



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

Proceso	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado	47-555-40-89-002-2019-00304-00
DEMANDANTE	EMILSE ESTHER LOPEZ DE DIAZ
DEMANDADOS	LEYANIS MARIA LOPEZ LORA.
Asunto	CUMPLIMIENTO SENTENCIA TUTELA TRIBUNAL SUPERIOR SANTA MARTA

Plato, diciembre Dieciseis (16) de Dos mil Veintidós (2022).

Procede el juzgado a ordenar la entrega del 50% del predio denominado las mercedes, identificado FMI 226-44340, tal como lo resolvieron el juzgado 2 promiscuo municipal de Plato en sentencia de fecha 02 de Diciembre de 2020. De igual forma ordenado mediante sentencia de tutela proferida por el honorable Tribunal superior de Santa Marta de fecha 08 de octubre de 2021 en la ordena clarificar medidas al momento de la entrega.

En aras de la orden emitida por el tribunal, teniendo en cuenta la no delimitación de la misma en la parte resolutive de la sentencia de restitución de inmueble arrendado. Este despacho procedió a nombrar perito identificador de bien inmueble para clarificar linderos y medidas al momento de inspeccionar el predio y proceder a la entrega de 50 % del predio las mercedes.

Tal como consta en el acta de inspección y lo percibido por este Administrador de justicia al Momento de la clarificación de medidas del predio, se puede observar que el predio en litigio denominado las MERCEDES se encuentra dividido en dos porciones de terreno.

La primera porción de terreno, al llegar al momento de la diligencia, tiene un portón blanco con candado con letrero q indica nombre de granja " JABRES ". Al ser recorrida la misma, encontramos potreros en excelente estado de conservación y



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

mantenimiento , encontramos galpón de gallinas criollas, cría de conejos, cría de hicoetas , cultivo de yuca debidamente cercado con cerca eléctrica y se observa el pastoreo de rumiantes como ganado vacuno, asnales y mulares.

Iniciamos llegando a los puntos colindantes con la carretera Plato- Bosconia. posterior a ello y en la verificación de lindero, se observa una cerca divisoria de 7 hilos de alambre con postes de madera en muy buen estado de conservación. LA cual inicia al frente de la carretera negra y termina en los limites de la propiedad, lo que indica una división interna dentro del predio en litigio.

Al interrogar al apoderado de la parte demandante, manifestó que esa cerca fue levantada arbitrariamente por la parte demandada hace varios años y el apoderado de la parte demandada manifiesta que el predio que ostenta su apadrinada leyani es el adquirido mediante compraventa y sobre cual ejercen posesión.

En limites con esta cerca divisoria existe una construcción relativamente nueva y que esta ubicada en la otra división de la finca las mercedes.

Al interrogar a las partes para inspeccionar la otra porción de terreno, manifiestan las partes en litigio que se debe salir de este lote de terreno para entrar por el frente al otro.

Nos desplazamos al otro predio para ingresar por el frente del mismo, pero fue imposible puesto que por el frente hacia la carretera no tiene puerta o portillo alguno.

El apoderado de la parte demandante manifiesta que el ingreso es por un portillo que de su finca conduce a esa otra porción de terreno. A lo que se le requiere para que nos permita el ingreso.

Por tal motivo para ingresar al otro lote de terreno en que se encuentra dividida la finca las mercedes , hay que ingresar primero por un finca propiedad del apoderado de la parte demandante y de ahí un portillo que comunica a toda la extensión en al que se encuentra dividida el predio las mercedes.

Ahí se puede verificar de igual forma que el la cerca con 7 hilos de alambre en postes de madera separa de manera completa



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

el predio las mercedes. Ejerciendo la posesión del predio "JABRES"(1) LA señora LEYANIS LOPEZ LORA y ejerciendo la posesión del predio dos(2) el apoderado de la parte demandante CARLOS AUGUSTO OSPINO ARAGON.

El predio No 2 en posesión de CARLOS AUGUSTO OSPINA ARAGON se encuentra en regular estado de conservación, siendo en su totalidad potrero, con malezas, grandes arbustos y arboles.

Se recorrió en su totalidad, en el que atraviesa por su finca un pequeño arroyo de agua abundante y con vegetación espesa a su alrededor. Al terminar de recorrer ese predio en posesión del abogado de la parte demandante, se observa que la cerca de 7 hilos de alambre de púas con postes de madera colinda en su totalidad con el lote No1 de la finca las mercedes.

Recorrida en su totalidad con el perito identificador nombrado , acompañado de el ejercito nacional , apoderados de las partes en conflicto y junto a La escribiente del despacho, se le reitero al perito identificador que plasmara en su informe todo lo que percibiera en la inspección y así mismo la medición exacta del predio.

Desafortunadamente, el trabajo por el perito designado nos deja nuevamente en incertidumbre de la medición de la tierra y a pesar de que se le recalco, lo plasmo en las fotos anexadas al peritaje, de igual forma no lo hace en el informe, ni en el plano aportado. A su parecer no vio la cerca divisoria de 7 hilos de alambres con postes de madera que inicia desde la carretera negra(frente) hasta el final de la finca las mercedes , lo cual de manera clara e inequívoca la divide en 02 lotes con posesiones diferentes. Reincidiendo en falta de delimitación del predio inspeccionado y del 50% del predio a entregar en cumplimiento de sentencia del juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato -Magdalena.

Siendo requerido el perito para que aportara la medida de los los lotes de terrenos en que se encuentra dividido el predio las Mercedes, este se rehúsa a cumplir con lo ordenado. Por lo que este despacho, asignará honorarios en 1 Salario Minimo Legal Mensual Vigente a cargo de la parte demandante por ser



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

quien insistentemente requirió el cumplimiento del fallo de Tutela.

Ahora bien , y en aras de cumplir lo ordenado por el Honorable Tribunal Superior de Santa Marta en sentencia de tutela del 8 de octubre de 2021 . Se tiene claro que existes posesiones en dos partes de terrenos dentro del la misma finca las Mercedes. Un terreno sobre el cual hace posesión la señora LEYANIS MARIA LOPEZ LORA a través de sus acciones de señor y sueño que se perciben al momento de la inspección como son sus empleados, las construcciones dentro del predio, corrales de ganado, corrales de aves, cultivos de yuca y cría de animales de especies menores. Servicio de energía eléctrica a través de transformadores.

En la inspección realizada por este administrador de Justicia se puede afirmar con certeza que el demandante EMILSE ESTHER LOPEZ DE DIAZ a través de abogado, ejerce posesión de una terreno de la Finca las Mercedes, terreno que esta debidamente cercado en su totalidad colindado con el terreno en posesión de la señora LEYANIS LOPEZ. Cerca de 7 hilos de alambre de púas y 2 hilos de cera electrificada que la atraviesa la norte a sur.

Por lo que confrontado con lo dispuesto en fallo de proceso de restitución de inmueble arrendado de fecha 2 de diciembre de 2020.El que ordena la restitución del 50% del bien inmueble denominado las mercedes y con folio de matricula 226-44340 se encuentra en posesión del apoderado de la demandante EMILSE ESTHER LOPEZ DE DIAZ . Ya que para ingresar al mismo hay que entrar a la finca que dice ser del doctor Carlos Augusto Ospina Aragón y de ahí mediante un portillo , se pasa a la porción de terreno bajo su señorío.

Coincidiendo lo anterior con lo expuesto por el apoderado de la parte demandante mediante escrito del 13 de abril de 2021 en que pone a disposición de la demandada el 50% del terreno las Mercedes y quien se queda ocupando un 50 % del predio objeto de litigio por habérselo comprado mediante contrato privado. Contrato suscrito entre las señora LEYANIS LOPEZ Y EMILSE ESTHER LOPEZ DE DIAZ.



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

Situación que analizando lo ordenado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena mediante fallo del 2 de diciembre de 2020, claramente ordena el 50% del bien inmueble en litigio, puesto que si hubiese ordenado la entrega total del mismo, otra sería la orden.

Mal haría este Administrador Judicial en proceder a ordenar entrega del terreno en posesión de la señora LEYANIS LOPEZ puesto que se encuentra debidamente delimitado y con sus actividades comerciales visible. Mas un cuando mediante decisión del Tribunal Superior de Santa Marta reitera que se entregará solo el 50% del terreno las mercedes y más a sabiendas del contrato de compraventa que se ventilo durante el proceso de restitución de inmueble arrendado.

En la parte resolutive que remite a considerativa dispuso :

Sentencia de Tutela proferida el 08 de Octubre de 2021, siendo Magistrado Ponente el Doctor Cristian Salomón Xiques Romero en la cual ordena: "RESUELVE: PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 8 de julio pasado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato, Magdalena, dentro del trámite de tutela incoado por Emilse Esther López de Díaz contra el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de igual localidad, a la que fueron vinculados la Inspección Segunda de Policía de ese Municipio, Leyanis María López Lora, y Mirka Miryana Mosquera Rodríguez, y en su lugar se AMPARA el derecho fundamental al debido proceso de la accionante, y se ORDENA al despacho accionado que en el término de 48 horas siguientes a la notificación de este fallo, proceda a dejar sin efectos el auto del 19 de febrero de 2021, y tome una nueva determinación al respecto teniendo en cuenta los lineamientos de esta sentencia. SEGUNDO: Notifíquese esta decisión a los intervinientes y al funcionario de primera instancia por el medio más expedito posible. TERCERO: CÚMPLASE CRISTIAN SALOMÓN XIQUES ROMERO Magistrado"

Ahora bien, en la parte considerativa de esta sentencia nos hace saber en tres Incisos lo cual transcribimos para su cumplimiento:

2.2.....en la sentencia se dispuso la restitución **solo del 50%** de la finca "LAS MERCEDES", la cual fue dada en arriendo a la señora LEYANIS MARIA LOPEZ (sic) LORA, y no de la totalidad del predio, que es lo busca la señora EMILSE ESTHER LOPEZ (sic) DE DIAZ (sic), ya que de la lectura del contrato de arriendo los linderos hacen mención a la totalidad del predio y no al porcentaje dado en arriendo, y se itera,



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

solo se debe reintegrar el 50% porque (sic) solo sobre esa porción produce efectos el fallo dictado el 2 de diciembre y no sobre la totalidad del predio (Fls. 40 a 406).

2.3 Ahora bien, para esta Sala el yerro en que incurrió el juzgado enjuiciado se circunscribe al hecho de abstenerse de librar el despacho comisorio solicitado por la demandante, al dar por sentada la voluntad de entrega del extremo pasivo, quien ciertamente la expresó en el escrito arrimado al juicio reprochado (Fls. 379 y 380), pero el titular del accionado pasó por alto el análisis referente a que en dicho documento se indicaron unos linderos distintos a los consignados tanto en el escrito genitor, como en el contrato de arrendamiento arrimado como prueba, y sobre esa base la allá demandada iba a entregar el 50% del bien, lo cual dejaba a la liberalidad de esta última la parte de la propiedad que consideraba como propia de ser restituida, sin que ello se estime apropiado, así como tampoco que se procediera a entregar todo el terreno que tuviese los linderos señalados en el precitado acuerdo y libelo, como lo deja ver la accionante, en la medida en que si de algo hubo certeza en aquél asunto, fue que lo alquilado era el apuntado porcentaje.

Y es que durante el curso de dicho juicio ordinario no hubo claridad sobre la distinción o identidad de ese 50% del inmueble dado en arriendo que permitiera determinar concretamente la porción que se debía devolver a la arrendadora, y ello puede clarificarse en la diligencia de entrega bien sea por el juez o por la autoridad comisionada, la cual se estima como escenario indicado para dirimir tal controversia, máxime que la arrendataria alega ser propietaria del otro 50%.

Por lo que considera este despacho que se encuentra cumplido lo ordenado por el Juzgado en sentencia del 2 de diciembre de 2020 y conforme lo dispuesto por el honorable tribunal Superior de Santa Marta, ya que muy a pesar que el perito designado no aporto medida de las dos porciones de terreno en que esta dividido el predio las mercedes. A lo cual se rehusó a pesar del requerimiento realizado por este despacho. Limitándose a lo que el considera que debe plasmar en el informe.

El apoderado de la parte demandada aporto peritazgo del predio objeto de este litigio al inicio de la diligencia de inspección y así mismo delimita claramente las posesiones definidas y que se observaron en la inspección por parte de este juzgador.

Profesional de Arquitectura ORLANDO DE JESUS ALFARO ARRIETA TP A08052002-72229119 quien certifica las medidas y linderos del bien denominado las mercedes divido en dos posesiones de terreno, la primera porción de terreno en posesión de la señora LEYANIS LOPEZ de nombre "Granja Jabres" con una medida superficial de 22 ha 5500 mts. Arrojo unas medidas de NORTE



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

345 mts² , SUR 433mts²,ESTE 767MTS² Y OESTE 526MTS². Es decir el 50% del terreno finca las mercedes.

La segunda porción de terreno en posesión de la demandante EMILSE ESTHER LOPEZ A través de su apoderado Doctor Carlos Augusto Ospina Aragón y que conforme a peritaje referenciado inmediatamente anterior, arroja unas medidas de 22hectareas y 5500 mts. Es decir el otro 50 % de terreno correspondiente a la finca las mercedes con área superficial de conforme peritaje de 45 hectáreas y 1000mts²

Por lo que conforme a lo anterior, la parte demandada ya posee su 50% de terreno ordenado en Sentencia de Proceso de restitución de Inmueble Arrendado. No existiendo despacho comisorio que librar Y El fallo del Honorable Tribunal Superior de Santa marta, se cumplió a cabalidad.

CUMPLASE:

El Juez,

CARLOS ARTURO GARCIA GUERRERO.



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena con funciones de
Control de garantías

Calle 3 N° 12-04, Palacio de Justicia
j02pmpalplato@cendoj.ramajudicial.gov.co