

TEMA: OPOSICIÓN A LA ENTREGA - Puede oponerse a la entrega de un bien la persona contra quien no produzca efectos la sentencia y deberá alegar hechos constitutivos de posesión y demostrarlos con prueba siquiera sumaria. Esto supone que el bien objeto de la entrega debe coincidir con el que el opositor alega poseer. /

HECHOS: La señora (LEOA), pretende que, se restituya a su favor el bien inmueble con matrícula N° 001-xxxx. El Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, estimó la pretensión reivindicatoria que la demandante formuló contra (WJMC) respecto del bien. Deberá la Sala determinar si, la oposición por parte del señor (FIA) a la entrega del bien objeto de reivindicación, debió haber sido admitida o si, por el contrario, debió rechazarse tal como lo decidió la inspección de policía comisionada.

TESIS: El artículo 309 del CGP establece las reglas para las oposiciones a la entrega y, según el numeral 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 (...). De lo anterior se desprende que quien se opone a la entrega tiene la carga de demostrar que sobre el bien objeto de la misma ejerce posesión (artículo 167 *ibidem*), de modo que el opositor, en este caso, deberá alegar y probar ser poseedor del bien cuya entrega se ordenó en la sentencia que puso fin al proceso reivindicatorio. (...) En el caso concreto; es evidente que quien se dice opositor en modo alguno alegó hechos constitutivos de posesión sobre el bien objeto de la diligencia de entrega y tampoco manifestó que sobre alguna franja de terreno o lote en particular ubicado sobre el bien con matrícula inmobiliaria nro. 001-xxxxx ejerciera posesión. Incluso, tal como se transcribió, afirmó que este bien «no guarda ninguna relación con el predio sobre el cual ejerce la posesión real y la tenencia material». Destáquese por tanto que (FIA) dice derivar su posesión en virtud de que el 1° de junio de 2021, el señor (GJVZ) le vendió la posesión y tenencia material que a este le habían vendido a su vez al señor (WJMC) (aquí demandado), (RMC) y (AMC), el 11 de junio de 2015, según los hechos décimo segundo y décimo del escrito de oposición, respectivamente. Sin embargo, revisado el objeto de tales actos allegados al plenario, en modo alguno se observa que hubieran recaído sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria nro. 001-xxxxxx, insístase, objeto de este proceso. (...) fijese que es uno de los presupuestos axiológicos de la pretensión reivindicatoria, que exista identidad del bien poseído por el demandado, con aquel del cual es propietario el demandante. Frente a este particular elemento, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, al momento de proferir el fallo de 19 de febrero de 2019, citó la sentencia SC2805 de 4 de marzo de 2016, que reiteró lo dicho por la Corte Suprema de Justicia el 14 de marzo de 1997, según lo cual, «La identidad en los términos señalados no puede someterse a parámetros de exactitud matemática, especialmente si se trata de inmuebles... Por ello, no es de rigor que exista absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido, porque bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc... Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales». (...) De ese modo, al analizar la singularidad de la cosa cuya reivindicación reclamó la demandante, señaló que esta no fue objeto de disenso en el proceso puesto que «con la demanda se aportó el respectivo título y se allegó la prueba de la escritura pública en virtud de la cual la demandante adquirió el dominio del inmueble, cuyos linderos se encuentran plasmados en la misma; con la contestación no hubo objeción para la naturaleza jurídica y material de la cosa singular objeto de reivindicación, por lo que el Despacho la encuentra singularizada». Y ya en relación con la identidad de la cosa poseída con la reivindicada expuso que no se admitía discusión. (...) De lo visto, lo que se advierte es que el opositor pretende trasladar a este escenario asuntos vinculados con la identificación del bien cuya posesión adquirió, presentando una oposición que en modo alguno podría surtir trámite en tanto que, como se dijo,

desde la misma afirmación el señor (FIA) manifestó que el bien sobre el que detenta la posesión no corresponde con el que era objeto de la diligencia de entrega, de allí que mucho menos de los documentos aportados pueda concluirse que es sobre este bien que se ejerce posesión. (...) la Sala concluye que el bien objeto del proceso reivindicatorio no es del que el señor (FIA) se dice poseedor, de allí que la decisión no pudo haber sido otra que rechazar de plano la oposición que a la entrega se formuló. Ante las resultas del recurso se condenará en costas al apelante.

MP: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

FECHA: 03/07/2024

PROVIDENCIA: AUTO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, tres (3) de julio de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Ordinario
Radicado:	05001310301620130104505
Demandante:	Luz Elena Ospina Aguirre
Demandado:	William de Jesús Molina Castaño
Opositor:	Fernei Ibargüen Asprilla
Providencia:	Auto nro. 074
Tema:	Puede oponerse a la entrega de un bien la persona contra quien no produzca efectos la sentencia y deberá alegar hechos constitutivos de posesión y demostrarlos con prueba siquiera sumaria. Esto supone que el bien objeto de la entrega debe coincidir con el que el opositor alega poseer.
Decisión:	Confirma
Ponente:	Piedad Cecilia Vélez Gaviria

Procede la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín a resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de Fernei Ibargüen Asprilla contra la decisión adoptada el 4 de diciembre de 2021 por la Inspección de Permanencia Dos Turno Dos La América, actuando como comisionada del Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, en la que rechazó de plano la oposición presentada por aquel a la diligencia de entrega del bien objeto del proceso reivindicatorio, con matrícula inmobiliaria nro. 001-419490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia de 19 de febrero de 2019, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, estimó la pretensión reivindicatoria que la demandante formuló contra William de Jesús Molina Castaño respecto del bien con matrícula inmobiliaria **001-419490**, por lo cual se ordenó a este último

«reivindicar a la señora Luz Elena Ospina Aguirre el lote de terreno... con cabida de 3.629 metros cuadrados ubicado en el paraje La Chacona fracción de El Poblado del Municipio de Medellín, cuyos linderos y cabidas se encuentran contenidos en la

escritura pública no. 875 de la notaría Dieciocho de Medellín del día 24 de febrero de 2012 y cuya área fue aclarada mediante la escritura pública no. 703 del 21 de febrero de 2014 de la citada notaría Dieciocho de Medellín, inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria N° 001-419490 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur; para lo cual se le concede el término de 30 días calendario contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia (...)».

Como quiera que el demandado no entregó voluntariamente el inmueble dentro del término fijado, el juzgado expidió el despacho comisorio para su práctica, el cual correspondió a la Inspección de Permanencia Dos Turno Dos La América, quien dio inicio a la diligencia el 16 de noviembre de 2021, oportunidad en la que luego de escuchar a las personas presentes en el inmueble, entre ellas el señor Fernei Ibargüen Asprilla, quien por intermedio de apoderada judicial se opuso a la entrega, decidió suspender la actuación para continuarla el 25 de noviembre de 2021, pero en virtud de solicitud de aplazamiento elevada por la apoderada de este último, finalmente se reanudó el 4 de diciembre del mismo año, data en la que el inspector de policía comisionado rechazó de plano la oposición considerando escuetamente no quedarle duda de que se encontraba *«frente al lote y sobre el objeto de restitución»*.

La apoderada de Fernei Ibargüen Asprilla impugnó esa determinación mediante los recursos de reposición y apelación, en subsidio, advirtiendo que el comisionado violentó las normas que determinan sus funciones al denegar la oposición; citó el numeral 7° del artículo 309 del CGP para señalar la vulneración de derechos fundamentales de su representado en tanto que al inspector *«no se le concedieron facultades jurisdiccionales y la presente comisión está limitada a la diligencia del bien inmueble indicado, sin ejercer como ya se dijo funciones jurisdiccionales y en caso de presentarse oposición como efectivamente ocurrió debe darse cumplimiento al art. 309 del C.G.P, remitiendo la presente diligencia al comitente...»*.

Agregó que al tratar de identificarse el bien objeto de reivindicación, *«el mismo no corresponde al bien inmueble enajenado por mi poderdante, en el cual nos encontramos realizando la diligencia de entrega»*; que la autoridad administrativa no tuvo en cuenta las pruebas relacionadas con la identidad del predio *«como por ejemplo cuando se manifiesta que el bien inmueble adquirido por la señora Ospina Aguirre, e identificado con la M.I. 00419490 de la oficina de registro [d]e instrumentos públicos de Medellín, se encuentra ubicado en el paraje la Chacona sector el Poblado, con un área de 3937,50 metros cuadrados, no corresponde con*

ninguno de los bienes inmuebles que el señor Ferney Ibarguen Asprilla es poseedor pleno».

La autoridad comisionada resolvió en disfavor del opositor el remedio horizontal y concedió la apelación subsidiaria, considerando que *«analizado tanto lo manifestado verbalmente como por escrito en aras de que se reponga la decisión adoptada por el despacho, esta agencia administrativa no encuentra razones jurídicas, legales para reponer la medida»*, de tal modo que confirió la apelación en el efecto devolutivo (Archivo01CuadernoPrincipalPDF04y07Pág.288), previo a lo cual dejó constancia de haber recibido de la parte demandante 15 folios más dos mapas ilustrativos del lote a restituir, y de la parte opositora 6 folios con sustentación escrita de los anunciados remedios.

CONSIDERACIONES Y SOLUCIÓN AL CASO CONCRETO

De conformidad con lo reglado en el artículo 35 del CGP, esta Sala de Decisión es competente para resolver el recurso de apelación presentado contra el auto que rechazó de plano la oposición a la entrega, en concordancia con lo previsto en el artículo 321.9 *ibídem*. De ese modo, lo que corresponde en esta instancia es definir si la oposición presentada por Fernei Ibargüen Asprilla a la entrega del bien objeto de reivindicación, debió haber sido admitida o si, por el contrario, debió rechazarse tal como lo decidió la inspección de policía comisionada.

El artículo 309 del CGP establece las reglas para las oposiciones a la entrega y, según el numeral 2º, *«[p]odrá 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 (...)»*.

De lo anterior se desprende que quien se opone a la entrega tiene la carga de demostrar que sobre el bien objeto de la misma ejerce posesión (artículo 167 *ibídem*), de modo que el opositor, en este caso, deberá alegar y probar ser **poseedor del bien** cuya entrega se ordenó en la sentencia que puso fin al proceso reivindicatorio.

Dicho esto, brota con claridad que el debate acerca de las calidades de las partes involucradas en el proceso, así como la identificación del bien sobre el que versó el

litigio es una discusión que quedó zanjada en la correspondiente instancia, en tanto que en la sentencia se definió la pretensión de la que es presupuesto axiológico que el bien a reivindicar esté singularizado, al igual que exista identidad del **bien poseído por el demandado** con aquel del cual es propietario el demandante.

Como quedó anotado, la señora Luz Elena Ospina Aguirre promovió proceso con pretensión reivindicatoria en contra de William de Jesús Molina Castaño, a fin de obtener la restitución del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. **001-419490** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, predio que adquirió mediante la Escritura Pública nro. 875 de **24 de febrero de 2012** de la Notaría Dieciocho del Círculo de Medellín, por medio de la cual Juan Carlos Zárate le transfirió a título de venta dicho bien, acto inscrito en el correspondiente registro de instrumentos públicos, como consta en la anotación nro. 15 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria (Archivo01CuadernoPrincipalPág.4). Según se expuso en la pretensión primera del libelo demandatorio, se trata de *«Un lote de terreno con una cabida aproximada de 3.937,50 metros cuadrados, ubicado en el paraje de La Chacona, fracción El poblado, cuyos linderos son : POR EL NORTE, con la quebrada la presidenta; con propiedad de Ramirez Jhons; POR EL ORIENTE, con propiedad de Ramirez Jhons; POR EL SUR, con caminos de rieles de la Chacona; y POR EL OCCIDENTE, con propiedad de Guesa Rosenthal (...).»*

En punto a la posesión del demandado -quien contestó la demanda y reconoció su calidad de poseedor del bien objeto de la pretensión y se opuso a su prosperidad por *prescripción de la acción y falta de concreción de los tiempos de la perturbación*-, se dijo que *«la perturbación a la posesión del inmueble en comento se ha centrado principalmente en la parte del lote que da con el Barrio La Chacona, cuyo acceso se hace por un portón metálico hechizo y que está separado de un muro que colinda con la parte que da a la cola del zorro, y últimamente y desde hace 20 días también ha efectuado actos perturbatorios en esta parte del inmueble»*. (Hecho 10° del escrito introductor).

De ese modo, llama la atención de la Sala que el señor Fernei Ibargüen Asprilla hubiera comparecido a presentar oposición a la entrega del bien objeto de este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria nro. **001-419490**, cuando desde el mismo momento en el que se opuso, su apoderada manifestó que sobre este bien no ejercía posesión alguna, tal como se transcribe:

«Para no extendernos en el presente argumento nos ratificamos en lo contenido en el expediente de oposición que se anexa a la presente diligencia, **dejando claro que el señor Fernei Ibarquen Asprilla, no tiene la calidad jurídica de poseedor del bien inmueble registrado en el folio de M.I. 001-419490 ya que este no guarda ninguna relación con el predio sobre el cual ejerce la posesión real y la tenencia material mi poderdante, bien inmueble que se encuentra retirado o separado en forma anormal y antijurídica del lote de mayor extensión con el que forma un solo cuerpo e identificado con M.I. 001-17049**». (Negritas propias). (Archivo01CuadernoPrincipalPDF05ExpedienteComisorioPág.69).

Lo anterior fue reafirmado en el escrito a través del cual se opuso, en el que de forma tajante señaló en el numeral 3° del acápite «**OPOSICIÓN A LA ENTREGA**»:

«3. El señor **FERNEI IBARGÜEN ASPRILLA** no tiene la calidad jurídica de poseedor del inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-419490, ya que este no guarda ninguna relación con el predio sobre el cual ejerce la posesión real y la tenencia material mi poderdante, bien inmueble que se encuentra retirado o separado en forma anormal, anti jurídica e ilegal, del lote de mayor extensión con el que formaba un solo cuerpo e identificado con la matr[í]cula inmobiliaria No. 001 – 17049». (PDF05ExpedienteComisorioPág.97). (Subrayado fuera del original).

Y en el hecho sexto del escrito de oposición afirmó la existencia de un error relacionado con la identificación del bien objeto del proceso «pero que **NO CORRESPONDE con NINGUNO** de los bienes inmuebles de los cuales el señor **FERNEI IBARGÜEN ASPRILLA**, es pleno y total poseedor, y que se pretendían reclamar por parte de la señora **LUZ ELENA OSPINA AGUIRRE** a través del proceso [r]eivindicatorio...».

De lo anterior es evidente que quien se dice opositor en modo alguno alegó hechos constitutivos de posesión sobre el bien objeto de la diligencia de entrega y tampoco manifestó que sobre alguna franja de terreno o lote en particular ubicado sobre el bien con matrícula inmobiliaria nro. **001-419490** ejerciera posesión. Incluso, tal como se transcribió, afirmó que este bien «no guarda ninguna relación con el predio sobre el cual ejerce la posesión real y la tenencia material». Destáquese por tanto que Fernei Ibargüen Asprilla dice derivar su posesión en virtud de que el **1° de junio de 2021**, Gabriel Jaime Vélez Zuluaga le *vendió la posesión y tenencia material* que a este le habían vendido a su vez William de Jesús Molina Castaño (aquí demandado), Rosa María Chalarca y Andrés Molina Chalarca, el **11 de junio de 2015**, según los hechos décimo segundo y décimo del escrito de oposición, respectivamente.

(Archivo01CuadernoPrincipalPDF05ExpedienteComisorioPágs.93y95).

Sin embargo, revisado el objeto de tales actos allegados al plenario, en modo alguno se observa que hubieran recaído sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria nro. **001-419490**, insístase, objeto de este proceso:

PRIMERA: OBJETO. Que mediante el presente contrato **EL VENDEDOR**, le transferir a título de venta y **El COMPRADOR**, adquiere al mismo título, el cien por ciento (100%) de la posesión real, las mejoras, la tenencia material, el uso y el goce, que la parte vendedora tiene y ejerce de manera pacífica, pública e ininterrumpida, desde el año 1994, sobre el siguiente bien inmueble:

Un globo de terreno, sin nomenclatura, ubicado en el Paraje la Chacona, Fracción el Poblado del Municipio de Medellín, Ant, diagonal a la casa de la familia Molina Chalarcá, con un área aproximada de 6.000 metros cuadrados, el cual tiene los siguientes linderos:

Por el norte, con la calle 9c; cola del Zorro, Por el oriente con la parcelación Villa Verde y con el nacimiento de agua; por el occidente, con propiedad del señor Jorge Galeano Marín y por el sur, con la calle de ingreso al barrio la Chacona.

PRIMERO:- OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Por medio del presente contrato, el señor **GABRIEL JAIME VÉLEZ ZULUAGA (VENDEDOR)** transfiere a título de compraventa al señor **FERNEI IBARGÜEN ASPRILLA, (COMPRADOR)**, el cien por ciento (100%) de la posesión¹ y de las mejoras que la parte vendedora tiene y ejerce sobre los bienes inmuebles, ubicadas en el paraje la Chacona Fracción el Poblado Del municipio de Medellín; así, **EL VENDEDOR**, transfiere a título de venta y **El COMPRADOR**, adquiere al mismo título, el cien por ciento (100%) de la posesión real, las mejoras, la tenencia material, sobre los siguientes bienes inmuebles:

Un globo de terreno, sin nomenclatura, compuesto por tres matrículas inmobiliarias; ubicado en el Paraje la Chacona, Fracción el Poblado del Municipio de Medellín, Ant, diagonal a la casa de la familia Molina Chalarcá, con un área aproximada de 6.000 metros cuadrados, el cual tiene los siguientes linderos:

Por el norte, con la calle 9c; cola del Zorro, Por el oriente con la posesión que tiene y ejerce el señor **ORLANDO DE JESÚS PATIÑO**, y con el nacimiento de agua; por el occidente, con propiedad del señor Jorge Galeano Marín y por el sur, con la calle de ingreso al barrio la Chacona”.

Téngase en cuenta que, en la descripción del bien objeto de tales compraventas de posesión, se alude a un globo de terreno, sin nomenclatura, **compuesto por tres matrículas inmobiliarias**, sin que se hubiera especificado en modo alguno cuáles son dichas matrículas que lo integran. Ahora bien, aquella parece ser la razón por la que insistentemente el opositor refirió a lo largo del escrito de oposición que el bien inmueble con matrícula **001-419490** con un área de **3.937.50** metros cuadrados, integraba y conformaba junto con el fundo con matrícula inmobiliaria nro. 001-419489 un bien inmueble de mayor extensión identificado inicialmente con la matrícula inmobiliaria nro. **001-17049**, siendo esta la matrícula madre de ambos predios.

Como se anotó en precedencia, en el hecho sexto el opositor refiere que hay un error en la identificación del bien inmueble objeto de la reivindicación, -dicho sea de paso, sin precisar en modo alguno en qué consiste tal error-, pero en todo caso también señaló, que este **no corresponde con ninguno de los bienes inmuebles de los cuales es pleno y total poseedor**, y que se pretendía reclamar por la demandante en el proceso reivindicatorio. Resulta entonces inquietante que en el estudio de títulos realizado muy juiciosamente por el opositor se advierta que respecto del bien con matrícula inmobiliaria nro. **001-17049**, mediante la Escritura Pública nro. 1285 de 16 de marzo de 1973 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, Josué Ortiz Mejía, en calidad de Gerente general encargado de las Empresas Públicas de Medellín, transfirió a título de venta a María Cecilia Posada Franco el derecho de dominio y la posesión plenos que ejercía sobre los siguientes bienes inmuebles:

1. *Un globo de terreno con una cabida aproximada de treinta mil metros cuadrados (30.000 m²), formado por tres (3) lotes que se integran entre sí, situados en el paraje "La Chacona", fracción El Poblado, jurisdicción del municipio de Medellín, identificados por los siguientes linderos generales, - según los títulos de adquisición, en la siguiente forma: **LOTE A, (...) LOTE B (...) LOTE C (...). Los lotes de terreno identificados con los numerales A) B) y C), están integrados y hoy forman un solo globo cuyos linderos actuales son los siguientes:***

"Por el norte, con un camino carretable que tiene rieles de concreto, desde el lindero con el doctor Rodrigo Rodríguez, hasta un caño de agua que separa esta propiedad con predio de Ramírez Johns y otros; sigue alinderando con éste por todo el oriente y por alambrado, hasta el camino de La Chacona; sigue por este camino hacia el occidente, hasta encontrar un lotecito hasta salir nuevamente al camino de La Chacona; sigue por el camino hacia el occidente hasta encontrar lindero con el doctor Rodrigo Rodríguez en el mismo camino; de aquí con rumbo norte y en línea recta, lindando con el mismo, hasta salir al carretable de rieles, en el sitio donde se marcó el primer lindero.

(Archivo01CuadernoPrincipalPDF05ExpedienteDespachoComisorioPág.81)

Nótese cómo el globo de terreno conformado por los referidos lotes A, B y C, tiene una cabida aproximada de 30.000 metros cuadrados, mientras que el bien objeto de entrega es de 3.937,50 metros cuadrados. Y el bien compuesto por tres matrículas inmobiliarias, del que el opositor dice haber adquirido la posesión, tiene un área aproximada de 6.000 metros cuadrados.

Como lo reseñó el mismo opositor, según las anotaciones 6, 7 y 8 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, por medio de la Escritura Pública nro. 557 de 20 de febrero de 1986, el señor Carlos Posada Uribe, actuando como Gerente general de

Empresas Públicas de Medellín, transfirió a título de venta a Jorge de Jesús Aristizábal, un lote de terreno con cabida aproximada de **5.795.57** metros cuadrados **SEGREGADO** del inmueble correspondiente a la matrícula inmobiliaria nro. **001-017049** que según se dijo, producto de la medición técnica efectuada por la entidad, es de **9.733.07** metros cuadrados.

Según el numeral cuarto de la escritura pública referenciada por el opositor: «... *una vez efectuada la venta parcial objeto de esta escritura, las EMPRESAS PÚBLICAS, se reservan el resto de inmueble con una cabida total aproximada de 3.937.50 metros cuadrados, por los siguientes linderos: "Por el Norte, con la quebrada la Presidenta, por el oriente con propiedad de Ramírez Johns; por el sur, con el camino de Rieles de la Chacona, por el occidente, con propiedad del señor **GUESA ROSENTALL**"*». (Subrayado de la Sala). Dice, asimismo, que con base en la presente se abrieron las matrículas **7- 419489** y **8- 419490**.

Insiste entonces el opositor que con base en lo anterior, se observa que tanto el bien inmueble de propiedad de la señora Luz Elena Ospina Aguirre, identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-419490 y el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 001-419489 donde se encuentra construida la parcelación **VILLA VERDE** conformaban o se integraban en un solo BLOQUE DE TERRENO, o un lote de mayor extensión, cuyo límite occidental siempre han sido los bienes inmuebles de propiedad de los señores RAMÍREZ JOHNS y MARYMOUNT, bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias nro. **001-0267446** y **001-0267445**; que en el transcurso de los años no han sufrido modificaciones ni alteraciones físicas que demuestran la conformación de ese bloque de terreno de mayor extensión y su forma integrada totalmente, razón por la cual le **resulta extraño que una matrícula inmobiliaria, la de propiedad de la señora Luz Elena Ospina Aguirre, se haya separado físicamente de la otra, se haya saltado sus linderos con los bienes colindantes** y hoy aparezca mágicamente sobre el predio en el cual ejerce posesión pública, pacífica e ininterrumpida el señor Ibargüen Asprilla, a tan larga distancia.

Con esta argumentación, pareciera que el opositor desconoce lo que ha venido exponiendo: que del bien con matrícula inmobiliaria nro. 001-17049 fue segregado el bien con matrícula inmobiliaria nro. **001- 419490**, objeto de este proceso, al igual que el bien con matrícula nro. **419489**. Pareciera, además, que el opositor pretende que los bienes estén integrados en uno solo, cuando como él mismo lo expresó y

ya se reseñó, a través de la Escritura Pública nro. 557 de 20 de febrero de 1986, Empresas Públicas de Medellín vendió a Jorge de Jesús Aristizábal un lote de terreno con una cabida aproximada de 5.795.57 metros cuadrados **SEGREGADO** del inmueble correspondiente a la matrícula inmobiliaria nro. **001-017049** que según se dijo, producto de la medición técnica efectuada por la entidad, es de **9.733.07**. Y **se reservó** el resto de inmueble con cabida total aproximada de **3.937.50** metros cuadrados, con los siguientes linderos: «*Por el Norte, con la quebrada la Presidenta, por el oriente con propiedad de Ramírez Johns; por el sur, con el camino de Rieles de la Chacona, por el occidente, con propiedad del señor **GUESA ROSENTALL***». Dice, asimismo, que con base en la presente se abrieron las matrículas **7- 419489** y **8- 419490**. **Esa área y esos linderos, corresponden al bien objeto de este proceso.**

Nuevamente, en el hecho quinto del escrito de oposición se advierte que «*Desde el inicio de los procesos (tanto policivos como judiciales) se ha reconocido que el bien inmueble que se pretende reivindicar, se encuentra en posesión de varias personas sobre las cuales no surte efectos la sentencia*» haciendo referencia al acuerdo de voluntades nro. 48 de 2002 suscrito entre el Instituto para el Manejo Integral de la Cuenca del Río Medellín – Mi Río- en liquidación y la Junta de Acción Comunal de La Chacona (Poblado) en virtud del cual la señora Rosa María Chalarca **como presidenta de la Junta de Acción Comunal empezó legítimamente la posesión sobre el bien inmueble que se pretende desalojar y que NO CORRESPONDE con el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-419490.** De este modo, otra vez es confuso el opositor pues, aunque manifiesta que sobre el bien objeto de reivindicación y entrega se encuentran en posesión varias personas, luego advierte que no corresponde con el bien con matrícula inmobiliaria 419490, que es sobre el que versó el proceso reivindicatorio.

En el hecho octavo, el opositor referenció que mediante la Escritura pública nro. 558 de 20 de febrero de 1986 de la Notaría Trece de Medellín, contenida en la anotación nro. 2 del certificado de tradición y libertad **001-419490** se puede observar que se trata cabal e íntegramente del mismo bien inmueble descrito, de la misma tradición y del mismo bloque o conjunto de bienes integrados que hoy en día aparece este último distanciado mágica e irregularmente.

Sin embargo, la Sala no encuentra razones de lo que se duele el opositor en lo que llama retiro ilegal, separación y distanciamiento mágico e irregular, cuando de lo

discurrido se tiene que los linderos del bien objeto de este proceso coinciden exactamente con el área que previamente se había reservado Empresas Públicas de Medellín, resultante de la venta parcial que inicialmente había efectuado, desprendiéndose del lote de mayor extensión (**001-017049**) y que el mismo opositor puso de presente en este trámite.

Ahora bien, en el acápite denominado «**OPOSICIÓN A LA ENTREGA**» señaló que existe ausencia absoluta de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria por cuanto «*se está demandando sobre un bien inmueble que no corresponde al identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-419490** de la Oficina de Registros [d]e Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur*». De otro lado, insistió en que no existe identidad entre lo que pretende reivindicar el demandante y lo que posee el demandado, señalando que:

*«el título aportado el cual es el folio de matrícula inmobiliaria 001-419490, que junto con el folio de **matrícula inmobiliaria No. 001 – 419489**, formaban un solo cuerpo o bloque de terreno, conformado en un inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001 – 17049 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, bien inmueble que hoy en día se encuentra a una distancia de más de 500 metros y que en forma antijurídica se separó materialmente, saltó a los dos lotes de terreno identificados con la matrículas No. **001 – 0267446** y **001-0267445**, que han sido los linderos innegables del predio de mayor extensión y calló (sic) a mágicamente en el lote que hoy posee mi poderdante; por ello el proceso adelantado en contra del señor **WILLIAM MOLINA presenta graves errores y no ofrece ninguna claridad al respecto, por el contrario, el certificado de libertad y tradición del bien inmueble referido, ubica el inmueble en un lugar totalmente diferente al pretendido en la reivindicación**».*

Respecto de tal afirmación, fijese que es uno de los presupuestos axiológicos de la pretensión reivindicatoria, que exista identidad del bien poseído por el demandado, con aquel del cual es propietario el demandante. Frente a este particular elemento, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, al momento de proferir el fallo de 19 de febrero de 2019, citó la sentencia SC2805 de 4 de marzo de 2016, que reiteró lo dicho por la Corte Suprema de Justicia el 14 de marzo de 1997, según lo cual,

«[l]a identidad en los términos señalados no puede someterse a parámetros de exactitud matemática, especialmente si se trata de inmuebles... Por ello, no es de rigor que exista absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido, porque bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc... Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales».

De ese modo, al analizar la singularidad de la cosa cuya reivindicación reclamó la demandante, señaló que esta no fue objeto de disenso en el proceso puesto que *«con la demanda se aportó el respectivo título y se allegó la prueba de la escritura pública en virtud de la cual la demandante adquirió el dominio del inmueble, cuyos linderos se encuentran plasmados en la misma -fls. 3 al 5-; con la **contestación no hubo objeción para la naturaleza jurídica y material de la cosa singular objeto de reivindicación**, por lo que el Despacho la encuentra singularizada»*. (Negritas de la Sala). Y ya en relación con la **identidad de la cosa poseída con la reivindicada** expuso que no se admitía discusión,

«en tanto que el opositor al contestar la demanda adujo ser el poseedor de la totalidad del bien perseguido en el proceso y de acuerdo con el dictamen pericial allegado por el perito designado (fls. 197 al 204 y 250 al 270), el asunto averiguado no merece reparo alguno, en tanto si bien pueden apreciarse ciertas variaciones en la cabida del bien inmueble, mismas que son posteriores a la presentación de la demanda, tal como se advierte a folios 118 al 122, que la escritura 703 del 21 de febrero de 2014 de la Notaría 18 del Circuito Notarial de Medellín, corrige el área del lote de 3.937,50 m² a 3.629 m² de conformidad con la resolución 2841 de 2007 expedida por la Secretaría de Catastro, aclarada por la resolución RP 151 de 2008, el precedente jurisprudencial traído a colación, ha reiterado que solo basta, que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales; aspecto que se halla plenamente acreditado».

Por si fuera poco, el juzgado de primera instancia, al momento de dar trámite a la oposición a la diligencia de entrega -como si esta se hubiera admitido, y que dio lugar al pronunciamiento de la suscrita ponente en auto de 14 de diciembre de 2023-, decretó como prueba un dictamen pericial que fue rendido y que tuvo por objeto *«Determinar la ubicación y fijación del inmueble objeto de entrega, además de señalar los linderos del inmueble con matrícula inmobiliaria número 001-419490, discriminar las especificaciones de este y realizar un levantamiento topográfico del bien»*, pericia que obra en el PDF25 del archivo 01, cuaderno principal.

En razón de lo anterior, en audiencia celebrada el 10 de noviembre de 2023 (Archivo01CuadernoPrincipalDocumento42Audiencia) el perito sostuvo que, aunque los bienes se deriven de la misma matrícula inmobiliaria no quiere decir que sean colindantes, pero sí tienen que estar en el mismo sector (minuto 1:51:38).

De lo visto, lo que se advierte es que el opositor pretende trasladar a este escenario asuntos vinculados con la identificación del bien cuya posesión *adquirió*, presentando una oposición que en modo alguno podría surtir trámite en tanto que,

como se dijo, desde la misma afirmación el señor Fernei Ibargüen Asprilla manifestó que el bien sobre el que detenta la posesión no corresponde con el que era objeto de la diligencia de entrega, de allí que mucho menos de los documentos aportados pueda concluirse que es sobre este bien que se ejerce posesión.

Finalmente, huelga poner de presente que al proceso se acompañó estudio de títulos contratado por la señora Luz Elena Ospina Aguirre realizado por el perito Juan Esteban Montoya Restrepo, quien declaró lo que a continuación se verá con respecto a la identificación del bien objeto de reivindicación según visita realizada el **20 de noviembre de 2021**, esto es, luego de iniciada la diligencia de entrega del bien (Archivo01CuadernoPrincipalPDF06Pág.295):

Por último declaro, que el predio al cual se visitó el día 20 de Noviembre de 2021, fue el mismo predio visitado por el suscrito el día 17 de Enero de 2019, en compañía del Señor William de Jesús Molina, quien siempre declaro ser el poseedor y dueño del predio visitado, así mismo se encargó de cancelar los honorarios provisionales y definitivos fijados por el despacho 20 civil del Circuito de La ciudad de Medellín, sin mencionar, la ocupación de más personas en el predio, finalmente el suscrito evidencio, que la única actividad realizada en el terreno, se adelantaba por el mismo sr. William.

- 1.Adjunto registro fotográfico de la visita del año 2019, adelantada en el dictamen pericial ordenado en el juzgado 20 civil del Circuito.
2. Certificado de libertad de los inmuebles 001 – 419489, 001 – 419490 y 001 – 17049.

Cordialmente,



JUAN ESTEBAN MONTOYA RESTREPO
CC. 1.020.412.403 de Bello
REGISTRO No. R.N.A. /C.C. – 03 – 3832. PERITO.
TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES

Así las cosas, la Sala concluye que el bien objeto del proceso reivindicatorio no es del que el señor Fernei Ibargüen Asprilla se dice poseedor, de allí que la decisión no pudo haber sido otra que rechazar de plano la oposición que a la entrega se formuló. Ante las resultas del recurso se condenará en costas al apelante.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia indicadas, de acuerdo con lo motivado.

SEGUNDO: Se condena en costas al apelante Fernei Ibargüen Asprilla, de conformidad con lo previsto en el artículo 365-1 del CGP, a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: Por la secretaría de la sala devuélvase las piezas digitales al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA**

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
MAGISTRADO**

**JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
MAGISTRADO**

Firmado Por:

**Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Julian Valencia Castaño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Benjamin De Jesus Yepes Puerta
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

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: **b45b555be6c42cd9b014308d74b8aa4f9e49173f2f7e36d3e76c62190b8cbe6c**

Documento generado en 09/07/2024 03:16:17 PM

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