

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LA MERCED – CALDAS

La Merced, veintidos (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: MARÍA CELMAR VARGAS CÁRDENAS
DEMANDADO: MARÍA LUZBELIA GIRALDO GIRALDO
RADICADO: 17388408900120230001600
Interlocutorio No. 243

1. ASUNTO A DECIDIR

Corresponde al despacho pronunciarse respecto a la OPOSICIÓN A LA ORDEN DE ENTREGA contenida en la sentencia del 14 de marzo de 2024 presentada por el señor ÁLVARO ARIAS GIRALDO el día 21 de marzo de 2024, y la respectiva replica presentada por la parte demandante.

2. ANTECEDENTES

En el presente proceso se dictó sentencia el día 14 de marzo de 2024, la cual su parte resolutive dispuso lo siguiente

“PRIMERO: DECLARAR la falta de legitimación por pasiva, respecto del señor **GILDARDO SOTO ARROYAVE**, por las razones expuestas en la motiva.

Parágrafo: Sin condena en costas.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora MARÍA LUZ BELIA GIRALDO GIRALDO a **RESTITUIR**, en el término de cinco (5) días siguientes a la emisión de esta sentencia, a la demandante MARIA CELMAR VARGAS CARDENAS, el predio rural objeto de este proceso, localizado en el municipio de La Merced Caldas, Vereda El Limón denominado El Chachafruto identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 118-12946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, con un área de 330 M2, cuyos linderos de acuerdo al informe pericial rendido en el proceso obedecen a: **“Por los puntos 2 , 3, al 4, que es el norte, con parte del lote que era el mayor, del chachafruto, del punto 4 al 1, que es el Suroccidente, por el carretable en huellas de cemento que del caserío, va hacia la cancha de futbol, del punto 1 al 2, que es el Oriente, con la casa y lote de la señora María Luzbelia Giraldo”**, inmueble adjudicado a la demandante mediante sentencia 045 del 13/08/2019 en la sucesión del causante JOSÉ GILDARDO VARGAS GIRALDO (HIJUELA SEGUNDA del trabajo de partición).

Parágrafo: Si la parte demandada no hace entrega del bien inmueble en forma voluntaria, dentro del término anterior, desde ya se COMISIONA a la Secretaría de Gobierno con Funciones de Inspector

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR EL ESTADO No.051 DEL 23/04/2024

de Policía, a fin de que realice la diligencia de entrega del bien inmueble, a quien se libraré el exhorto correspondiente con los insertos del caso.

TERCERO: DECLARAR que no hay lugar a restituciones mutuas, por lo indicado en la motiva.

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda reivindicatoria. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con dicho fin.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría, liquídense.

SEXTO: Fijar como agencias en Derecho a cargo de la demandada **MARÍA LUZBELIA GIRALDO GIRALDO**, la suma correspondiente a UN (1) S.M.M.L.V., de conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.”

El día 21 de abril de 2024 el señor Álvaro Arias Giraldo presentó “(...)Oposición de entrega por parte del titular actual y/o copropietario del PREDIO EL CHACHAFRUTO a orden de comisionar la entrega del bien o predio solicitado en demanda reivindicatoria y relacionado en la parte resolutive (...)” arguyendo que el bien objeto de litigio es propio, según la escritura pública 378 del 03 de Junio de 1993 otorgada ante la Notaria Única del Circulo de Salamina-Caldas, por la cual se reservó junto con su hermano el dominio, manifiesta que desconoce a la señora Luzbelia Giraldo Giraldo vinculada como demandada y que en ningún momento ha delegado la titularidad que el posee sobre el predio, añade que la demandante Celmar Vargas Cardenas pretende usurpar un bien ajeno que pertenece a él.

Concluye manifestando que dentro del proceso nunca fue notificado y ni fue llamado como propietario a dar la versión libre sobre el origen, adquisición o legalidad del bien equivocado o mutuado y erróneamente confundido en su alinderamiento, así el opositor considerando que se configura una violación a sus derechos fundamentales de defensa y contradicción de la propiedad privada.

El despacho corrió traslado a las partes de la oposición a la orden de entrega presentada, donde únicamente la parte demandante allegó pronunciamiento, indicando que el opositor no indica que mediante escritura pública numero 432 se aclaró que la extensión del predio no es 1900 metros cuadrados, sino 480 metros cuadrados, de los cuales 150 metro cuadrados fueron vendidos a los señores NABOR OCAMPO SOTO y MARIA ALICIA SOTO DE SOTO, reservando el dominio de 330 metros cuadrados a favor de los señores ALVARO ARIAS GIRALDO y LUIS ORLEY ARIAS GIRALDO y que además, existe la escritura pública N° 659 del 7 de Diciembre 1994, donde el acá opositor junto con su hermano realizó venta de la porción o pedazo reservado al señor JOSE GILDARDO VARGAS GIRALDO.

Así solicitando no acceder a la petición del opositor, toda vez que no que no tiene legitimidad alguna sobre este predio.

3. CONSIDERACIONES

Oposición a la entrega de bienes:

El art. 309 del Estatuto Procesal Civil, establece todo lo concerniente a las oposiciones a la entrega de bienes, así:

“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 aquélla.

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 si quiera sumaria que los demuestre. (...)”

Sea lo primero indicar que la oposición incoada no se da en el escenario de entrega del bien, la misma se formula anticipadamente a la orden de entrega emitida en la sentencia del 14 de marzo de 2024 proferida dentro del presente proceso reivindicatorio; no obstante, será examinada a la luz de los requisitos contenidos en la norma previamente citada.

En cuanto a la legitimación en la causa para alegar la oposición, encuentra este despacho que no se encuentra cumplida en cabeza del señor ALVARO ARIAS GIRALDO, en el entendido que manifiesta ser propietario del bien objeto de reivindicación, circunstancia que, de encontrarse probada, estaría en contraposición con el numeral primero del referido artículo, pues de ostentar la copropiedad del inmueble, claramente lo cobijarían los efectos de la sentencia, dando lugar al rechazo de plano de la oposición formulada.

Ahora en este punto es pertinente indicar que el opositor pretende abrogarse la calidad de propietario del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 118-12946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, con un área de 330 M2, del que se ordena la restitución, que de acuerdo al certificado de tradición, no ostenta, pues la propiedad radica exclusivamente en cabeza de la demandante MARÍA CELMAR VARGAS CARDENAS, quien se encuentra facultada por la norma para solicitar la reivindicación.

Desconoce igualmente el señor ALVARO ARIAS GIRALDO el contenido de la escritura pública N°432 del 24 de Junio de 1993 de la Notaria Única de Salamina Caldas, escritura aclaratoria en cuanto a la extensión del predio denominado Chachafruto, en donde se estableció que la extensión de este no es 1900 metros cuadrados, sino de 480 metros cuadrados, de los cuales 150 metro cuadrados fueron vendidos a los señores NABOR OCAMPO SOTO y MARIA ALICIA SOTO DE SOTO, reservando el dominio de 330 metros cuadrados a favor de los señores ALVARO ARIAS GIRALDO y LUIS ORLEY ARIAS GIRALDO, y estos últimos 330 metros cuadrados fueron vendidos por escritura pública N° 659 del 7 de septiembre de 1994 otorgada por la Notaria Única de Salamina Caldas al señor JOSE GILDARDO VARGAS GIRALDO, documento público último donde el mismo opositor plasma su voluntad de transferir el dominio del predio a través de contrato de compraventa. (Archivo 78 C1CuadernoPrincipal).

En la sentencia emitida en audiencia del 14 de marzo hogaño, se explicó de la siguiente manera:

El Inmueble rural, localizado en el municipio de La Merced Caldas, Vereda El Limón denominado El Chachafruto, “antes de dividirse en dos” o realizarse la reserva de dominio se identificaba con el folio de matrícula 118-12441, del cual por los 150 metros cuadrados se abrió el folio de matrícula inmobiliaria 118-12945 que quedó en titularidad de NABOR SOTO OCAMPO y MARIA ALICIA SOTO DE SOTO y por los 330 metros cuadrados se abrió el folio de matrícula inmobiliaria 118-12946 a favor de ALVARO ARIAS GIRALDO y LUIS ORLEY ARIAS GIRALDO quienes posteriormente le vendieron al señor JOSÉ GILDARDO VARGAS GIRALDO y que finalmente fue adjudicado a la demandante en proceso de sucesión que culminó con Sentencia N° 45 del 13 de Agosto de 2019 proferida por este mismo Juzgado, debidamente ejecutoriada.

*Es decir, los predios que se derivaron de la mencionada reserva de dominio respecto del bien con folio 118-12441, **quedaron independientes y el señor JOSÉ GILDARDO VARGAS GIRALDO adquirió mediante contrato de compraventa los 330 metros cuadrados, es decir, el 100% del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 118-12946 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Salamina, Caldas, el cual se persigue hoy en reivindicación.***

Lo anterior puede validarse del estudio del certificado de tradición del bien objeto de reivindicación en las anotaciones 2,3 y 4 y de las Escrituras Públicas No.378 del 3 de junio de 1993, 432 del 24 de junio de 1993 y 659 del 3 de junio de 1993, todas de la Notaria Única del Circulo de Salamina, Caldas. Asimismo, de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos.118-12946, 118-10669, 118-12440 y 118-12441 de la ORIP de Salamina Caldas; y la adjudicación en el trabajo de partición aprobado mediante Sentencia No. 45 del 13/08/2019 del Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced Caldas., Documentos allegados con la presentación de la demanda”.

Con lo dicho queda absolutamente claro que el opositor ALVARO ARIAS GIRALDO y el señor LUIS ORLEY ARIAS GIRALDO vendieron los 330 metros cuadrados del predio objeto de reivindicación, sin conservar ninguna porción del terreno, pues la misma escritura N° 659 del 7 de septiembre de 1994 da cuenta de la transferencia de estos derechos al señor JOSÉ GILDARDO VARGAS GIRALDO. Lo anterior puede validarse del estudio del certificado de tradición del bien objeto de reivindicación en las anotaciones 2, 3 y 4, que también fue aportado por el opositor con su solicitud, por lo que no es plausible para esta judicial que el señor ALVARO ARIAS GIRALDO manifieste que en ningún momento ha delegado la titularidad que posee sobre el predio y que aun conserva la copropiedad sobre el bien que fue materia de litigio.

Tampoco fue acreditado por el opositor que la identificación del predio dentro del proceso es errónea o contenga confusión en su alinderamiento, pues el área pretendida en reivindicación fue confirmada en ubicación, extensión y linderos a través de dictamen pericial, en el que se concluyó lo siguiente:

“Técnicamente, el área que se pretende es de 330 M2, y lo que se me mostro, e indico, da un área aproximada de 330 M2, que es el cuerpo cierto, y lo que se recibió en los documentos de adjudicación de sucesión, en la hijuela segunda, el 100% de un inmueble denominado El Chachafruto con matrícula 118-12946. Como se puede ver técnicamente, por documentos, hay unas áreas, hay un predio con ficha catastral 17388000000000010074000000000, que en el Agustín Codazzi, aparece con un área de 1.900 M2, y con la matrícula 118-12946, con un área de 330 M2, según escritura de aclaración N° 432, y que técnicamente, se refiere al mismo predio, en la misma ubicación, y es el mismo que se visitó en la inspección técnica, con el despacho y las partes, cuyos linderos, de acuerdo a lo inspeccionado, como predio a pertenencia, son: Por los puntos 2 , 3, al 4, que es el norte, con parte del lote que era el mayor, del chachafruto, del punto 4 al 1, que es el Suroccidente, por el carretable en huellas de cemento que del caserío, va hacia la cancha de futbol, del punto 1 al 2, que es el Oriente, con la casa y lote de la señora María Luzbelia Giraldo”.

Finalmente debe indicar esta judicial que tampoco puede entenderse satisfecha la exigencia contenida en el numeral segundo del artículo 309 del Código General del Proceso, para la viabilidad de la oposición por parte del señor ALVARO ARIAS GIRALDO pues no fueron alegados hechos constitutivos de posesión con presentación de prueba siquiera sumaria que los demuestre; y menos aún invocada o demostrada calidad de tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, máxime cuando dentro del trámite del proceso reivindicatorio la tenencia del bien a través de las pruebas recaudadas, se verificó en cabeza de la demandada, señora MARÍA LUZBELIA GIRALDO GIRALDO quien no reconoció dominio ajeno en ninguna otra persona, desconociendo aun a la demandante MARÍA

CELMAR VARGAS CARDENAS como propietaria del predio, pese a encontrarse acreditada dicha calidad como presupuesto ineludible para formular la acción reivindicatoria.

De lo anterior, huelga concluir que no fue acreditada la legitimación en la causa que permitiera al señor ALVARO ARIAS GIRALDO oponerse válidamente a la entrega ordenada en sentencia del 14 de marzo de 2024; por lo que se rechazará de plano, reiterando la restitución del bien inmueble objeto de reivindicación a la señora MARÍA CELMAR VARGAS CARDENAS, entrega que se practicará sin atender ninguna otra oposición (Numeral 8 artículo 309 ibidem).

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la oposición formulada por el señor ALVARO ARIAS GIRALDO a la entrega dispuesta en sentencia del 14 de marzo de 2024 emitida dentro del presente proceso reivindicatorio, manteniendo la orden de entrega contenida en el ordinal segundo de la referida providencia.

SEGUNDO: ADVERTIR que la entrega que se practicará sin atender ninguna otra oposición, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 309 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOLVIA DELGADO ALZATE
Juez

Firmado Por:
Nolvia Delgado Alzate
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
La Merced - Caldas

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: **2df9a1d98d11223bc90b41c7c5b12c1cacddb2965c46aea179061ba0b9185df2**

Documento generado en 22/04/2024 11:43:20 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>