

Cartagena de indias D.T. y C. 23 de junio de 2021

Señor.

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

Ciudad

E. S. D.

Ref. **INCIDENTE DE NULIDAD**

**RAD. 055 de 2007**

**POSEEDORA: ASTRID ELVIRA MENDOZA AGUILAR-POSEEDORA DEL INMUEBLE 060-158990**

**MANUEL ANTONIO ACUÑA PEÑATA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con C.C N° 1.047.426.262 de Cartagena y T.P N° 250.269 del C.S.J, apoderado judicial de la Sra. **ASTRID ELVIRA MENDOZA AGUILAR** mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con C.C N° 32.784.648 de Barranquilla, mediante poder conferido en audiencia de entrega de inmueble de fecha 29 de noviembre de 2019; por medio de la presente en su calidad de **OPOSITORA** a la **DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE** de fecha 29 de noviembre de 2019, me permito presentar ante este despacho **INCIDENTE DE NULIDAD**, de acuerdo a los siguientes:

#### HECHOS

1. Que el día 29 de noviembre de 2019 se realizó diligencia de entrega de inmueble por parte del Alcalde Menor de la Localidad correspondiente.
2. Que en aras de salvaguardar el derecho a la posesión de mi poderdante, la cual ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble objeto de entrega, realice OPOSICION a la entrega del inmueble con el fin de asegurar los derechos posesorios sobre el inmueble.
3. Me opuse tajantemente a la diligencia haciendo uso del artículo 309 numeral 2 y 7 del C.G.P, llevando la prueba sumaria de la posesión alegada, esto es, dejando claro y en evidencia que la poseedora tenía testigos que pueden dar fe de los actos alegados, lo cual quedo registrado en el acta de la diligencia.
4. Que el comisionado no practicó las pruebas relacionadas de acuerdo al numeral 2 del artículo 309 ibídem, pues ni escucho a la opositora ni a los testimonios presentados de manera sumaria; como tampoco remitió el despacho comisorio conforme lo expresa el numeral 7 ibídem.
5. El comisionado negó la oposición fundamentándose en el numeral 1 del artículo 309 del C.G.P, esto es, realizo un examen o juicio del valor solo a un supuesto documento que databa del año 2010, el cual se realizó el secuestro del inmueble, y adicionalmente exigiendo un requisito adicional como prueba fehaciente, una prueba física que permitiera demostrar la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva como si existiera una tarifa probatoria o requisito sine cuan non para poder acceder a la oposición; así como el cotejo de otros documentos sin que se escuchara a la opositora y a sus testimonios, lo cual transgrede el artículo 133 numeral 5 del C.G.P, el cual expresa que *“CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*  
*5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.”*
6. Que el fundamento jurídico de la decisión del comisionado no guarda relación con los hechos alegados, ni con la situación de hecho que se presentó en la diligencia; pues este utilizo fundamentos errados y la aplicación de normas procesales contrarias tal como el numeral 1 del artículo 309 del C.G.P, ya que la sentencia emanada de este despacho judicial no tiene efectos sobre el poseedor, pues este no hace parte del proceso, sino como tercero poseedor; siendo así, el comisionado debió remitir la diligencia de forma inmediata a su despacho como lo ordena el numeral 7 del artículo 309 ibídem, pues la oposición se realizaba sobre todos los bienes objeto de la diligencia; lo cual transgrede el debido proceso, siendo usted señor juez competente para corregir tal yerro procesal.
7. Que la práctica de la prueba solicitada legalmente era obligatoria, pues así lo ordena el numeral 2 del artículo 309: *“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.”; sin embargo, el comisionado omitió la práctica de las pruebas y decidió rechazar la oposición infundadamente.

### PRETENSIONES

1. Se declare la nulidad del auto de fecha 29 de noviembre de 2019 por el cual se rechaza la oposición realizada en la diligencia de entrega de bien inmueble expedido por el comisionado.
2. En consecuencia, de lo anterior, se dé aplicación correcta del artículo 309 numeral 2 y 7 del C.G.P; disponiendo practicar las pruebas testimoniales del Sr. **HELIO HENRY GIRALDO GOMEZ, NASLY MEDINA RODRIGUEZ Y CIELO ATENCIA GARCIA** (que se encuentran relacionados en el acta como prueba sumaria.) Solicito se fije fecha para tal fin.
3. Se ordene la práctica del interrogatorio de parte de la opositora **ASTRID ELVIRA MENDOZA AGUILAR**. Solicito se fije fecha para tal fin.
4. Una vez practicadas todas las pruebas, se resuelva la oposición.
5. Por sustracción de materia, se suspenda el auto por el cual se ordenó la entrega del bien inmueble y emitió nuevo despacho comisorio.

### PRUEBAS

1. Copia del acta de la diligencia de entrega de bien inmueble de fecha 29 de noviembre de 2019.

### NOTIFICACIONES

Puedo ser notificada en el Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla apartamento 102 Torre 1 Mz E de esta ciudad; y también recibo notificaciones electrónicas en el siguiente correo: [ironmendez47@gmail.com](mailto:ironmendez47@gmail.com)

Al suscrito puede ser notificado en La Troncal, Mz G Lote 2 y al correo [apiuridico@hotmail.com](mailto:apiuridico@hotmail.com)

Atentamente,



MANUEL ANTONIO ACUÑA PEÑATA  
C.C. No. 1.047.426.262 CARTAGENA  
T.P 250269 C.S. DE LA J

## **ALCALDIA DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE**

En Cartagena de Indias a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre del año 2019 siendo el día y la hora señalada por este Despacho para llevar a cabo diligencia de Restablecimiento del Derecho y de Entrega del bien inmueble ubicado en el conjunto residencial mirador de zaragacilla apartamento 102 torre 1 Manzana E de esta ciudad e identificado con F.M.I No. 060-158909, ordenado por el Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Cartagena mediante Despacho comisorio No. 20 de fecha 15 de Octubre del año 2019, que dentro del Proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO promovido por CENTRAL DE INVERSIONES S.A CESIONARIO CONCASA contra ANGELINA GALOFRE DE PALACIOS Proceso con Rad. No. 13-001-31-03-001-2007-00055-00. Se da inicio de la presente diligencia en el Despacho de su dependencia ubicada en el Barrio Country Casa de Justicia 2do Piso, Acto seguido la Alcaldía de La Localidad Histórica y del Caribe Norte, su equipo de trabajo se traslada al sitio indicado en compañía de la Policía Nacional, Inspección de Policía, Personería Distrital, el abogado de la parte demandante JORGE ARMANDO ROMERO BARRIOS Identificado con Cedula No. 1047412256 de Cartagena T.P No. 247029 del C.S.J ; Así las cosas una vez en el sitio indicado quien nos atiende la visita es el señora ASTRID MENDOZA , Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 32.784.648 de barranquilla, y quien manifiesta estar en calidad de ocupante del inmueble objeto de esta diligencia. Así las cosas, se deja constancia que en el inmueble no se encontraron menores de edad, personas discapacitadas, mujeres embarazadas y adultos mayores. Se deja constancia que en el inmueble habita el compañero permanente de la señora ASTRID MENDOZA, OSCAR MENDEZ. Así las cosas, se procede a identificar el inmueble objeto de esta diligencia el cual se trata de un apartamento para habitación de familia ubicado en la dirección inicialmente señalada, que en su entrada consta de puerta de madera, seguido salón comedor, puerta ventana con careta de seguridad que conduce a un pequeño balcón, tres alcobas todas con puerta de madera , un baño, cocina con todos sus accesorios y una ventana que da vista hacia la calle, pisos en cerámica, techo que es el plafón del piso que sigue, paredes corrugadas. El inmueble goza de los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas. El estado del inmueble en buen estado de conservación. En este estado de la diligencia la señora ASTRID MENDOZA AGUILA, solicita el uso de la palabra, se le concede, manifiesta: manifiesto que me encuentro en calidad de poseedora hace 13 años y me opongo a la presente diligencia, además y quiero presentar unos testigos que pueden dar fe de lo que estoy manifestando. En este estado de la diligencia le otorgo poder a mi abogado aquí presente, el Dr. MANUEL ANTONIO ACUÑA PEÑATE, Identificado con cedula de ciudadanía No. 1047426262 de Cartagena y portador de Tarjeta profesional No. 250269 del C.S.J. a quien el despacho le reconoce personería jurídica para poder actuar. En este estado de la diligencia el apoderado solicita el uso de la palabra, se le concede y manifiesta: en calidad de apoderado de la señora ASTRID ELVIRA MENDOZA Aguilar como opositora en la presente diligencia ,me permito



presentar oposición a la entrega del inmueble de la referencia u comisión de acuerdo al artículo 309 del CGP Numeral 2, presentando prueba sumaria testimonial para probar los hechos constitutivos de posesión de mi representada y sobre el bien objeto de la presente diligencia, solicito de antemano se escuchen a los señores HELIO HENRY GIRALDO GOMEZ, Identificado con cedula de ciudadanía No. 19.282.556 de Cartagena, con domicilio en el ciudad de Cartagena, Mirador de zaragocilla Mz I bloque 1 Apt 102, la señora NASLY MEDINA RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 45.754.418 de Cartagena con domicilio en la ciudad de Cartagena, mirador de zaragocilla, Mz J Torre 1 apartamento 101; la señora CIELO ATENCIA GARCIA, Identificado con cedula de ciudadanía No. 45.460.360 de Cartagena, domicilio en la ciudad de Cartagena, mirador de zaragocilla Torre 2 Apartamento 102. Sean escuchados bajo la gravedad de juramento, de antemano manifiesto que la sentencia u auto que ordena la entrega solo produce efectos ANGELINA GALOFRE DE PALACIOS que es la de4mnadad en el proceso de la referencia, lo cual le otorga a la señora opositora el derecho a la presente acción. Teniendo en cuenta que la diligencia que se esta practicando mediante comisión y que la oposición se refiere sobre el bien objeto de la diligencia, solicito se haga efectivo el numeral siete del articulo precitado anteriormente, solicito se remita de forma inmediata el despacho comisorio al comitente, en aras, de garantizar el debido proceso, y nulidades venideras. Le solicito respetuosamente sea interrogada la señora ASTRID como opositora. En este estado de la diligencia el apoderado de la pate demandante solicita el uso de la palabra y manifiesta: señor alcalde, respetuosamente solicito se materialice la comisión ordenada por el juzgado segundo civil del circuito, y sea rechazada la presente oposición presentada por la señora ASTRID a través de su apoderado, toda vez que si bien es cierto en el numeral primero del articulo 309 del CGP establece que el juez rechazara de plano la oposición a la entrega formulada, por persona contra quien produzca efectos la sentencia o por quien sea tenedor a nombre de ella, toda vez que al hacer el ingreso al inmueble la señora Astrid se presento como en calidad de arrendataria y que desconoce el paradero de la señora ANGELINA GALOFRE, manifestación que hizo en presencia de los delegados de la alcaldía, inspección de policía, y miembros de la policía nacional, además se fundamenta la solicitud de rechazo conforme en lo estipulado en el articulo 456 del CGP que cita lo referente a la entrega del bien rematado, donde estipula que en la entrega de bien inmueble rematado no se admitirán oposiciones. Ahora bien quiero dejar constancia, que en fecha 06 de enero del año 2010 fue realizad diligencia de secuestro de bien inmueble, y que fue atendida por el señor OSCAR MENDEZ, quien manifiesto ser el compañero de la hoy opositora, quienes estuvieron la oportunidad legal para realizar los actos pertinentes como poseedores conforme lo establece el articulo 596 y 597 del CGP, por ende solicito sea rechazada la oposición y se materialice lo ordenado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito. En este estado de la diligencia el ministerio público en representación del doctor, ANTONIO URQUIJO CRUZ solicita el uso de la palabra,

se le concede, y manifiesta: el suscrito en calidad del ministerio público de conformidad con el artículo 178 de la ley 136 de 1994, intervinimos en esta clase de procesos a solicitud de los comisionados, o de las partes dentro del mencionado proceso y en el caso que nos ocupa le corresponde al señor comisionado tomar una decisión conforme a derecho según las pautas que señala el código general del proceso, en lo referente a la entrega de bienes y demás normas concordantes en aras de no vulnerar derecho alguno de las partes intervinientes. En este estado de la diligencia este despacho local en cumplimiento al despacho comisorio No. 20 de fecha 15 de octubre del año 2019 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, el despacho local al observar los anexos de la presente comisión observa que para la fecha de 06 de enero de 2010 se desarrolló la diligencia de secuestro de bien inmueble la cual fue atendida por el compañero permanente, señor OSCAR MENDEZ, identificado con cedula de ciudadanía 73.190.359 de Cartagena, presente en esta diligencia, desde el mes de enero del año 2010 hasta la fecha de expedición del despacho comisorio 15 de octubre de 2019, el despacho observa que han transcurrido nueve años desde el secuestro hasta la entrega que ordena el juez segundo civil de Cartagena, el despacho requiere en esta diligencia exige que se exhiba a un documento físico que permita demostrar la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble en mención, y se obtiene por parte del abogado de la señora ASTRID, en presencia del abogado, personero delegado, no tener documento alguno que acredite una situación jurídica diferente a la que actualmente presenta el inmueble, que fue objeto de remate en diligencia celebrada el día 29 de mayo de 2019 firmada por la honorable juez segundo civil del circuito de Cartagena, doctora NOHORA GARCIA PACHECO, también coteja el despacho dentro de los anexos, que existe oficio con No. 546 de fecha 13 de junio de 2019 dirigido a la oficina de instrumentos públicos de Cartagena en el cual transcribe lo ordenado en la audiencia de remate y ordena decretar la cancelación de las anotaciones no . 6, 7 inscritas en F.M.I No. 060-158909 que pesaba sobre el inmueble rematado objeto de esta diligencia y a su vez le ordena al demandado ANGELINA GALOFRE entregar al demandante los títulos de propiedad que tenga en su poder sobre el bien rematado. Este despacho local observando la documentación en la comisión y dándole cumplimiento a lo ordenado, y haciendo uso del artículo 309 numeral 1 el juez rechazara de plano la oposición presentada por la persona que produzca efectos la sentencia, y o sea tenedor de ella, teniendo en cuenta que la señora Astrid al inicio de la diligencia manifestó estar en condición de arrendataria, lo que fue manifestado a viva en esta diligencia. Por esta razón esta alcaldía local, considera rechazar de plano la oposición presentada por el apoderado de la señora ASTRID, y se hace uso también del No. 8 del artículo 309 del CGP, si se rechazara la oposición, la entrega se practicara sin ninguna otra oposición haciendo uso de la fuerza pública si es necesario. Por esta razón y en cumplimiento al despacho comisorio, esta alcaldía local Decreta la Entrega y habiéndose descrito e identificado el inmueble en legal forma y no, dándole cumplimiento a lo ordenado por



el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, realiza la ENTREGA del inmueble ubicado en el conjunto residencial mirador de zaragacilla apartamento 102 torre 1 Manzana E de esta ciudad e identificado con F.M.I No. 060-158909, cuyas medidas y linderos vienen descritos en la presente acta y en la Escritura Publica No. 5083 del 15 de Octubre de 1997 Y realiza la ENTREGA REAL, FORMAL Y MATERIAL del mismo, al abogado de la parte demandante, JORGE ARMANDO ROMERO BARRIOS, quien lo recibe a entera satisfacción. En este estado de la diligencia el apoderado de la señora ASTRID solicita el uso de la palabra y manifiesta, me permito interponer recurso de reposición en subsidio de apelación en este estado de la diligencia siendo las 5.45 de la tarde, el despacho local procede a habilitar la hora judicial, por encontrarnos en el desarrollo de la presente diligencia. Presento el presente recurso, manifestándole a este despacho que los fundamentos o argumentos mediante los cuales niega la oposición el comisionado, son totalmente diferente a lo manifestado por mi persona en calidad de representante de la señora ASTRID, ya desde que el inicio manifestó la calidad en la que se encuentra mi representada esto es poseedora pacífica, quieta e ininterrumpidamente durante 13 años. El comisionado no le otorga a mi representada la voz para que esta haga valer su derecho, como tampoco, recibió los testimonios que legalmente fueron solicitados en el curso de la diligencia, por lo tanto los argumentos que este expresa no encuentran fundamentados en prueba ya que no le otorgo la facultad de defenderse, no es cierto que al ingresar la comisión a la casa que tienen en posesión material la señora ASTRID MENDOZA esta haya manifestado que es arrendataria, por cuanto en mi vocería he manifestado vehementemente la calidad que esta ostenta. Por otra parte en la presente diligencia u oposición ejercida por mi persona no nos encontramos discutiendo la situación jurídica del inmueble, sino la situación de hecho presentada esto es la posesión ejercida, cosa que erra el comisionado, así mismo no milita en el expediente solicitud de la parte demandante de entrega al Juez del inmueble en los términos del artículo 456 del CGP, ya que el secuestre no le ha entregado el inmueble, quien es de acuerdo al mismo artículo entregar el inmueble inicialmente. Por otra parte deja constancia este representado que el comisionado debió otorgarle el derecho a la señora ASTRID de probar sumariamente la posesión alegada, pues se encuentran en el presente acta tres pruebas testimoniales sumarias que no fueron escuchadas, así mismo desconoce en numeral 7 del artículo 309 del CGP, por cuanto la diligencia no la esta practicando el juez de conocimiento sino el comisionado. Por todos estos motivos solicito respetuosamente se reponga el auto en concordancia con el numeral segundo del artículo 309 ibidem y en su defecto le solicitamos a este despacho se le deje al opositor en calidad de secuestre, en caso de decisión no favorable, se conceda la apelación en el efecto suspensivo de acuerdo al artículo 323 numeral 3 párrafo 2 por ser un auto declarativo. En este estado de la diligencia el despacho teniendo en cuenta el recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado de la señora ASTRID MENDOZA, y en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 40 del CGP, del cual manifiesta que el



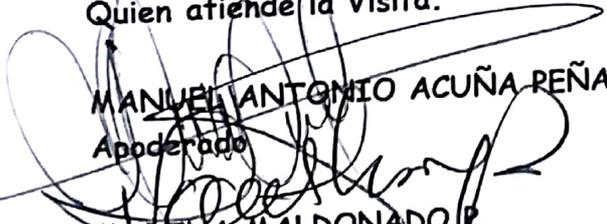
comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue inclusive la de resolver reposiciones y concede apelaciones contra las providencias que dicte el despacho, considera, confirmar la decisión tomada en relación a la ENTREGA del inmueble descrito en la presente diligencia atendiendo a lo ordenado en el despacho comisorio No. 20 de fecha 15 de octubre del año 2019, pero en aras de salvaguardar algún derecho que pueda asistir a las partes concede la apelación interpuesta por el apoderado con el fin que sea el juez de primera instancia que analice las declaraciones dadas en esta diligencia y defina de fondo si la ENTREGA material real material del inmueble debe continuar como así fue ordenada dentro del proceso de remate donde fue comisionado esta autoridad administrativa. Sustentando esta decisión en el artículo 323 No 3 párrafo 2 el cual cita las apelaciones de las sentencias se concederán en el efecto devolutivo pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes hasta tanto sea resuelta la apelación, dada las consideraciones del despacho local se suspende la presente diligencia la cual se remite al honorable Juzgado segundo civil del circuito de Cartagena con el fin se tome una decisión de fondo en relación a las declaraciones expuestas en esta diligencia y si lo consideran pertinente una vez agotada que la diligencia deba continuar se sirva ordenar a esta autoridad administrativa local que continúe con el cumplimiento de la orden impartida dentro del despacho comisorio objeto de esta diligencia. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se suspende y se remite al comitente para que resuelva lo pertinente, se firma por todos los que en ella intervinieron.

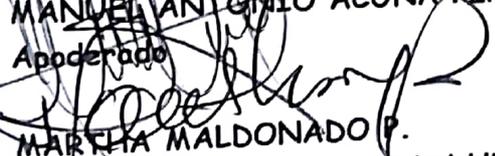
  
CARLOS MARIO MIELES BELLO.

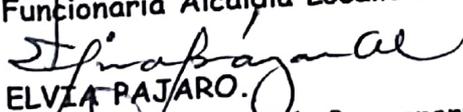
Alcalde De La Localidad Histórica y Del Caribe Norte.

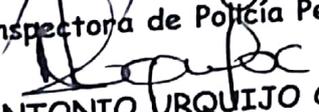
  
ASTRID MENDOZA AGUILAR.  
Quien atiende la Visita.

  
JORGE ROMERO BARRIOS.  
Apoderado demandante

  
MANUEL ANTONIO ACUÑA PEÑATE  
Apoderado

  
MARTITA MALDONADO P.  
Funcionaria Alcaldía Localidad Histórica y del Caribe Norte.

  
ELVIA PAJARO.  
Inspectora de Policía Permanente

  
ANTONIO URQUIJO CRUZ.  
Personero Delegado.

  
MAYERLIS MIRANDA  
Policía De Infancia y Adolescencia

  
DIVIER DAZA RODRIGUEZ.  
Patrullero Policía Nacional

