

**Secretaría:** Al despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que está para decidir la nulidad que fuese solicitada por el opositor a la diligencia de entrega de inmueble. Sírvase proveer.

Sincelejo, 06 de octubre de 2023

**Viviana Salcedo Herrera**  
Secretaria



## **JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SINCELEJO**

EXPEDIENTE N°/ 70-001-40-03-005-2015-00019-00
<b>PROCESO/</b> Ejecutivo Singular
<b>DEMANDANTE/</b> Jorge Enrique Arcos López
<b>DEMANDADO/</b> Beatriz Elena Madrid Miranda

Sincelejo, seis (06) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a decidir el incidente de nulidad promovido por el señor Carlos Alberto Chadid Romero, quien figura como opositor en la diligencia de entrega del inmueble rematado dentro de la presente ejecución, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

1. Mediante auto adiado 19 de diciembre de 2018, este despacho judicial comisionó al señor Alcalde Municipal de Sincelejo, para que llevase a cabo diligencia de entrega de bien inmueble, ubicado en la calle 5F No 6A – Bis 03 o lote 001 Manzana C, al rematante, señor Sady Enrique Acosta Álvarez, para lo cual se expide el despacho comisorio No. 044.

El día 16 de noviembre de 2022, la Delegada para Despachos Comisorios de la Alcaldía Municipal de Sincelejo, lleva a cabo la diligencia de entrega para la cual fue comisionada, siendo esta atendida por la señora Wendy Castillo Madrid, quien manifiesta ser hija de la señora Beatriz Elena Madrid Miranda, pero no residir en dicha vivienda, sino en la casa ubicada en frente. A dicha diligencia se opone el apoderado del señor Carlos Alberto Chadid Romero, quien dice ser poseedor de ese inmueble.

Remitido el despacho comisorio debidamente auxiliado, el 16 de diciembre de esa misma anualidad, se agregó al expediente, a fin de que, si existe alguna nulidad que invalide lo actuado por el comisionado, la misma fuese presentada, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de ese auto.

2. El 26 de enero de 2023, el apoderado judicial señor Carlos Alberto Chadid Romero, solicitó que se decrete la nulidad de la diligencia de entrega del

bien rematado, alegando que el funcionario comisionado debía identificar plenamente el inmueble objeto de entrega y las personas que se encuentren habitando el mismo, las cuales afirma eran trabajadores del opositor.

Arguye, además, que el comisionado se extralimitó en sus funciones, pues no constató que en el inmueble existe una división material interna, teniendo así linderos y medidas diferentes a los generales.

La nulidad propuesta fue dada en traslado a la contraparte el 27 de abril de 2023, sin que esta se pronunciara al respecto.

3. El artículo 40 del Código General del Proceso, el cual es del siguiente tenor:

*"Toda actuación del comisionado que exceda los límites de sus facultades es nula. La nulidad podrá alegarse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes al de la notificación del auto que ordene agregar el despacho diligenciado al expediente. La petición de nulidad se resolverá de plano por el comitente, y el auto que la decida solo será susceptible de reposición."*

En el caso bajo examen, el opositor alega que el comisionado excedió los límites de sus facultades, al omitir identificar plenamente el inmueble objeto de entrega y las personas que se encontraban en el mismo, las cuales eran trabajadores suyos.

Sin embargo, se advierte que el incidente de nulidad presentado es extemporáneo, pues fue presentado luego de vencido los 5 días a los que hace alusión el artículo antes citado.

Ciertamente, el auto que agregó el despacho comisorio al expediente fue proferido el 16 de diciembre de 2023, siendo notificado por estado, el día hábil siguiente, pero el profesional del derecho solicitó la nulidad de la diligencia de entrega comisionada el 26 de diciembre de 2023, cuando ya el plazo al que hemos hecho alusión se hallaba más que vencido.

De ahí que, deba rechazarse por extemporánea la nulidad propuesta por el apoderado judicial del opositor.

Ahora bien, si en gracia de discusión aceptamos que dicha nulidad fue interpuesta en término, tendríamos que, tampoco está llamada a prosperar.

Lo anterior, atendiendo que analizada el acta de la diligencia de entrega llevada a cabo por el comisionado, se advierte que no es cierto que el este no hubiese identificado en debida forma el bien que se pretendía entregar y tampoco que no se hubiesen relacionado las personas que se encontraban presentes en esa diligencia.

Frente a ello, debe advertirse que el inciso 2 del artículo 308 prevé *"el juez identificara el bien objeto de la entrega y a las personas que lo ocupen. Sin embargo, para efectos de la entrega de un inmueble no es indispensable recorrer ni identificar los linderos, cuando al juez o al*

***comisionado no le quede duda acerca de que se trata del mismo bien***".  
Negrita fuera de texto.

Lo anterior, permite inferir que el comisionado no estaba en la obligación de especificar las mejoras que presentaba el inmueble y mucho menos indicar que las personas que se encontraban ocupando el mismo presuntamente eran empleadas del opositor.

De ahí que, no le asista razón al ejecutado al afirmar que el comisionado se extralimitó en sus funciones.

En este orden de ideas, deberá rechazarse, por extemporánea, la solicitud de nulidad promovida por el opositor.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo,

### **RESUELVE**

Rechazase, por extemporánea, la nulidad promovida por el señor Carlos Alberto Chadid Romero, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**MARGARITA MARIA VARGAS VELILLA**  
**Juez**