JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA EN ORALIDAD

Medellín (Ant.), once de octubre de dos mil veintiuno.

Cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Medellín – Sala de Familia, en providencia de fecha 17 de agosto de 2021.

En consecuencia, y toda vez que en el expediente obra diligencia de inventarios y avalúos en firme (fls. 286 a 289), decreto de partición, y respuesta de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, se autoriza nuevamente a los profesionales del derecho para realizar el trabajo partitivo, para lo cual se concede el termino de veinte)20) días, contados a partir de la ejecutoria del presente auto.

Comunica decisión recurso 05001311000220170086303

Secretaria Sala Familia Tribunal Superior - Seccional Medellín
<secfamed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 11/10/2021 8:53

Para: Juzgado 02 Familia Circuito - Antioquia - Medellín <j02fctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días,

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 326 del Código General del Proceso, le remito auto que decide recurso de apelación en el proceso de la referencia.

Cordialmente,

Teresita Vergara Vargas
Secretaria

Secretaría Sala de Familia
(4) 4017883
Calle 14 # 48-32 - Piso 1 Medellín
Lunes a Viernes 8:00 a 12:00 m. y 1:00 a 5:00 p.m.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Proceso	Sucesión
Radicado	05001-31-10-002-2017-00863-03(2021-267)
Causante	Ana María Uribe Restrepo
Decisión	Confirma
Auto N°	100
Ponente	Edinson Antonio Múnera García

SALA UNITARIA DE DECISIÓN EN FAMILIA

Medellín, ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Procede esta Sala Unitaria a resolver el recurso de apelación interpuesto por el vocero judicial de Marta Libia Gómez Uribe y otros herederos, lo que se hace conforme al siguiente esquema:

1.- Providencia opugnada

Se trata del auto de fecha 2 de junio de 2021, en el que el a quo decidió aceptar la oposición presentada con ocasión de las diligencias de secuestro llevadas a cabo el 28 de mayo de 2019 por el comisionado, el Juzgado Segundo Transitorio Civil Municipal de Descongestión de Medidas Cautelares de Medellín, respecto de los inmuebles ubicados en esta urbe, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 01N-200502 y 01N-295292 y ordenó el levantamiento de la medida cautelar de secuestro sobre dichos bienes, al encontrar que Dora Patricia Cano López estaba ejerciendo la posesión material, como lo señala el artículo 762 del Código Civil, de manera pública, pacífica e ininterrumpida y con la firme intención de no

reconocer dominio ajeno, presuntamente a partir de la muerte del señor Alonso Pérez Uribe, hijo de la causante Ana María Uribe Restrepo, de quien se dice fue su compañero permanente.

2.- Motivos de la censura

Al interponer el recurso de apelación, el apoderado de quienes promovieron el juicio sucesorio, expresó que su desavenencia gravita en la indebida y deficiente valoración de la prueba testimonial de cara a la documental adunada, situación que llevó al a quo a acceder a la oposición presentada, aun cuando no se acreditaron los requisitos exigidos en el artículo 762 del Código Civil, esto es, el animus y corpus para que Dora Patricia Cano López pueda ser considerada como poseedora.

Afirmó que el fallador se alejó de las reglas de la sana crítica, al punto de entrar en contradicciones, como cuando calificó de extraña la relación contractual entre los señores Julio César Martínez García y César Augusto Tabares Jiménez con ocasión del contrato de arrendamiento de inmueble del 1 de diciembre de 2017, indicando que éste no se acogía como medio de prueba de los actos de posesión ejercida por la señora Dora Patricia, ya que el arrendador no contaba con autorización de ésta e inquietaba que el canon de arrendamiento deba ser cancelado a Gustavo Adolfo Gómez Giraldo; empero, acotó que Julio César reconoce como poseedora a Dora Patricia, cuando lo cierto es que ni siquiera sabe quién paga las cuotas de administración, dijo que fue él quien hizo las adecuaciones del local y fue otra persona distinta a Dora, a la que sólo ha visto en dos oportunidades, la que autorizó la disminución del canon de arrendamiento; además, dos pruebas sobre un mismo hecho deben ser coincidentes y el dicho del testigo no puede estar en contravía con otros elementos suasorios, pues de lo contrario, debe darse mayor peso probatorio al contrato, llamándole la

atención si lo que quiso realizar el a quo fue un juicio de admisibilidad de la prueba para rechazarla, lo cual no era jurídicamente posible, o si se estaba refiriendo al peso o mérito de la prueba.

Señaló que no se tuvo en cuenta que John Alexander Marín Zapata, portero, ni siquiera conoce la fecha del deceso del señor Alonso Pérez y que si es digno de aceptación como dijo el juez, a pesar de sus imprecisiones y su contradicción cuando aseveró que lleva trabajando 8 años y luego 28 años, tenemos que aceptar que Dora Patricia Cano no va a ese lugar desde antes del deceso de aquél porque depuso que no la ve hace más de dos (2) años.

En cuanto a Augusto Tabares Jiménez adujo que fue este testigo quien dio a conocer la verdadera calidad de la opositora, esto es de colaboradora en la administración de los bienes del señor Alonso y que fue él quien le recomendó realizar los acuerdos de pago con las copropiedades y con la oficina de catastro municipal.

Del testimonio de Miguel Aurelio Vivar Justiniano anotó que si el contrato de arrendamiento que suscribió del inmueble lo fue hace tres (3) años, ello implica que data del año 2016, fecha en la que el señor Alonso Pérez Uribe aún vivía; además que en el proceso se evidencia un contrato del 11 de agosto de 2017 que carece de la fecha en que se realizó la presentación personal ante notario y no habían transcurrido los tres años (3) declarados.

De Óscar de Jesús Pino Henao recalcó la afirmación que hizo de que el señor Alonso vivió en este apartamento hasta el día de su muerte, cuando el señor Miguel Aurelio Vivar Justiniano atestó que vive allí desde

hace ya tres (3) años y no se tiene noticia de que vivían juntos, por lo que hay contradicción.

Igualmente destacó el interrogatorio absuelto por la señora Dora Patricia Cano López y el hecho de que contrario a lo que estimó el a quo, de sus manifestaciones no sólo se podrían obtener confesiones, sino que también, permitirían calificar su conducta procesal, siendo su convicción de que es heredera del señor Alonso, pues sostuvo que los inmuebles *"**son mis propiedades desde hace muchos años y hacen parte de la herencia que me dejó mi esposo para mí y mis hijos Daniel y David Ortiz Campo**"*, y que desde antes de que él muriera era la administradora, corroborando el dicho del señor Augusto Tabares Jiménez.

Agregó que de lo atestiguado por la señora Silvia Luz Fernández Gutiérrez aflora la calidad de administradora de Dora respecto a los inmuebles desde antes del fallecimiento de Alonso, incluso desmiente a la opositora en cuanto a la fecha del acuerdo de pago con el edificio Metrópoli, al precisar que éste se efectuó a partir de la enfermedad del señor Alonso y no después de su fallecimiento.

De la señora Adriana Patricia Muñoz Ciro mencionó que el juzgador pasó por alto que, si bien es un testigo de oídas, la única fuente de la información es la señora Dora, y *"adviértase que, la única interesada en que salgan avante las oposiciones formuladas, es la misma persona que le da la información al testigo para que declare cosas que nunca a percibido de manera directa (sic)"*.

Finalmente se refirió a la deficiente valoración de la prueba documental practicada así: *"Durante la diligencia de secuestro, al igual que, en el escrito de ratificación de la oposición, se presentaron senda prueba documental con la que*

se pretendía acreditar la oposición formulada, la que es posible agrupar en por lo menos treinta y seis grupos, de acuerdo al pronunciamiento de la decisión proferida hoy objeto de censura, no obstante, la misma solo fue valorada en los parámetros de cual era idónea para acreditar los actos de posesión y cuales no se demostraban, en este sentido, solo aquellas que demostraban el sano saber y entender del señor Juez de instancia, fue acogida como prueba, las otras, solo se indico que no se acogían, miremos:

El primer grupo, en el que encontramos los documentos que no se acogen como prueba, mientras que, el segundo los que se acogen, como si frente al primero se tratara de un rechazo de plano por inconducentes o, como si la decisión fuera un filtro que solo pasan las pruebas que medianamente se consideren demuestran algún acto de posesión, contrariando lo regado en el estatuto procesal, artículo 176, en otras palabras, con una valoración conjunta con los demás medios de prueba, como al efecto no ocurrió (sic)".

3.- Problema jurídico a resolver

Se centra en determinar si los elementos de juicio recaudados evidencian la existencia de la posesión que esgrimió la opositora, frente al secuestro de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 01N-200502 y 01N-295292.

4.- Consideraciones

Como es sabido en nuestra sistemática procesal el juzgador está llamado a valorar uno a uno y en su conjunto, a la luz de la sana crítica, según los artículos 164, 173 y 176 del Código General del Proceso, los medios probatorios que reposen en el plenario; sin embargo, ha señalado la jurisprudencia que en esa tarea puede incurrir en errores de hecho y de derecho.

Así lo explicó la honorable Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil en la sentencia SC3254 del cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021):

"Bien se ha dicho que, en la determinación de la situación fáctica planteada en un asunto específico, el juzgador puede incurrir en errores en la apreciación de las pruebas, siendo estos de hecho y de derecho. Los primeros se relacionan con la existencia física de la prueba del proceso o con la objetividad que ella demuestra, mientras que los segundos se dan "cuando el juez interpreta erradamente las normas legales que regulan la producción o eficacia de la prueba, o su evaluación, es decir, cuando el juez interpreta dichos preceptos en forma distinta al verdadero alcance de ellos"[1].

El error de derecho se da cuando el fallador da a una prueba un alcance demostrativo no reconocido por la ley o cuando le niega el fijado en ésta, y cuando se equivoca en torno a su regularidad en las fases del acto probatorio.

El error de derecho incorpora, asimismo, lo atinente a no sopesar conjuntamente las pruebas, como lo exige el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil -ahora 176 del Código General del Proceso-, precepto, según el cual, "Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba".

Dicho en otras palabras y abreviando, el yerro de derecho en materia de apreciación de las pruebas se estructura cuando a un elemento demostrativo ilegal, extemporáneo, irregular o no idóneo, se le otorga eficacia demostrativa; o cuando se le niega esa eficacia a un medio oportuna y regularmente allegado, o cuando se omite el

[1] CSJ SC de 8 de junio de 1978, GJ CLVIII, pág. 106.

deber de valoración conjunta de las pruebas, prescindiendo de los puntos que las enlazan o relacionan.

Se configura, según lo tiene afirmado la doctrina invariable de la Corte, cuando el Tribunal se equivoca «(…) en la aplicación de las normas legales que regulan la aducción, pertinencia o eficacia de la prueba, o cuando admite un medio que el legislador precisamente rechaza para comprobar un hecho o deja de estimar el medio preciso que estima indispensable para comprobarlo (…)»[2]*.*

El anotado razonamiento, reiterado en otros fallos[3]*; supone que el desacierto se presenta en cualquiera de los cuatro momentos que integran la actividad probatoria: (i) en la incorporación o conformación del conjunto de pruebas; (ii) durante el acto de su decreto, práctica o evacuación; (iii) en la asunción, calificación o la valoración; o (iv) en la etapa decisional sobre los hechos comprobados*[4]*".*

De igual forma, la máxima Corporación de la justicia ordinaria ha rememorado:

"…los jueces tienen un amplio margen para valorar el acervo probatorio en el cual deben fundar su decisión y formar libremente su convicción, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica (artículo 187 del Código de Procedimiento Civil), también es cierto que jamás pueden ejercer dicho poder de manera arbitraria, irracional o caprichosa. Y es que la ponderación de los medios de persuasión implica la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el fallador; racionales, es decir, que sopesen la magnitud y el impacto de cada elemento de juicio; y riguroso, esto es, que materialicen la función de administración de justicia que se le encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente incorporadas al proceso"

[2] CSJ SC, 24 de junio de 1964, Tomo CVII n.° 2272, pág. 350 a 364.
[3] CSJ SC 13 de abril de 2005, rad. 1998 0056 02; 24 de noviembre de 2008, rad. 1998-00529 01; 15 de diciembre de 2009, rad. 1999 01651 01, entre otros.
[4] CSJ SC3862-2019.

(CSJ STC, 10 oct. 2012, rad. 2012-02231-00, reiterada en STC, 7 mar. 2013, rad. 2012-00522-01; y STC, 9 dic. 2014, rad. 2014-00210-01)".

Y esto es importante traerlo a colación porque en el caso auscultado, la queja del apelante esta puntualmente dirigida a la errada y deficiente valoración del haz probatorio, la misma que llevó al fallador a aceptar los argumentos nugatorios de la calidad de poseedora de Dora Patricia Cano López, quien además de proclamarse compañera permanente de Alonso Pérez Uribe, hijo de la causante Ana María Uribe Restrepo, al ser interrogada anunció que es administradora de los bienes, así como su convicción sobre su calidad de heredera, lo que permite descartar los elementos estructurales de la posesión (corpus y animus) que consagra el artículo 762 del Código Civil, máxime cuando algunos de los testigos incurrieron en impresiones y contradicciones.

De ahí que la labor de esta Sala es verificar la existencia del yerro endilgado, tarea que emprendió con la revisión de todas las pruebas recopiladas, tanto documental como testimonial, enviadas por el juzgado de primera instancia, llegando a la conclusión que, aunque le asiste razón al apelante en algunas de sus aseveraciones, lo cierto es que el a quo no mal interpretó ni tampoco desfiguró los elementos suasorios sobre los cuales edificó su decisión.

Es verdad que el fallador faltó a la técnica al momento de emitir la providencia impugnada, al descartar algunas pruebas, ya que claramente no era la oportunidad procesal para ello; no obstante, en el video contentivo de la audiencia celebrada el pasado 2 de junio, quedó registrada la afirmación que hizo el operador de justicia, consistente en que luego de analizar todos los medios probatorios recaudados legalmente y asignarle a cada uno en su momento el valor probatorio de

acuerdo con las reglas de la sana crítica, concluyó que se demostró ampliamente que para la época en la cual se llevaron a cabo las diligencias de secuestro, Dora Patricia Cano López era la poseedora; por ende, aquello que en apariencia es un desafortunado e intempestivo rechazo, correspondía a la valoración que debía realizar de cada elemento.

También es indiscutible que Dora Patricia Cano López aceptó que administraba los inmuebles y que era heredera de Alonso Pérez Uribe, así como de la relevancia que tienen todas sus aserciones de cara al animus como elemento volitivo y fundante de la posesión, toda vez que si la opositora desdice de su alegada posesión, no es posible deducir la existencia de este elemento del testimonio de un tercero o de otros medios de prueba, tal y como lo ha establecido la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil:

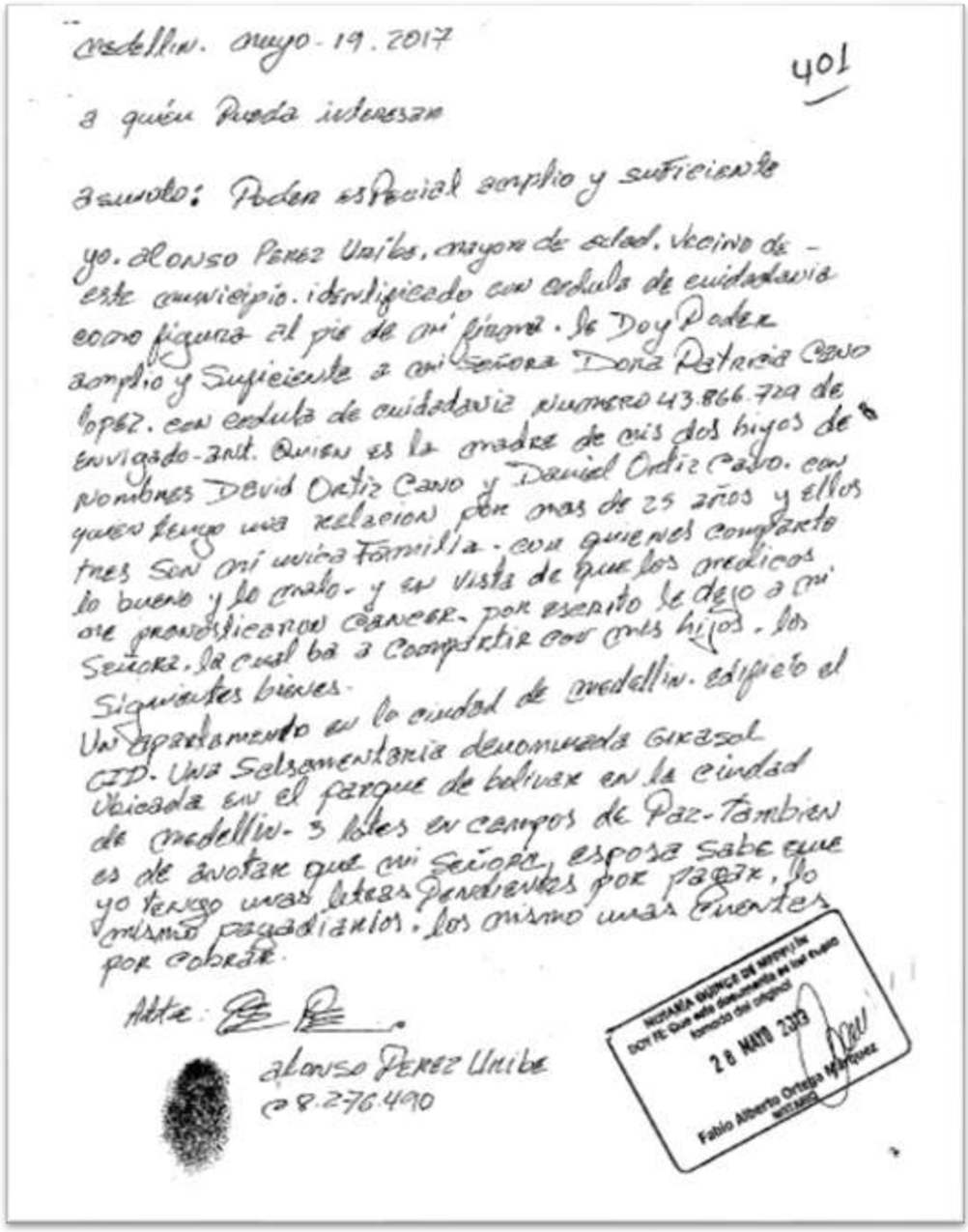
"*Esta revisión es armónica con el artículo 762 del Código Civil, el cual prescribe que el ánimo de señor y dueño es uno de los elementos mínimos e indispensables para la configuración de la posesión, que, si bien podrá acreditarse libremente, lo cierto es que los distintos medios demostrativos no pueden desvirtuar la manifestación del detentador en que reniega de su existencia, salvo casos de fraude.*

Y es que el animus, consistente en la intención de comportarse como propietario de la cosa, está vinculado inescindiblemente con la intencionalidad del ocupante, quien al rehusarla, expresa o tácitamente, deja al descubierto que carece de la condición de poseedor y frustra la pretensión adquisitiva. Abdicación que no puede ser desmentida por la declaración de testigos, quienes sólo dan cuenta de los actos exteriores de explotación del detentador, más no de la volición que llevó a su realización.

La Sala, refiriéndose al animus, precisó que «no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es [que] nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación… 'es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin' CSJ. Civil. Sentencia 093 de 18 de noviembre de 1999» (SC17221, 18 dic. 2014, rad. n.° 2004-00070-01. En el mismo sentido SC, 5 nov. 2003, exp. n.° 7052). (CSJ SC5342-2018)".

Pese a lo anterior, otea la sala unitaria que el examen que se hace de esta declaración por parte del apelante es sesgado, apuntalado sólo en algunas de las expresiones de Dora Patricia Cano López, lo que no puede ser de recibo, pues al igual que ocurre con la confesión, el juzgador tiene el deber de mirar todo su contenido y verificar las razones de sus dichos. Olvida el recurrente que los actos de administración si bien se ejecutaron desde antes del óbito de Alonso Pérez Uribe, esa calidad de administradora perfectamente pudo mutar, como enfáticamente lo sostuvo la opositora, quien no reconoce el derecho de otras personas sobre esos bienes, al punto de asumir las deudas que han generado, incluso ha dispuesto de ellos y delegado su administración en otras personas, lo que es posible como lo prevé el artículo 762 del Código Civil que define la posesión como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

Estos actos que la jurisprudencia ha tomado como positivos de señor y dueño, son precisamente los que evaluó el juez de primer grado, sin que la condición de poseedora pueda desvanecerse porque haya mencionado que es heredera, situación que puede encontrar respuesta en el documento que se observa a continuación.



medellin. mayo-19.2017

401

a quién Pueda interesar

asunto: Poder especial amplio y suficiente

yo. alonso Perez Uribe, mayor de edad. vecino de este municipio. identificado con cedula de ciudadania como figura al pie de mi firma. le Doy Poder amplio y Suficiente a mi Señora Dora Patricia Cano lopez. con cedula de ciudadania numero 43.866.729 de envigado-ant. Quien es la madre de mis dos hijos de nombres David Ortiz Cano y Daniel Ortiz Cano. con quien tengo una relacion por mas de 25 años y ellos tres son mi unica Familia. con quienes comparto lo bueno y lo malo. y en vista de que los medicos me pronosticaron cancer. por escrito le dejo a mi Señora. la cual ba a compartir con mis hijos. los siguientes bienes.

Un apartamento en la ciudad de medellin. edificio el CID. Una Salsamentaria denominada Girasol Ubicada en el parque de bolivar en la ciudad de medellin. 3 lotes en campos de Paz. Tambien es de anotar que mi Señora, esposa sabe que yo tengo unas letras pendientes por pagar, lo mismo pagadiarios. los mismo unas cuentas por cobrar.

Atte:

alonso Perez Uribe
c8.276.490

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es tal cual lo tomado del original
28 MAYO 2019
Fabio Alberto Ortega Márquez
NOTARIO

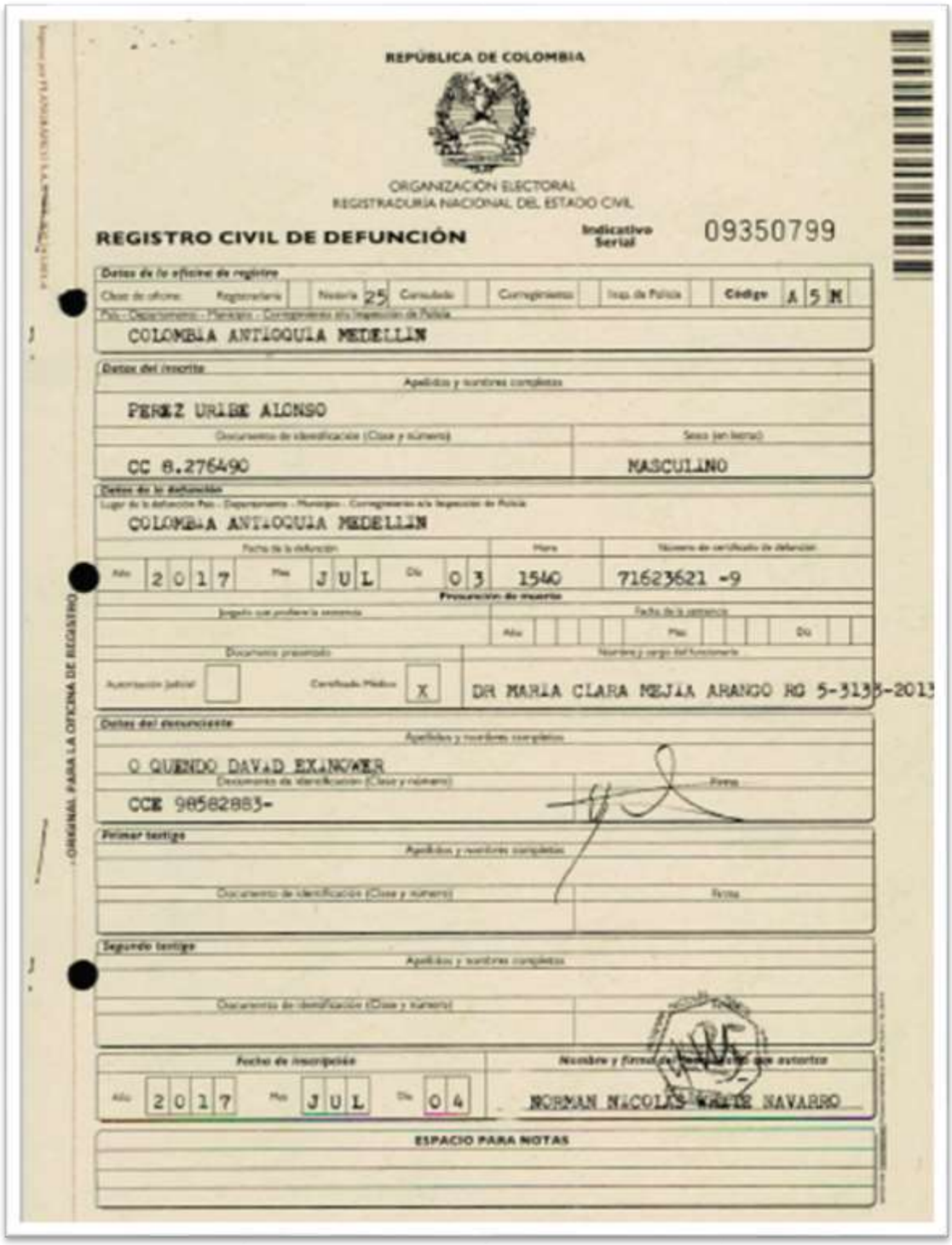
No hay que perder de vista que el objeto de este trámite es resolver la materialización de una medida cautelar y que, al no encontrarnos en presencia de un proceso de pertenencia, el juez no debe analizar si la posesión es quieta, pacífica e ininterrumpida, si es de mala o de buena fe, o el término previsto para adquirirla.

Tampoco hay que dejar de lado que la prueba testimonial es idónea para demostrar la posesión y que no puede desecharse de plano cuando es imprecisa o simplemente no es coincidente; por el contrario, en estos eventos el fallador debe analizar lo informado con mayor rigurosidad, verificar las condiciones del testigo, como su edad y el tiempo que ha transcurrido desde la ocurrencia de los hechos investigados en la lid.

Esto para indicar que las inconsistencias enrostradas por el recurrente a algunos de los testigos no tienen la virtualidad de menguar los mismos, ya que lo cierto es que reconocen a Dora Patricia Cano López como la encargada de los bienes que dos de ellos ocupan en calidad de arrendatarios, pero no como su administradora o heredera sino como la poseedora, sin que tenga trascendencia e incidencia en la decisión reprochada, el hecho de que en uno de los contratos de arrendamiento no aparezca aquella como arrendador o que uno de los arrendatarios haya señalado que hizo adecuaciones al local; habida cuenta que, se reitera, los testigos reconocen la posesión de la señora Cano López, ésta para la fecha de la diligencia del secuestro pagaba la administración, pues incluso desde antes de la muerte de su compañero ha considerado que los inmuebles son suyos por la donación que dice se le hizo y que no se logó materializar por sus condiciones económicas; y los yerros o imprecisiones cometidas en cuanto a fechas no tienen la entidad necesaria como para concluir que los testigos se encuentran faltando a la verdad en lo que atañe al punto en discusión.

Nótese que, obra en el plenario el registro civil de defunción de Alonso Pérez Uribe, cuyo óbito acaeció el 3 julio de 2017, el acuerdo de pago que suscribió la señora Cano López con la doctora Catalina María Durango Velásquez, en representación del Edificio el Cid P.H., el 6 de septiembre de 2017, es decir, posterior a la muerte de aquél, recibo del pago que realizó, factura de venta por concepto de administración expedido a su nombre del Edificio

Metrópoli y un contrato de arrendamiento de vivienda celebrado con Miguel Aurelio Vivar Justiniano, que se presume válido.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 09350799

Datos de la oficina de registro
Clase de oficina: Registraduría | Notaría 25 | Consulado | Corregimiento | Insp. de Policía | Código A 5 M
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Datos del inscrito
Apellidos y nombres completos
PEREZ URIBE ALONSO
Documento de identificación (Clase y número) | Sexo (en letras)
CC 8.276490 | MASCULINO

Datos de la defunción
Lugar de la defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN
Fecha de la defunción: Año 2017 Mes JUL Día 03 | Hora 1540 | Número de certificado de defunción 71623621 -9
Presunción de muerte
Juzgado que profiere la sentencia | Fecha de la sentencia: Año Mes Día
Documento presentado | Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial | Certificado Médico X | DR MARIA CLARA MEJIA ARANGO RG 5-3135-201

Datos del denunciante
Apellidos y nombres completos
O QUENDO DAVAD EXANDER
Documento de identificación (Clase y número) | Firma
CCE 98582883-

Primer testigo
Apellidos y nombres completos
Documento de identificación (Clase y número) | Firma

Segundo testigo
Apellidos y nombres completos
Documento de identificación (Clase y número)

Fecha de inscripción: Año 2017 Mes JUL Día 04 | Nombre y firma [illegible] que autoriza
NORMAN NICOLAS [illegible] NAVARRO

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Consultorías Jurídicas

Medellín, 6 de Septiembre 2017.

ACUERDO DE PAGO

Entre los suscritos a saber Doña Patricia Cano Lopez., mayor de edad, vecino de Medellín, identificado tal como aparece al pie de su correspondiente firma, propietario y/o encargado del apto 202 obrando en nombre propio y en calidad de deudor de Edificio el Cid P.H Representado por **CATALINA MARÍA DURANGO VELÁSQUEZ**, abogada en ejercicio, y quienes en adelante se denominarán acreedores, hemos decidido celebrar el siguiente acuerdo de pago.

El presente acuerdo de pago, se rige por las siguientes cláusulas especiales:

PRIMERA: El día 15 de Septiembre 2017. el deudor pagará, solidaria e incondicionalmente, a favor del acreedor la suma $ 400.000

SEGUNDA: El deudor cancelara el saldo restante ($ 7'539.973—) En:

15 de Octubre 2017 : $ 150.000
15 de Noviembre 2017 : $ 150.000
15 de Diciembre 2017 : $ 150.000
15 de Enero 2018 : $ 150.000
15 de Febrero 2018 : $ 150.000
15 de Marzo 2018: $ 150.000.

por la cuota de administración. correspondiente

EDIFICIO EL CID

Nit. 890.922.730-4
Calle 54 No. 50-21 Teléfono: 513 14 72

RECIBO DE CAJA

Nº 6702

POR $ 227.000

Medellín, 31 de AGOSTO de 2017

Recibimos de PATRICIA PANO L. Apto No. 202

La suma de DOSCIENTOS VEINTI SIETE MIL PESOS M/L

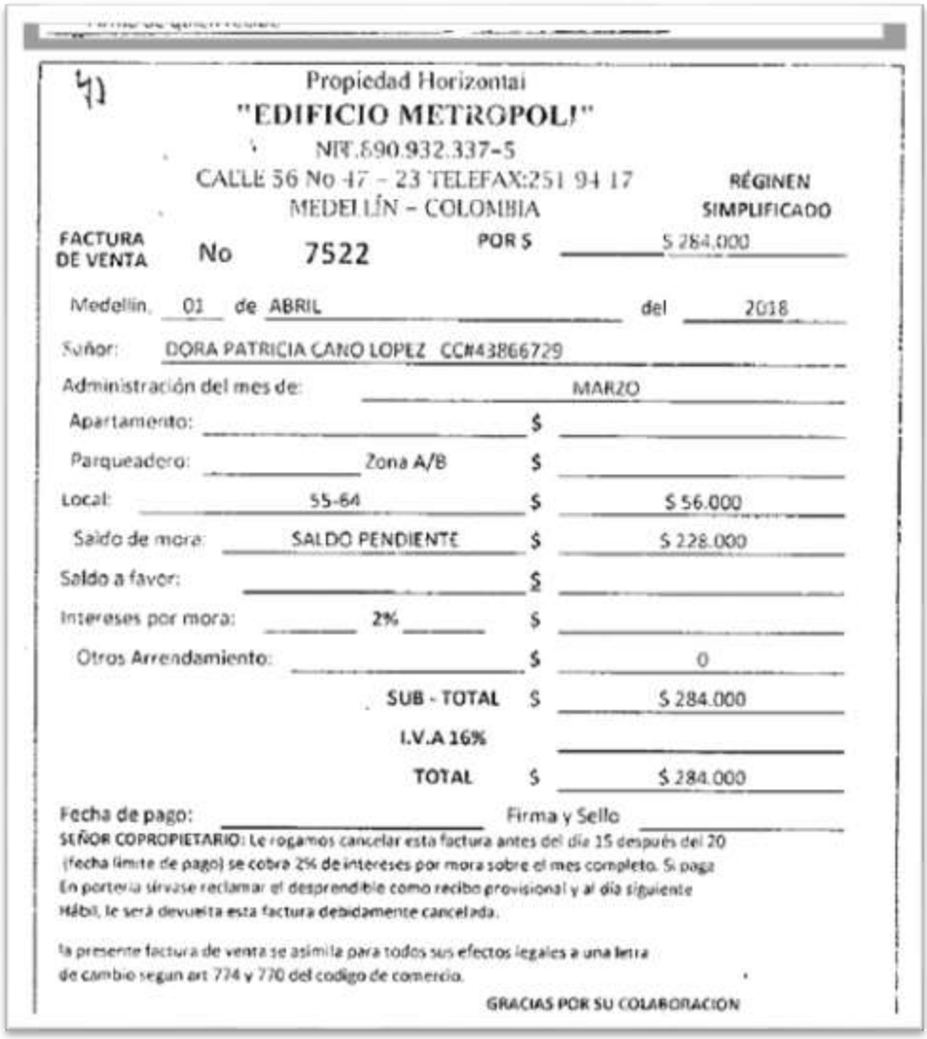
Por Concepto de ADMINISTRACIÓN

Mes de ZUNIGACION		$ 15.000
Mes de		$
Mes de		$
Intereses de Mora	212.000	$ 212.000
Otros Conceptos		$
	TOTAL	$ 227.000

Firma Autorizada

CONSIGNO AGOSTO 12/2017

NOTA: No es válido sin firma y sello de la Administración



41

Propiedad Horizontal

"EDIFICIO METROPOLI"

NIT.890.932.337-5

CALLE 56 No 47 - 23 TELEFAX:251 94 17

MEDELLÍN - COLOMBIA

RÉGINEN SIMPLIFICADO

FACTURA DE VENTA No **7522** POR $ $ 284.000

Medellin, 01 de ABRIL del 2018

Señor: DORA PATRICIA CANO LOPEZ CC#43866729

Administración del mes de: MARZO

Apartamento:		$	
Parqueadero:	Zona A/B	$	
Local:	55-64	$	$ 56.000
Saldo de mora:	SALDO PENDIENTE	$	$ 228.000
Saldo a favor:		$	
Intereses por mora:	2%	$	
Otros Arrendamiento:		$	0
	SUB - TOTAL	$	$ 284.000
	I.V.A 16%		
	TOTAL	$	$ 284.000

Fecha de pago: Firma y Sello

SEÑOR COPROPIETARIO: Le rogamos cancelar esta factura antes del día 15 después del 20 (fecha límite de pago) se cobra 2% de intereses por mora sobre el mes completo. Si paga En portería sírvase reclamar el desprendible como recibo provisional y al día siguiente Hábil, le será devuelta esta factura debidamente cancelada.

la presente factura de venta se asimila para todos sus efectos legales a una letra de cambio segun art 774 y 770 del codigo de comercio.

GRACIAS POR SU COLABORACION

387

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Entre los suscritos a saber: La señora **DORA PATRICIA CANO LÓPEZ,** mayor de edad, domiciliada en Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía # 43.866.729, de nacionalidad colombiana, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **"Arrendador"**; por una parte, y por la otra, el señor **MIGUEL AURELIO VIVAR JUSTINIANO,** mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de extranjería # 313.473, de nacionalidad colombiano, quien para efectos de este contrato obra en la calidad antes indicada y quien se denominará la **"Arrendatario"**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de unos inmuebles, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el **Arrendador** entrega a título de arrendamiento al **Arrendatario** los siguientes bienes inmuebles:

Ubicado(s) en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes:

INTERIOR 202, que hace parte integrante del Edificio El Cid, marcado en su puerta de entrada con el **# 50-21 de la Calle 54.**

Por tanto, al igual que con Dora Patricia Cano López el profesional del derecho que acude al remedio vertical, hace una lectura parcial de las declaraciones de los terceros Julio César Martínez García, John Alexander Marín Zapata, Augusto Tabares Jiménez, Miguel Aurelio Vivar Justiniano, Óscar de Jesús Pino Henao y Silvia Luz Fernández Gutiérrez; además, el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el 1 de diciembre de 2017 entre Carlos Augusto Tabares Jiménez como arrendador y Julio César Martínez García como arrendatario, al que afirma debe darse mayor peso probatorio, por sí solo, no ostenta el mérito de persuasión suficiente como para derruir la decisión adoptada.

De este modo, la Sala no encuentra que la argumentación probatoria conduzca a desvirtuar la posesión alegada sobre los bienes, motivo por el cual respaldará la providencia confutada, sin condenar en costas, dado que no aparecen causadas.

Por lo consiguiente, **LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN DE FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN, RESUELVE CONFIRMAR** el auto confutado. No se condena en costas. Ejecutoriada esta providencia, se ordena el envío de las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

EDINSON ANTONIO MÚNERA GARCÍA
Magistrado

Firmado Por:

Edinson Antonio Munera Garcia
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 De Familia
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:
10cdb0b9114ad7f4ce8092bad3d40e84a8ed6664e4eda61dea6059950d501f50
Documento generado en 08/10/2021 04:29:00 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica