

RECURSOS INCIDENTE DE OPOSICION ENTREGA. DTE. JOSE DOLORES RUEDA. DDO. JOSE FERNANDO OTALVARO S. RAD. 05266310300120110043600

olga beatriz volkmar sierra <olgabeatrizvolkmar@hotmail.com>

Mar 17/10/2023 13:52

Para:Juzgado 03 Civil Circuito - Antioquia - Envigado <j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
piedadrociosanchez@gmail.com <piedadrociosanchez@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (148 KB)

PIEDAD ROCIO SANCHEZ - RECURSOS OPOSICION PDF.pdf;

Respetada, Señora Juez:

Con la presente, acompaño memorial interponiendo recurso de reposición y en subsidio apelación frente a la decisión del incidente de oposición a la entrega.

Solicito me acusen recibido.

Atentamente,

Olga Beatriz Volkmar Sierra.
T.P. 60.086 del C. S. de la J.

Señora:

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

E.S.D.

Referencia: Proceso declarativo

Demandante: Jose Dolores Rueda Marín

Demandado: José Fernando Otálvaro Sanchez

Radicado: 05266 31 03 001 2011 00436 00

ASUNTO: INCIDENTE DE OPOSICION A LA ENTREGA

Respetada, Señora Juez:

Como apoderada convencional de la señora PIEDAD ROCIO SANCHEZ RAMIREZ, incidentista en el asunto de la referencia, comedidamente me permito interponer y sustentar el recurso ordinario de reposición y en subsidio apelación en contra de la decisión por medio de la cual el despacho dispuso declarar impróspero el incidente de oposición a la entrega y en consecuencia ordenar seguir con la entrega.

Para empezar, el despacho aduce que la entrega hace relación al predio de matrícula 029-0017133, sin embargo, esto no es cierto, pues en las sentencias de primera y segunda instancia proferida en el proceso de resolución del contrato de promesa de compraventa, refieren el inmueble de matrícula 029-

0017044, es decir, otro bien inmueble muy distinto; pero oficiosamente en el despacho comisorio expedido para la práctica de la entrega del bien, el despacho de conocimiento altera lo dispuesto en las sentencias referida, argumentando que ese es el lote de mayor extensión, que corresponde al que se cita en la promesa que fue objeto del proceso, y que se ve reflejadas también en las sentencias, así como en el poder otorgado al abogado para iniciar el proceso respecto de la matrícula inmobiliaria 029-0017044, véase el texto del poder.

Es decir, que no es cierto, como se dice en el auto recurrido que la promesa de compraventa aluda al predio 029-0017133, claramente se lee en ésta y así en las sentencias que definieron el litigio que se trata del predio de matrícula 029-0017044, o sea, que se ordena la entrega de un predio que no corresponde al de las sentencias que se pretenden hacer cumplir.

De otro lado, es innegable la calidad de poseedora de la señora Piedad Rocío Sánchez, pues ha sido ella quien por más de diez años ha explotado económicamente el bien con ánimo de señora y dueña, lo cual le ha permitido vender productos de pan coger entre los vecinos de la finca, así como realizar mejoras, mismas de las que dan cuenta tanto el demandante como su hijo, quien en declaración juramentada argumentan que pasaban por la finca y veían que allí se estaba construyendo; además, la señora Piedad Rocío Sánchez nunca fue vinculada al proceso a pesar de tener la posesión del predio, cuyas mejoras han sido conocidas por el demandante. Además, habrá que precisar que la persona de Piedad Rocío Sánchez es totalmente distinta a la de su sobrino

Jose Fernando Otálvaro Sánchez, quien no ha vivido en la finca objeto del incidente, y también es ajena a lo que haga o deje de hacer su hermana Consuelo, pues Piedad Rocío Sáncchz con sus propias manos ha trabajado el predio, lo cultiva, lo cuida y lo mejora, lo que ha hecho desde diciembre 15 de 2009, máxime que el demandante, señor José Dolores Rueda no ha tenido contacto con ella, pero se dice que sí la veían en la finca, y según su entender, que creían que fuera la mayordoma, pero esa afirmación no ha tenido ningún crédito, pues no se demostró que fuese empleada del demandado José Fernando Otálvaro Sánchez ni tampoco de su señor padre, del que se predica fue intermediario en la negociación.

De otra parte, cuando el legislador permite que un poseedor está legitimado para hacer oposición a una entrega respecto de una sentencia que le es inoponible, es porque se ampara el hecho de la posesión, sin que el juez de conocimiento tenga que entrar a resolver el tema de la prescripción adquisitiva, que analiza entre otras, el tiempo de posesión de más de diez años para la extraordinaria, basta con que el opositor tenga la calidad de poseedor, que es lo que autoriza la ley.

Ahora bien, nada se dice en la decisión respecto de las mejoras sembradas y plantadas por la opositora, mismas que se han hecho por su propia labor y actividad, pues no fueron sembradas ni plantadas por personas distintas a ella, siendo esto actos que demuestran la posesión, al igual que las certificaciones de las personas que compran los productos que la incidentista produce en el predio que siembra y explota económicamente por más de diez años.

Ahora, bien respecto del nombre de la incidentista en el dictamen pericial rendido al interior del proceso, adujo esta no recordar dicho acto, sin que haya prueba que efectivamente de fe que fue ella la que dijo atender dicha diligencia, pues no existe un acta firmada por ella en señal de haber sido la persona que atendió al perito, y si efectivamente quien dijo atenderlo exhibió su cédula de ciudadanía para constatar que se trataba de quien dijo llamarse Piedad Rocío Sánchez, es decir, que no hay certeza al respecto, advirtiéndose de paso, que ello tampoco da al traste con la calidad de poseedora del predio.

El demandante dijo haberse reunido con familiares de José Fernando Otálvaro, entre los cuales no cita a la señora Piedad Rocío Sánchez, quien en verdad nunca ha tratado al señor José Dolores Rueda, y por lo tanto, no hay por qué transferir a esta los diálogos o conversaciones que haya tenido el demandante con distintas personas que refiere son de la familia del demandado, y por lo mismo, no pueden tenerse como argumentos para desconocer la calidad de poseedora de la incidentista.

Valga advertir también, que el demandante admite que conoció de la construcción de unas mejoras, respecto de las cuales no hizo oposición que porque había un negocio, sin embargo, esta afirmación es algo inaceptable, pues el proceso tuvo inicio en el año 2011, y por ello, lo más creíble fuera que se hubiera opuesto a dichas mejoras pues es claro que si pretendía la resolución del contrato, está llamado a pagar las mejoras que se levanten, pues no puede ese procedo ser objeto de enriquecimiento injusto, ya que pretender la resolución y

permitir la construcción de mejoras es algo contradictorio; sin embargo, la permisión de las mejoras, que ninguna otra persona se autoatribuido como propias, pues son de la incidentista, es tanto como aceptar los ánimos de señora y dueña de la opositora.

Adicionalmente, si nos remitimos a lo que en el proceso se cita como árboles sembraos en la finca (según dictamen pericial), es claro advertir que por parte de la incidentista se han sembrado por cuenta propia: 110 árboles de café, 3 árboles de limón, 4 árboles de papaya, 18 árboles de mangos (al principio solo había 12), 3 árboles adicionales de aguacate (al principio había 6), 30 matas de banano, 1 árbol de níspero, 11 árboles de guayacan amarillo, 4 árboles de guayaba; de los cuales obviamente no hay reporte en el peritazgo que aparece en la foliatura, y que por lo tanto, constituyen mejoras de la incidentista, con las cuales denota su ánimo de poseedora y dueña del predio.

En el tema de las mejoras, los testigos Luisa Fernanda Ríos Betancur y Douglas Ramiro Rueda Montoya, quienes declararon el 16 de octubre de 2012, advierte que al inmueble se le estaban haciendo mejoras en fachada y construcción, que según afirman vieron cuando fueron por el sector en donde el demandante tiene otro predio, así mismo, el señor Douglas Ramiro Rueda advierte que para esa época el predio era ocupado por una tía del señor Fernando Otálvaro, es decir, que desde entonces esa tía, que no es otra que Piedad Rocío Sánchez, viene ocupando el predio como poseedora, y por ello ha sembrado y plantado mejoras a ciencia y paciencia del demandante, quien siempre ha sabido quien ocupa el inmueble

y que al mismo le hace mejoras, hechos que dan fe de la posesión y que no pueden dejarse pasar por alto.

En el incidente de oposición, no existe prueba, por parte del demandante que de fe de las mejoras que dijo tener el predio al momento en que lo negoció con el demandado; sin embargo, si existen pruebas de las mejoras encontradas en la diligencia de entrega, mismas que han sido sembradas y plantadas por la incidentista, de quien no se demostró cosa contraria, amén, de que por todos estos años, desde diciembre de 2009 a la fecha, el mantenimiento y conservación del predio ha corrido por cuenta de Piedad Rocío Sánchez, ya que ha sido sólo ella la que lo ha mantenido y no hay otra persona que se haya disputado su ánimo de señora y dueña del predio.

Para el asunto de marras se cumplen los presupuestos de la posesión, es decir, la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, acompañada del corpus, tanto es así, que es la señora Piedad Rocío Sánchez que tiene el bien inmueble bajo su poder y respecto de él se siente con ánimo de señora y dueña, al punto, que es ella la que hace todo el mantenimiento, mejoras y cuidado del inmueble; máxime que para demostrar esta posesión incluso es válida la prueba sumaria, para el caso, las certificaciones expedidas por quienes compran desde hace muchos años los productos de pan coger de la finca, las mejoras plantadas y sembradas, de las que dan fe el demandante y su hijo, pues dijeron que iban por la finca y veían que estaban construyendo, estos son pruebas que deben tenerse en cuenta en su legítimo valor legal, más aún que no fueron desvirtuadas por el demandante.

Por último, no sobra reiterar que en la sentencia de segunda instancia, cuando refiere a los hechos, cita que el bien objeto de promesa fue el predio de matrícula 029-0017044, y dispuso, entre otras: “PRIMERO: REVOCAR el ordinal 1º de la sentencia del 05-08-2014 por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Descongestión de Envigado, A, en su lugar, DECLARAR que José Fernando Otálvaro Sánchez incumplió el contrato de promesa de compraventa celebrado el 30-07-2009, con José Dolores Rueda Guarín, sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula número **029-0017044**”.

Vemos, pues, que la sentencia de cierre del proceso, alude a un predio distinto, ya que no es lo mismo la matrícula **029-0017044** a **029-017133**, pues, la sentencia es acorde a lo que dice la promesa de compraventa, misma que ningún momento fue objeto de otro sí que permitiera hiciera corrección alguna al predio objeto del contrato; y si se citó erradamente el predio de mayor extensión, es claro que esa situación no puede ser objeto de modificación por parte del despacho, pues el bien referido no se compadece con el que refiere la promesa y con el dispuso el fallador; por eso, no es posible, entonces pretender la entrega de un predio diferente al que ordenó la justicia, cuya omisión, error o cualquiera otra situación, no puede ser motivo de corrección tardía, ya que en el proceso se discutió sobre una promesa de un predio que dijo identificarse con la matrícula 029-0017044, y el que sea entregado, es totalmente distinto, es el 029-017133.

En este orden de ideas, no se comparte la decisión del despacho, a quien solicita se reponga la decisión, y de no hacerlo conceda el recurso de apelación que se interpone de forma subsidiaria.

Atentamente,



OLGA BEATRIZ VOLKMAR SIERRA

TP. 60.086 del C. S. de la J.