000-2020-00004-01, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, quien al respecto señaló:

*“5. Así las cosas, la determinación cuestionada no se muestra caprichosa o antojadiza con entidad suficiente como para permitir el paso de esta particular justicia, por cuanto allí se señaló con claridad que el gestor no demostró el momento en el cual ocurrió la interversión del título, dada su condición de “subarrendatario” del bien inmiscuido; por tanto, su oposición frente a la memorada entrega debía desestimarse, máxime, cuando el artículo 309 del Código General del Proceso<sup>1</sup>, sólo permite al legítimo poseedor o al tenedor que derive sus derechos de aquél, ejercer tal resistencia.”*

En este caso, INVERSIONES KALE S.A.S., no es legítima poseedora, ni tenedora de un legítimo poseedor del bien inmueble objeto de restitución, por cuanto sus derechos sobre el referido bien se originaron de la celebración de un contrato de arrendamiento entre la Cooperativa demandante y la sociedad demandada, y ésta se lo subarrendó aquella aproximadamente 4 meses antes de proferirse la sentencia, de modo que la calidad de la opositora en la diligencia de entrega, es de tenedora a nombre de su arrendador, es decir, de la demandada.

En consecuencia, la oposición a la diligencia de entregada debe rechazarse de plano.

En cuanto, a la nulidad si bien, este Despacho se equivocó en indicar que la misma había sido instaurada por la sociedad demandante y por lo tanto debe modificarse la decisión, también lo es, que la decisión de su rechazo de plano no varía, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 135 del CGP que a su literal dice:

*“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.**”*

Nótese que la norma señalada contempla cuatro (4) motivos para rechazar de plano una solicitud de nulidad, tales como: **1)** Las que se fundan en causal distintas a las determinadas en el CGP; **2)** las que se fundan en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas; **3)** las que se propongan después de saneada y **4)** las que se propongan por quien carezca de legitimación.

Seguidamente el artículo 136 de la norma en cita, señala que la nulidad se considerará saneada en los siguientes casos: **“1. Cundo la parte que podía alegarla**

<sup>1</sup> Artículo 309: “(...) 2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, **si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre.** El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que 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 estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias”.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará **cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas,** quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor (...).

*no lo hizo oportunamente o actuó sin poder proponerla”* dicha causal es la acontecida en este caso tanto para la sociedad demandada como para INERVISIONES KALE S.A.S., quien desde su primera intervención que fue el 18 de diciembre de 2020 en este proceso, debió alegar la nulidad regulada en el numeral 8 del artículo 133, pero actuó en el proceso sin proponerla, solicitando en su lugar la suspensión del proceso por prejudicialidad, la cual fue resulta de manera desfavorable mediante providencia de fecha 22 de julio de 2021, de modo que la nulidad invocada se encuentra saneada, por lo tanto, la misma debe ser rechazada con fundamento al inciso ultimo del artículo 135 citado.

Por otro lado, la sociedad opositora a la diligencia de entrega en el recurso de reposición aduce que la demandante actuó con deslealtad en el trámite de este proceso, por no solicitarle al despacho su vinculación como litisconsorte necesario, sin embargo, al observar los anexos aportados por aquella con la solicitud de suspensión del proceso, encontramos que el día 12 de agosto de 2019 PARADIGMA CARIBE S.A.S., subarrendó el bien objeto de restitución a la sociedad INVERSIONES KALE S.A.S., y curiosamente el día siguiente, esto es, el 13 de agosto de 2019 el apoderado judicial de la empresa demandada, presentó contestación de la demanda y formuló excepciones de mérito contra la misma, sin que observe el Despacho la instauración de excepciones previas regulada en el numeral 9 del artículo 100 del CGP que dice: *“no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesario”*, solicitud que no está incluida dentro de los trámites inadmisibles señalados en el numeral 6 del artículo 384 de la misma codificación, luego entonces, es la sociedad demandada la que muestra omisión o deslealtad para informarle al despacho la existencia del subarriendo en comentó, porque en la oportunidad procesal para proponer la excepción previa antes señalada, prefirió guardar silencio.

En mérito de lo expuesto se,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la providencia de fecha 22 de julio de 2021, proferido al interior del proceso citado en referencia, en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: MODIFICAR** el ordinal **PRIMERO** de la providencia de fecha 13 de septiembre de 2021, en su lugar se ordena **RECHAZAR** la NULIDAD instaurada por la sociedad INVERSIONES KALE S.A.S, de acuerdo a las explicaciones esbozadas en la parte motiva de este auto.

**TERCERO: RECHAZAR** la oposición a la entrega del bien inmueble urbano, localizado en Santiago de Tolú, Sucre, carrera 10 N° 47 – 296 kilómetro 1 vía que conduce de Tolú – Coveñas; de acuerdo a las consideraciones antes expuestas.

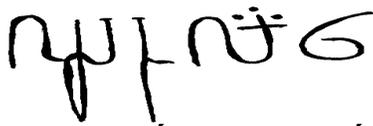
**CUARTO: ORDENAR** el cumplimiento inmediato de lo resuelto en providencia de fecha 15 de diciembre de 2020, esto es, la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble urbano, localizado en Santiago de Tolú, Sucre, carrera 10 N° 47 – 296 kilómetro 1 vía que conduce de Tolú – Coveñas comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Colinda con predio de Álvaro Palacio Restrepo y mide 36 mts; **SUR:** Colinda con el predio de Rodrigo Duque y mide 36 mts; **ESTE:** colinda con carretera variante Tolú – Coveñas y mide 20 mts; **OESTE:** Colinda con predio de Doris Portela Hernández y Patrón Gutiérrez y mide 20 mts; para un área total de 720 metros. Inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, bajo el folio de matrícula 340-53935, RESTITUIDO a favor del demandante COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE TOLÚ “COOTRANSTOL” en sentencia de fecha 11 de noviembre de 2019, proferida por este juzgado.

**COMISIONESE** para la anterior diligencia al señor **ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ – SUCRE**, al amparo de los artículos 37 al 40 del C.G.P modificado por la ley 2030 de 2020, con las facultades de subcomisionar. Por Secretaria líbrese el Despacho Comisorio con los anexos e insertos del caso.

Adviértasele al comisionado que debe dar plena aplicabilidad a los artículos 308 al 310 del Código General del Proceso.

**QUINTO: NOTIFICAR** esta decisión a las partes mediante aviso dirigido a los correos electrónico registrado en la respectiva cámara de comercio y los indicados en los escritos respectivos. Por secretaria dese cumplimiento inmediato a esta decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**RAFAEL JOSÉ SANTOS GÓMEZ**  
**JUEZ**