

**CONTESTACION DEMANDA VERBAL Y EXCEPCIONES - RAD
080001405300920230062800**

Mauren Jimenez <juridica@sales.com.co>

Vie 12/04/2024 3:47 PM

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mauren jimenez <maurenjimenez74@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACION DEMANDA VERBAL - EXCEPCIONES Y ANEXOS - RAD. 080001405300920230062800.pdf;

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BARRANQUILLA.**E. S. D.**

RADICACIÓN: 080001405300920230062800
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR
DEMANDADO: SALES INMOBILIARIA S.A.
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA - EXCEPCIONES

Adjunto a la presente para su respectivo trámite:

Agradezco dar acuso de recibido de este correo.

Mauren Jiménez Arias
Jefe Departamento Jurídico

 (57)(5) 336 7500 (57) 315 8587798 - (57)(5) 336 7542 Calle 74 57-71 Barranquilla, Co. juridica@sales.com.cowww.sales.com.co

Antes de

imprimir piense en su compromiso con el Medio Ambiente

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo del destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por derechos de autor. Si usted ha recibido este mensaje por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibida la utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo. En tal caso, por favor notificar, de forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Gracias

CONFIDENTIALITY: This message and any of its attachments are confidential and for the exclusive use of their addressee. This communication may contain information protected under copyright laws. If you have received this message by error, mistake or omission, please be advised that the use, copy, printing or resending of this message becomes strictly prohibited. In such a case, please inform the sender immediately, and proceed to erase the original message and all of its attachments. Thank you.

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com – jurídica@sales.com.co

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BARRANQUILLA.

E.

S.

D.

RADICACIÓN: 080001405300920230062800

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR

DEMANDADO: SALES INMOBILIARIA S.A.

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS, Abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente con la cédula número 32'768.030 expedida en Barranquilla y la tarjeta número 146538 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la calle 74 No.58-71, residente en la ciudad de Barranquilla, mujer, mayor de edad, actuando como Representante Judicial de **SALES INMOBILIARIA S.A.**, Sociedad comercial legalmente constituida y con domicilio en esta ciudad y encontrándome dentro de los términos por medio del presente escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL Y PROPONER EXCEPCIONES** en los siguientes términos :

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Teniendo en cuenta las manifestaciones de mi representada, Me opongo totalmente a los hechos, peticiones y declaraciones de la parte actora por las siguientes razones:

HECHOS:

PRIMERO: NO nos consta dicha negociación y se trata de una simple afirmación de la parte actora, máxime si no aporta prueba sumaria de la misma; se debe probar.

SEGUNDO: NO nos consta y no aportan prueba siquiera sumaria que soporte este hecho, se trata de una simple afirmación del apoderado de la parte demandante. Se debe probar

TERCERO: NO ES CIERTO cuando se tomó posesión del inmueble mediante diligencia de restitución practicada el 30 de agosto del 2022, diligencia que se realizó con fundamento en despacho comisorio remitido por el juzgado Cuarto civil Municipal, dentro del proceso Residual que se seguía contra la señora OLGA DEL CARMEN MONTERROSA, quien tenía suscrito contrato de arriendo con SALES INMOBILIARIA S.A., sociedad que administra el inmueble desde el año 1987, mediante convenio de administración, al momento de la diligencia la propiedad se encontraba en estado de abandono por lo que fue necesario recurrir al allanamiento, el inmueble fue encontrado en mal estado tal y como se deja ver en las siguientes imágenes y no se evidencia ningún tipo de reparación o pintura de la propiedad.

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com – jurídica@sales.com.co



MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com - jurídica@sales.com.co



CUARTO HECHO: NO nos consta la legalidad de dicho contrato de arriendo. Se debe probar

QUINTO HECHO: NO nos consta.

SEXTO HECHO: NO NOS CONSTA, se debe probar

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com - juridica@sales.com.co

SEPTIMO: NO NOS CONSTA, se debe probar

OCTAVO: NO ES CIERTO, ya que el impuesto predial se viene cancelando a través de SALE INMOBILIARIA S.A., prueba de ellos son los comprobantes de pago correspondiente a los años 2019-2020-2021-2023 que me permito aportar como prueba, en cuanto a los servicios públicos se encontraban en mora así: gases del caribe siete (7) facturas pendientes ; servicio de energía suspendido, con cuatro (4) facturas en mora; como se deja ver en los siguientes pantallazos:

FANOR MARTINEZ
 Usuario o suscriptor
FANOR MARTINEZ
 Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 4

CR 66 CL 64 - 60 DPL CI3807
 SANTA ANA
 SANTA ANA
 BARRANQUILLA
 NIU: 17511621

CR 66 CL 64 - 60 DPL CI3807
 BARRANQUILLA
 ATLÁNTICO

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Valor consumo mes: **0**
 Valor consumo día: **0**

Fecha Lectura Anterior: 06/07/2022 Fecha Lectura Actual: 04/08/2022 Días Facturados: 29
 Medidor: 12114878-BOCASA Tipo: ENERGÍA ACTIVA Lectura Actual: 1429 Lectura Anterior: 1429 Factor Múltiplo: 1 Consumo KWh: 0

Consumo Calculado: REAL Novedad en Lectura: Registro observación

Ruta de Lectura: Itinerario 490 de la ruta 112501

¿Sabías qué?
La hora pico de la energía eléctrica se encuentra entre las 6:00 p.m. y las 9:00 p.m.

Recomendaciones para ahorrar energía

- Planchar, lavar y secar en la mañana
- Establecer horario para ver series y películas por la noche
- Hacer uso de la estufa en vez del horno microondas
- Cargar al máximo tu celular antes de las 6:00 p.m.
- Regular el uso del computador en horario nocturno
- Evitar utilizar la consola de juegos después de las 6:00 p.m.

Documentos vencidos: **4**
NIC O CUENTA: 2335046
 ID de Cobros: 7999186367 Titular: FANOR MARTINEZ
 Pago oportuno: **INMEDIATO**

Gases del Caribe
NIT. 890.101.691-2
VIGILADO POR:
Superservicios
REG. NUIR 2-8001000-4

DATOS DEL CONTRATO N° CONTRATO: **1701706**

Nombre: LA CRUZ IRMA
 Dirección: KR 66 CL 64 - 60
 Municipio: BARRANQUILLA - ATL Estrato: **4**
 Uso del Servicio: RESIDENCIAL Ciclo: **601**

CUPÓN PARA PAGOS: 206860602 TOTAL A PAGAR: **\$294,741**

DATOS DEL MEDIDOR

Lect. Actual (m3)	Lect. Anterior (m3)	Factor de Corrección	Consumo mes (m3)
1981	1981		0

Período Consumo: 19/JUL - 17/AGO Presión (PSI): 0.33 Temperatura (°F): 75.855 Cálculo Consumo: LEC.MEDIDOR

Motivo de Estimación:
El Certificado de su Instalación Interna de Gas se encuentra Vigente.

RECONEXION DESDE ACOMETIDA	1,432	3,100	220,724	22
RECONEXION DESDE CM	3,679	3,883	156,417	25
RECONEXION DESDE CM	1,862	306	10,940	10
RECONEXION DESDE CM	1,510	461	17,508	17
IVA	1,379	608	23,677	14
INTERES DE MORA (Tasa 2.397%)	269			
Total Serv	20,546	3,981	435,856	
		14,460		
			41,006	

Solo personas registradas y autorizadas por Gases del Caribe y debidamente certificadas, pueden realizar trabajos en su instalación de gas natural. Para mayor información comuníquese con nosotros.

Somos grandes contribuyentes. Agente de retención de IVA. Automretenedores, resolución 0547 de Enero del 2002. (*) Para presentar reclamaciones al respecto, por favor vea el respaldo de la factura.

Representante Legal

Pague sin recargo hasta: **INMEDIATO**
 FECHA DE SUSP. POR MORA A PARTIR DE: **INMEDIATO** TOTAL A PAGAR: **\$294,741**
 Saldo a Favor: **0** Meses de deuda: **7**
 Valor en Reclamo: **0**

NUEVA
 Línea de atención: **605 322 7000**
 PARA CONSULTAS Y SOLICITUDES
 REPORTE DE EMERGENCIAS

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com – jurídica@sales.com.co

pagos que posteriormente fueron realizados por **SALES INMOBILIARIA S.A.** tal y como se deja ver en los soportes de pago que apporto como prueba; el inmueble en mal estado como reza en el acta de la diligencia de restitución.

NOVENO: ES CIERTO.

DECIMO: PARCIALMENTE CIERTO, ya que el lanzamiento se realizó con las formalidades de Ley, diligencia en la que el hoy demandante, manifiesto haber comprado el inmueble en sociedad con su suegra y seguidamente manifiesto que entro en calidad de poseedor una vez falleció su suegra, que arrendó el inmueble a su **HIJO, OSCAR FERNANDO PAEZ MORANTE**, sin aportar prueba del supuesto contrato de arriendo, **contrato que hoy obra en el expediente como prueba**, tampoco apporto recibo de caja, constancia de transferencias o prueba alguna que hubiese recibido pago de los cánones de arrendamiento, sin que lograra demostrar la calidad de poseedor, por lo que la diligencia termino con la entrega del inmueble a **SALES INMOBILIARIA S.A.**, demandante dentro del Proceso Residual, sociedad que a la fecha administra el inmueble.

DECIMO PRIMERO: ES CIERTO, el demandante interpuso recurso de apelación a través de su apoderado contra la decisión proferida por la secretaria de gobierno distrital de fecha 30 agosto de 2022, dentro de la diligencia de entrega del bien inmueble ordenado mediante despacho comisorio No. 002-N del 10 febrero de 2022, el cual fue resuelto mediante auto de fecha **08 de septiembre de 2022**, en que cual se rechazó de plano la oposición a la entrega, argumentando el despacho los siguiente. **“tampoco se observan pruebas documentales, básicas ellas, que medianamente le dieran luces al despacho que el tercero si es poseedor, el inmueble no cuenta con el servicio de energía tal como lo dejo sentado el comisionado, solo había servicio de agua y gas, los supuestos actos de señor y dueño no apuntan a un poseedor que cuide su inmueble con diligencia, actos tan básicos como es el pago de servicios públicos, recibos de pagos, facturas, recibo de pago del impuesto predial, facturas de compra de materiales (ferreterías, contrato de mano de obra, etc.), nada de ello fue demostrado.**

Lo que nos obliga a resaltar que en el citado recurso tampoco fue aportado el supuesto contrato de arriendo suscrito entre el hoy demandante y su hijo **OSCAR FERNANDO PAEZ MORANTE** el cual que hoy se encuentra como una de las pruebas documentales de este proceso.

Posteriormente presento recurso de reposición contra este auto que rechazo de plano la oposición, recurso que no repuso la providencia de fecha 08 de septiembre de 2022, concediendo el recurso de apelación, mismo que fue rechazado de plano por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, a través de providencia de fecha 10 de marzo de 2023.

Igualmente, el apoderado ha presentado numerosas tutelas las cuales han sido declaradas IMPROCEDENTES y la tutela con radicado 080012213000220230016700 remitida a la Honorable Corte Constitucional, fue desatada el (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023), **CONFIRMANDO** el fallo proferido el 18 de abril de 2023 por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en la tutela que Ángel María Páez Afanador instauró contra los Juzgados Cuarto Civil Municipal y Sexto Civil del Circuito de esa misma ciudad.

DECIMO SEGUNDO:NO ES CIERTO, reitero el desalojo se practicó con las formalidades de ley; por lo que no hay lugar a perjuicios a la parte demandante.

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS
Abogada
Calle 74 No. 57-71-
Celular 3008172222-3158587798
maurenjimenez74@hotmail.com – jurídica@sales.com.co

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS EN QUE SE FUNDAMENTA ESTA CONTESTACION DE LA DEMANDA

Fundamento la contestación de esta demanda en las siguientes consideraciones:

Nuestra honorable Corte Suprema de justicia al analizar el alcance jurídico de la posesión ha manifestado en reiteradas jurisprudencias que quien demanda posesión de un inmueble debe estar acompañada de hechos contundentes que permitan establecer sus dos elementos esenciales como son el corpus y el animus y podemos observar de los hechos de la demanda que no se cumplen ninguno de estos dos presupuesto ya que el actor reconoce como propietaria del inmueble a la señora **MARIA DE LA CRUZ TORRES DE MARTINEZ** y posteriormente reconoce los derechos herencia les dé una supuesta hija de la señora **MARIA DE LA CRUZ TORRES DE MARTINEZ**, por otro lado tampoco se observa en la demanda pruebas de los actos de señor y dueño, a lo que es importante resaltar que, el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Sin que esto constituya aceptación de los hechos de la demanda me permito formular las siguientes excepciones

FALTA DE REQUISITOS LEGALES:

La demandada no reúne los requisitos exigidos por la ley para solicitar el reconocimiento del derecho de posesión, teniendo en cuenta que no se ajusta a las exigencias del artículo 762 del Código Civil, como lo es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (el corpus y el animus)

Está plenamente demostrado que el demandante **reconoce dominio ajeno** al afirmar en el hecho primero de la demanda que:

PRIMERO: A inicio del mes de septiembre de 2019 la señora MIRIAN MARTINEZ hija de la fallecida MARIA DE LA CRUZ TORRES DE MARTINEZ, realizo negociación de venta con los señores ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR y ANA DELFINA QUINTERO DE PALOMINO (Q.E.P.D) sobre el inmueble ubicado en la carrera 66 No. 64-60 Barrio

De tal manera que el demandante **al afirmar que es comprador** no puede considerarse poseedor, pues les falta el animus, elemento preponderante en la posesión.

Por otro lado, las pruebas aportadas **NO** se demuestra de manera contundente los actos de señor o dueños, presupuesto de la acción posesoria, máxime si en el acta de la diligencia de restitución practicada el 30 de agosto de 2022 quedo consignado que el inmueble se encontraba desocupado en muy mal estado de conservación, con el servicios de energía suspendido y deuda del servicio de gas.

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com – jurídica@sales.com.co

identificar el inmueble y sus ocupantes de la siguiente manera: Se trata de una casa con terraza amplia y zona de parqueo para el estacionamiento de un vehículo de peso liviano, se accede al inmueble por puerta principal de entrada en madera con reja protectora en hierro, seguidamente sala comedor, espacio semienchapado habilitado para cocina, dos habitaciones, baño social con sus accesorios, un cuarto de san alejo con un baño interno, un garaje, zona de labores con pisos en concreto, patio al cual se accede a través de una reja de hierro en mal estado, dos cajas de aire, los pisos de las habitaciones y de la sala comedor y cocina son en baldosas de 20x20, los pisos del garaje son en concreto, ventanería en madera y vidrio con rejas protectoras de hierro, cielo raso en eternit, techo en eternit, los pisos de la terraza son una parte en baldosa de 20x20 y la otra en concreto, se deja constancia que el piso del patio es una parte en concreto y otra parte enmontado, seguidamente se deja constancia que el inmueble solo consta con servicio de agua y gas, en términos generales el inmueble se encuentra en muy mal estado de conservación.

Es importante resaltar que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha apuntado a establecer que: *“La posesión, como tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, se traduce en una situación de hecho constituida por dos elementos esenciales, uno de los cuales, el corpus o tenencia material —detentación de la cosa—, está presente en la mera tenencia, al punto de ser su esencia, de modo que la diferencia específica que distancia a aquel fenómeno de esta, y lo define en nuestro derecho, es el elemento interno (animus) consistente en la intención o deseo de poseer la cosa como dueño. Pero precisamente por ser una situación de hecho calificada por un estado interno que no es fácil sondear de modo directo, su demostración debe venir acompañada de actos inequívocos y contundentes que reflejen de manera cabal una conducta frente al bien de quien se dice su poseedor, con manifestaciones idóneas perceptibles por terceros, esto es, una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho de dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación”.* **(CSJ, Sent.SC6652-2015, mar.28/2015. M.P. Jesús Vall De Ruten Ruiz).**

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA: Puesto que la Demandante no es la persona que de conformidad con la ley sustancial reúne los requisitos para demandar, ya que nuestro Código Civil y el Código General del Proceso señalan que tienen legitimación en causa activa, en esencia, el Poseedor único o exclusivo o comunero que ha detentado la cosa por el tiempo que exige la ley, y en el caso que nos ocupa el Demandante no reúne los requisitos para demandar tal como se demuestra, pues NO se configuran los dos elementos que son el corpus y el animus en cabeza de ella preceptuado en nuestro Código civil en su artículo 762, y al no producirse este fenómeno de manera clara e inequívoca, NO se puede predicar con real certeza que nos encontramos frente a actos posesorios.

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com – jurídica@sales.com.co

Ya que como lo he venido manifestado, el demandante afirma que el inmueble le fue supuestamente entregado con base en un negocio de compraventa, caso en el cual lo que recibió fue la mera tenencia, salvo que se demuestre que en dicha negociación se estipuló de manera taxativa que entrega la posesión material del inmueble, por lo tanto, no se encuentra legitimado para impetrar esta demanda.

TEMERIDAD O MALA FE:

La honorable corte constitucional lo ha definido en innumerables providencias como “la actitud contraria al principio de buena fe” y así mismo ha definido el principio de buena fe como “aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una persona correcta (vir bonus)”; y como bien sabemos la buena fe por los preceptos constitucionales establecidos en el artículo 83 de la constitución política de Colombia, se presume hasta que se demuestre lo contrario. En materia procesal el código general del proceso ha determinado el alcance de esta excepción en su artículo 79: “TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.”

Para el caso que nos atañe son procedentes las percepciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 en virtud que el demandante está incurso en la figura de la mala fe, cuando afirma el apoderado en el hecho segundo que existió un negocio de venta, del cual reitero no aporta prueba, y una supuesta entrega del inmueble, entendiéndose entonces que la entrega se dio a título de mera tenencia; por lo que mal puede alegar el demandante una posesión y apartarse de la negociación inicial para hacer valer sus derechos, *lo que nos permite concluir sin lugar a duda la mala fe que se refleja inevitablemente sobre la posesión.*

En cuanto a la entrega del inmueble producto de la negociación que manifiesta el apoderado demandante se debe tener reiterar que esta se realiza a título de tenencia y que el simple paso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, artículos 777 y 780 del Código Civil.

En tal sentido se ha pronunciado también la C.S.J., al manifestar:

cuando el promitente comprador recibe la cosa y no se estipula por escrito que la recibe como poseedor se entiende entregada a título de mera tenencia.” Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com – jurídica@sales.com.co

forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.

Por fuera de la precedente hipótesis, entregada la cosa a título de mera tenencia, y así siempre se entiende a falta de estipulación expresa anticipatoria de las prestaciones del contrato definitivo posterior sobre la posesión, podrá presentarse la interversión del título y el mero tenedor convertirse en poseedor desconociendo el dominio ajeno con la prueba de actos de señor y dueño (C.C., art. 777), en cuyo caso, tal circunstancia, de suyo comporta la inobservancia del vínculo obligatorio preliminar, porque, en virtud del contrato de promesa de compraventa, el promitente comprador contrae la prestación de hacer consistente en celebrar a futuro un contrato definitivo para adquirir la propiedad del dueño, y esto, involucra reconocer como tal al promitente vendedor.

En esta eventualidad, la interversión del título del contratante que recibió la cosa en tenencia por una relación negocial o contractual, convirtiéndose en poseedor, constituye un ostensible, grave e injustificado incumplimiento del negocio o contrato, y por lo tanto, la restitución de la posesión debe obtenerse necesariamente mediante el ejercicio de las acciones negociales o contractuales pertinentes, nunca al margen ni prescindiendo del vínculo.

En todo caso, la restitución de la posesión negocial o contractual debe lograrse a través de las acciones negociales contractuales respectivas, porque, se itera, al dimanar de una relación jurídica negocial, la regula, vincula y obliga a las partes a cumplirla mientras no se extinga por mutuo consenso o por las causas legales..... [CSJ, Cas. Civil, sent. jul. 30/2010, Exp. 2005-00154-01 .M.P. William Namén Vargas].

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 762 y siguientes del código civil; Art. 368 al 378 del C.G del P y pertinentes.

MEDIOS DE PRUEBA

Utilizare todos los medios de prueba que la Ley consagra a favor de los intereses de mi representado.

1. DOCUMENTALES:

- Convenio de administración
- Correspondencia de las hijas de la señora MARIA DE LA CRUZ TORRES DE MARTINEZ, donde manifiestan ser las únicas herederas.
- Contrato de arriendo suscrito con la señora OLGA DEL CAMERMEN MOTERROSA
- Soportes de pagos del impuesto predial año 2019-2020-2021 y 2023
- Soporte pago servicios públicos energía y gas con mora a la fecha de la diligencia de restitución
- Auto de fecha 8 de sept. 2022- Juzgado Cuarto Civil Municipal
- Auto fe fecha 10 de marzo de 2023 – Juzgado Sexto Civil del Circuito
- Fallo de la Corte Suprema de Justicia fecha 19 de mayo de 2023

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Abogada

Calle 74 No. 57-71-

Celular 3008172222-3158587798

maurenjimenez74@hotmail.com – juridica@sales.com.co

2. **TESTIMONIALES:** invoco el testimonio de Los señores:

- **MYRIAM SUAREZ DE LA CRUZ**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 32.810.215, con residencia laboral en la Cra 26 #3A-252 Torre B Apto 1201 Portal de Villa Campestre II. Puerto Colombia - Atlántico, correo electrónico mycecisuares@hotmail.com .
- **ATALA JULIO PSCIOTTI**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 30.671.515, con residencia laboral en la Calle 74 No. 57-71 de la nomenclatura urbana de Barranquilla, correo electrónico ajulio@sales.com.co
- Solicito se me permita interrogar al demandante y los testigos de la contraparte

ANEXO:

- Cámara de Comercio de Sales inmobiliaria. S.A.

NOTIFICACIONES

A mi representada:

SALES INMOBILIARIAS.A., en la Calle 74 No. 57- 71 Barranquilla, o al correo electrónico juridica@sales.com.co .

Las personales las recibiré en la Calle 74 No. 57- 71 Barranquilla o al correo electrónico maurenjimenez74@hotmail.com y/o juridica@sales.com.co tel. 3367542 - 3158587798

Del Señor Juez muy respetuosamente,



MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

C.C. 32.768.030 de Barranquilla

T.P. No. 146538 del C.S.



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO
MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
SALES INMOBILIARIA S.A.
Sigla:
Nit: 890.102.508 - 7
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 2.542
Fecha de matrícula: 07 de Febrero de 1969
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación de la matrícula: 20 de Marzo de 2024
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 74 No 57 - 71
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: contabilidad@sales.com.co
Teléfono comercial 1: 6053367525
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 74 No 57 - 71
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: juridica@sales.com.co



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

Teléfono para notificación 1: 6053367525

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENIDOS ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 236 del 31/01/1969, del Notaria Cuarta de Barranquilla,, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 10/02/1969 bajo el número 23.048 del libro IX, se constituyó la sociedad:colectiva de comercio denominada "SALOMON SALES & COMPANIA".

REFORMAS ESPECIALES,,

Por Escritura Pública número 1.591 del 31/07/2004, otorgado(a) en Notaria 3. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/08/2004 bajo el número 112.881 del libro IX, la sociedad se transformo en sociedad anonima denominada INMOBILIARIA SALOMON SA LES & COMPANIA S.A.

Por Escritura Pública número 5.509 del 17/11/2016, otorgado(a) en Notaria 3a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 23/11/2016 bajo el número 316.529 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a SALES INMOBILIARIA S.A.

Por Escritura Pública número 1.847 del 04/10/1999, otorgado(a) en Notaria 3a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/10/1999 bajo el número 83.815 del libro IX,

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2054/07/31

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

Que por escritura publica No.1.847 de fecha 4 de octubre de 1.999, otorgada en la la notaria tercera de Barranquilla, inscrita en esta Camara de Comercio el 29 de octubre de 1.999, bajo el No.83.816 del libro respectivo, consta la fusion de las sociedades SALOMON SALES & COMPANIA Y CONSTRUCTORA E INVERSIONES OMNI LIMITADA. La primera como absorbente y la segunda la absorbida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: El objeto de la sociedad es la



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

administracion de bienes raices, urbanos y rurales en todos sus generos en especial los arrendamientos propios y por consignacion de terceros, la compra y venta de inmuebles propios y de terceros, el peritazgo y/o avaluos urbanos y rurales de inmuebles; avaluos de maquinaria y equipos incluidos vehiculos; la gerencia de proyectos inmobiliarios; el peritazgo economico (valoracion y/o good will) y la administracion de propiedad horizontal; la administracion de propiedades en situacion de remate; la explotacion de la actividad de la construccion en todos sus ramos, la actividad de intermediar y agenciar los seguros en general, la compra y venta de acciones y toda clase de papeles negociables en bolsa; la urbanizacion y adecuacion de tierras, asi como la enajenacion de las mismas; el recaudo de toda clase de servicios publicos domiciliarios; la representacion de casas nacionales y extranjeras en la venta de materiales de construccion; el establecimiento de sucursales nacional e internacionalmente; la asociacion con otra u otras personas naturales y/o juridicas y en general la sociedad podra ejecutar todo acto licito de comercio en lo relacionado al ramo de la finca raiz para el desarrollo de su objeto social.

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$2.690.003.000,00
Número de acciones	:	2.690.003,00
Valor nominal	:	1.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor	:	\$2.690.003.000,00
Número de acciones	:	2.690.003,00
Valor nominal	:	1.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$2.690.003.000,00
Número de acciones	:	2.690.003,00
Valor nominal	:	1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La sociedad tiene los siguientes: Órganos de administración representación y representante legal para asuntos judiciales. 1) Asamblea General de Accionistas, 2) Junta Directiva, 3) Gerencia, 4) Representante Legal Judicial. La sociedad tendrá un Gerente General, un Gerente Administrativo y un Gerente Comercial a quienes corresponde el ejercicio de la representación legal para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. Los citados gerentes podrán obrar conjunta o separadamente y son de libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva. En especial, cada uno de



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

los Gerentes tendrá las siguientes funciones entre otras: Usar la firma o razón social y representar a la sociedad ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo jurisdiccional. Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de compromisos. Construir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales. Se requiere de la autorización de la Junta Directiva para la celebración de actos u operaciones cuya cuantía exceda de 400 salarios mínimos legales mensuales, exceptuando la celebración de contratos de arrendamiento entre la sociedad y terceros caso en el cual las facultades son ilimitadas; lo mismo que para transigir, desistir o someter a decisiones arbitrales las cuestiones en que tenga interés la sociedad. Son funciones del Representante Legal Judicial: Represente a la Sociedad Judicial y Extrajudicialmente en cualquier petición, actuación, acto, diligencia o gestión en que la sociedad tenga que intervenir directa o indirectamente, ante cualquier autoridad jurisdiccional administrativa o de cualquier tipo del orden nacional, Departamental, o Municipal o cuando la Sociedad actué como demandante o como demandada en los procesos judiciales o como coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o para que desista de ellos, para todas estas actuaciones se confiere la facultad de confesar, esta facultad debe interpretarse teniendo en cuenta las restricciones establecidas más adelante. Concilie o transija los pleitos, procesos y diferencias que pudieran ocurrir respecto de los derechos y obligaciones del poderdante, en que actué como convocante o como convocado en tramites conciliatorios pre judiciales o judiciales, teniendo en cuenta las restricciones mencionadas más adelante. Actúe en nombre de la empresa ante cualquier trámite arbitral en que deba intervenir la sociedad representada. Las facultades del Representante Legal para asuntos Judiciales debe entenderse limitadas según las restricciones siguientes entre otras: El Representante Legal Judicial; no podrá sin autorización del representante Legal general, celebrar o ejecutar operaciones, actos y/o gestiones cuando con ellos resulte obligada la sociedad en cuantía igual o superior a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes. No podrá el representante Legal judicial realizar actos u operaciones en virtud de los cuales la sociedad se obligue a garantizar obligaciones de terceros.

NOMBRAMIENTO (S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Escritura Pública número 1.591 del 31/07/2004, otorgado en Notaria 3. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/08/2004 bajo el número 112.881 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente General.	
Sales Sales Edgardo Francisco	CC 7476355

Nombramiento realizado mediante Acta número 101 del 27/05/2009, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 27/07/2009 bajo el número 151.025 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente Administrativo	
Sales Saieh Juan Pablo	CC 8798278
Gerente Comercial	
Sales Saad Carolina	CC 32844643

Nombramiento realizado mediante Acta número 114 del 27/03/2014,



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 19/09/2014 bajo el número 273.730 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Representante Legal Judicial Jimenez Arias Mauren Roxana	CC 32768030

JUNTA DIRECTIVA..

NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA

Nombramiento realizado mediante Acta número 100 del 18/05/2009, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 26/05/2009 bajo el número 149.252 del libro IX:

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA Sales Sales Edgardo Francisco	CC 7.476.355
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA Saad de Sales Ingrid Elena	CC 32.632.836
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA Sales Sales Nelson Jose	CC 8.667.061
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA Sales Saieh Juan Pablo	CC 8.798.278
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA Sales Saad Carolina	CC 32.844.643

Nombramiento realizado mediante Acta número 106 del 03/01/2011, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 27/01/2011 bajo el número 166.410 del libro IX:

Nombre	Identificación
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA Ancines Caicedo Monica Cecilia	CC 32.684.779

REVISORÍA FISCAL.



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

Nombramiento realizado mediante Acta número 123 del 26/09/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 24/10/2018 bajo el número 351.379 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Principal	
Fontalvo Avila Yadira Esther	CC 22434376
Tarjeta Profesional	24756-T
Revisor Fiscal Suplente	
Tejeda Tejeda Brimar Esther	CC 32625051

PODERES

Que por escritura publica No.1.847 de fecha 4 de octubre de 1.999, otorgada en la la notaria tercera de Barranquilla, inscrita en esta Camara de Comercio el 29 de octubre de 1.999, bajo el No.83.816 del libro respectivo, consta la fusion de las sociedades SALOMON SALES & COMPANIA Y CONSTRUCTORA E INVERSIONES OMNI LIMITADA. La primera como absorbente y la segunda la absorbida.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	4.207	22/12/1972	Notaria 4a. de Barran	1.069	29/12/1972	IX
Escritura	3.558	06/12/1974	Notaria 4a. de Barran	3.740	24/12/1974	IX
Escritura	2.558	09/10/1975	Notaria 4a. de Barran	4.822	27/10/1975	IX
Escritura	2.995	20/11/1987	Notaria 1a. de Barran	28.616	30/11/1987	IX
Escritura	273	30/01/1989	Notaria 1a. de Barran	32.450	14/02/1989	IX
Escritura	151	24/01/2001	Notaria 3a. de Barranq	91.234	08/02/2001	IX
Escritura	1.692	20/09/2001	Notaria 3a. de Barranq	95.045	24/09/2001	IX
Escritura	2.140	29/11/2001	Notaria 3a. de Barranq	96.189	04/12/2001	IX
Escritura	1.135	04/06/2002	Notaria 3a. de Barranq	99.287	18/06/2002	IX
Escritura	149	21/01/2003	Notaria 3. de Barranq	103.423	18/02/2003	IX
Escritura	1.591	31/07/2004	Notaria 3. de Barranq	112.881	20/08/2004	IX
Escritura	1.037	12/05/2005	Notaria 3. de Barranq	117.671	19/05/2005	IX
Escritura	442	02/03/2006	Notaria 3 a. de Barran	123.053	13/03/2006	IX
Escritura	3.164	13/12/2006	Notaria 3 a. de Barran	129.943	16/02/2007	IX
Escritura	1.216	16/07/2009	Notaria 3 a. de Barran	151.024	27/07/2009	IX
Escritura	2.578	06/09/2014	Notaria 5 a. de Barran	273.523	15/09/2014	IX
Acta	137	02/09/2022	Asamblea de Accionista	433.626	23/09/2022	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.

Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:

INMOBILIARIA SALOMON SALES & CIA. S.A.

Matrícula No: 2.543

Fecha

matrícula: 07 de Febrero de 1969

Último año renovado: 2024

Dirección: CL 74 No

57 - 71

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA - RSS



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 01/04/2024 - 13:11:35

Recibo No. 11910533, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FS57696BFF

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 5.498.227.016,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

109

SALOMON SALES & CIA

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE.

Entre nosotros, SALOMON SALES & CIA, representada legalmente por SALOMON SALES ISSA, mayor de edad, vecino de esta ciudad que en adelante se llamara LA INMOBILIARIA, y por la otra parte TERESITA TORRES DE MARTINEZ

que en adelante se llamara(n) EL(LOS) PROPIETARIO(S), tambien mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), hemos constituido el siguiente contrato: PRIMERO: LA INMOBILIARIA administrara el(los) inmueble(s), que se detalla(n) a continuacion:

DIRECCION(ES): Carrera 66 No. 64-60

CLASIFICACION: CASA.

COMODIDADES: Sala, Comedor, 2 alcobas, 1 baño, Cuarto y baño del servicio, Cocina, terraza interna, garaje, patio.

CANON: \$ 28.000.00 (Contadores : Agua, luz, gas)

COMISION: 10%

CHEQUE A NOMBRE DE: IRMA DE LA CRUZ TORRES, C.C. # 22.765.346 de Cartagena. (Lo retira personalmente)

DIRECCION CORRESPONDENCIA: Carrera 44 No. 88-28 Res.

FONDO: ~~348240~~ Res. ~~367790~~ Ext. ~~4351~~ S. S. (Entenderse con Irma De La Cruz Torres)

BENEFICIARIO(S) PARA RENTA: TERESITA TORRES DE MARTINEZ, C. C. #22.773.420 de Barranquilla.

OBSERVACIONES: AVALUO ADJUNTO, LINDEROS ADJUNTOS, TIENE CELADOR POR CTA. PROP.

Irma de la Cruz
348240
367790
4351
3595294
703-5344970-3595294

SEGUNDO: EL(LOS) PROPIETARIO(S) acepta(n) que los faltantes, danos, servicios de agua, luz, gas, telefono, y cuotas de fondo comun de administracion, que por cualesquier circunstancia los arrendatarios dejaren de pasar, y que LA INMOBILIARIA no puidiere cobrarles, estos seran cargados a su cuenta y/o pagados por el. Ademas asume toda responsabilidad que por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones, que se originen en la relacion de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual

[Handwritten signature/initials on the right margin]

Viene del Contrato de Administración del inmueble situado en: Calle No. 64-60.

tual por perjuicios, incendios, o accidentes que sobrevengan por caso fortuito o en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Así mismo se responsabiliza por el peso de celador(es) si el(los) inmueble(s) los necesitare y de los honorarios y las costas que cause el juicio si lo hubiere y autoriza a deducirlos del recaudo de sus arriendos.

LA INMOBILIARIA no se compromete al momento de la desocupación del(los) inmueble(s) en cualquier tiempo, a proveer de celaduría al(los) inmueble(s) y notificará a EL(LOS) PROPIETARIO(S) la obligación de poner un celador. LA INMOBILIARIA no se responsabiliza por los faltantes que pudieran ocasionarse en la(s) propiedad(es) por la omisión de dicho celador.

TERCERO: El(los) inmueble(s) que se administrara(n) quedara su canon garantizado por un término de 12 MESES, contados a partir del momento que se inicie el contrato de arrendamiento respectivo; vencido ese término quedara sin garantía pero LA INMOBILIARIA se obliga a demandar a el arrendatario en el momento de que halla mora en los pagos y siempre y cuando EL(LOS) PROPIETARIO(S) acepte correr con los gastos del juicio y del lanzamiento.

CUARTO: EL(LOS) PROPIETARIO(S) se compromete(n) a pasar un mínimo de comisión de doce(12) meses en el evento de que quiera retirar el(los) inmueble(s) en un tiempo menor del año de firmado el contrato de arrendamiento.

QUINTO: LA INMOBILIARIA pasara el(los) arrendamiento(s) los días treinta (30) de cada mes vencido y si este cayera feriado el día posterior laborable.

SEXTO: LA INMOBILIARIA no hará ninguna reparación a el(los) inmueble(s) sin la autorización escrita o verbal de EL(LOS) PROPIETARIO(S) con excepción de la(s) reparación(s) que LA INMOBILIARIA considere de emergencia.

Para constancia se firma el presente contrato en Barranquilla a los 7 días del mes de SEPTIEMBRE de 1987.

Viene del Contrato de Administración del inmueble situado en : Carrer 36 No. 64- 60.

SALOMON SALES & CIA
NIT: 90.102.508
REP: Salomón Sales Issa.



PP. IRMA DE LA CRUZ TORRES
EL (LOS) PROPIETARIO(S)
C.C# 22.765.346 de Cartagena.
TERESITA TORRES DE MARTINEZ
C. C. # 22.773.420 de Barranquilla.

96ENZ.

731-5

05 52207

1-13

7000

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Barranquilla, Enero 4 de 2013.
ARRENDADOR: INMOBILIARIA SALOMON SALES Y CIA. S.A.
ARRENDATARIO: OLGA DEL CARMEN MONTERROSA MORALES

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA : DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 66 No. 64 – 60 – Cuyas MEDIDAS Y LINDEROS son : NORTE : 8.50 mts., linda con predio de los señores Manuel Tabacinis y otros. SUR, 27 mts., y linda con la Carrera 66 . ESTE, mide 27 mts., y linda con predio de Petrona Pastrana. OESTE, 27 mts., con predio de los señores Manuel Tabacinis y otros.

TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **VIVIENDA FAMILIAR.**

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre la partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara en una proporción igual al índice de precio al consumidor del año inmediatamente anterior a aquel en que se efectuó el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la oficinas del arrendador.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día: **ENERO 4 DE 2013.**

OCTAVA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo termino inicial de cada una de las partes haya cumplido con la obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición sexta y autorizada en la ley 820 de 2003.

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios adicionales: XXXXXXXXX.El presente contrato, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye titulo ejecutivo para cobrar judicialmente y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más

AP



mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquiera otra obligación del contrato.

DECIMA SEGUNDA : ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DECIMA TERCERA : REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 de C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DECIMA CUARTA : PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte de arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente de tres (3) meses de arrendamiento que este vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA QUINTA : CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán la siguientes: a) La cesión o subarriendo . b) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. i) Además será causal de terminación de este contrato de arrendamiento cuando LOS ARRENDATARIOS no prorroguen las garantías exigidas por las empresas prestatarias de servicios públicos domiciliarios.

DECIMA SEXTA : CESION DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, intransferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivalente a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

PARÁGRAFO: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que ellos se notifique tal cesión.

DECIMA SEPTIMA : RECIBO Y ESTADO: EL arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de la causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DECIMA OCTAVA : MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de especie, excepto la reparaciones locativas sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederá al propietario del inmueble sin indemnización para quien la s efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

DECIMA NOVENA : DEUDORES SOLIDARIOS.- Los suscritos:

MILENA MARIA VILORIA CASTRO , C.C. No.32.784.800 de Barranquilla

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR, en forma solidaria indivisible junto con Arrendatario, **OLGA DEL CARMEN MONTERROSA MORALES**, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas, tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador o cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato pues tal calidad la asume exclusivamente **OLGA DEL CARMEN MONTERROSA MORALES** , y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicios de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

PARÁGRAFO: CESION DEL CONTRATO.- Los deudores solidarios aceptan desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga al respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañado de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGÉSIMA : AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de el se derive.

VIGESIMA PRIMERA : ABANDONO DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE ARRENDADO: Al suscribir este contrato, de plena voluntad el arrendatario faculta expresamente a los deudores solidarios para que en forma individual o conjunta verifique(n), a solicitud del arrendador o de su eventual cesionario y con la presencia de dos testigos, si el inmueble arrendado se encuentra deshabitado o abandonado; para todos los efectos se levantará acta en que consten tales hechos. Obligándose a restituir el inmueble arrendado, una vez verificada la desocupación, al arrendador o a su eventual cesionario.

VIGESIMA SEGUNDA : Además EL (LOS) ARRENDATARIO (S) autoriza (n) expresamente a las empresas prestarias de los servicios públicos para que en el evento que se dejen deudas por concepto de servicios suministrados al inmueble arrendado, estas sean cargadas a cualesquiera de las propiedades que figuran a a nombre de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) , a solicitud de EL ARRENDADOR, y con la presentación de las facturaciones adecuadas.

CLAUSULA ADICIONAL ESPECIAL : EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo que aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaramos que los recursos utilizados para el pago de las obligaciones derivadas de este contrato provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación , profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos propios no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Bodigo Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente otra norma que regule la materia. Para constancia se firma por las partes el día 17 DIC: 2012

ARRENDADOR

INMOBILIARIA SALOMON SALES Y CIA. S.A.
Nit. 890.102.508-7

JUAN PABLO SALES SAIEH
REPRESENTANTE LEGAL

ARRENDATARIO

Olga del C. Monterrosa f.
OLGA DEL CARMEN MONTERROSA MORALES
C.C. No.22.529.770 de Malambo

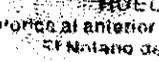
Viene del contrato de arriendo del inmueble de la CARRERA 66 NO. 64-40 de la ciudad de Barranquilla, suscrito entre INMOBILIARIA SALOMON SALES & CIA S.A., OLGA DEL CARMEN MONRTERROSA MORALES Y MILENA MARIA VILORIA CASTRO.

DEUDORES SOLIDARIOS

Nombre: MILENA MARIA VILORIA CASTRO
 C.C. 32.784.800 DE Barranquilla
 Dirección Oficina: Av.Circunvalar 100 mts. Via 4o Las Flores
 Teléfono Oficina: 3664634
 Dirección Casa: Cra 29A No. 85A - 57
 Teléfono Casa: 3205792263

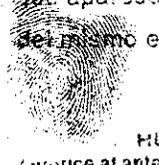
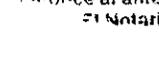
Firma: *Milena Viloria*

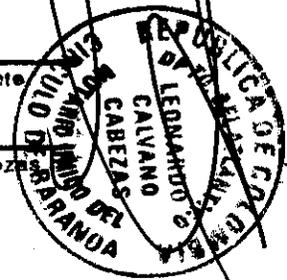
El suscrito Notario CERTIFICA que en su presencia se estampó la huella del índice derecho

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DECRETO 2148 DE 1983
 Ante el Notario Unico de Barranquilla Compareció Olga del Carmen Monterrosa Morales.
 quien exhibe la C.C. 22.529.770 Expedida en Kalambo. y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es la suya y el contenido del mismo es cierto.
 Huella: 
 Huella al anterior Reconocimiento: 
 Firmado el 26 DIC. 2012
 Firmado por el Compareciente: Olga del C. Monterrosa M.
 Firmado por el Notario: Leonardo Calvano Cabezas



El suscrito Notario CERTIFICA que en su presencia se estampó la huella del índice derecho

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DECRETO 2148 DE 1983
 Ante el Notario Unico de Barranquilla Compareció Milena Maria Viloria Castro.
 quien exhibe la C.C. 32.784.800 Expedida en Barranquilla. y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es la suya y el contenido del mismo es cierto.
 Huella: 
 Huella al anterior Reconocimiento: 
 Firmado el 26 DIC. 2012
 Firmado por el Compareciente: Milena Viloria
 Firmado por el Notario: Leonardo Calvano Cabezas



109



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
 GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
 Impuesto Predial Unificado

CONTRIBUYENTE
 RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501385396

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 31/03/2020	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-00-00-0315-0005-0-00-00-0000	DIRECCION DE BARRANQUILLA	K. 66 64 60
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL	01-01-0315-0005-000
AREA DEL TERRENO (M2)	231	AREA CONSTRUIDA (M2)	120
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	4 MEDIO
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO		CONVENIO TARS 1 - EJECUCION DE OBRA: 2000/2000 HORA: 1840-07	
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		CANT. FACTURAS: 1 - SECUENCIA: 203	
*****		TOTAL DOCUMENTOS DE IDENTIDAD	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) : 2020		TIP0	
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET		TOTAL:	5 970 200,00
		VALOR Vigencia Actual:	\$ 129.830.000
 (415)7707277260016(8020)000501385396(3900)0000000970200(98)20200331		NRO. FACTURA	501385396
		VALOR CAPITAL:	\$ 970.200,00 078,000
		VALOR INTERESES:	0
		DESCUENTO:	107,800
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA		TOTAL A PAGAR:	970,200

ENTIDADES RECALIDADGRAZ: BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - BAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHIA - EXITO - CARULLA - SURTIMAX - HOME MART - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - CITIBANK



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
 SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL
 GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
 Impuesto Predial Unificado

P.109

CONTRIBUYENTE
RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501963008
FECHA DE VENCIMIENTO 31/03/2021

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		DIRECCION DEL PREDIO K 66 64 60	
REFERENCIA CATASTRAL 01-01-00-00-0315-0005-0-00-00-0000		CODIGO POSTAL 080000	REFERENCIA 01-01-0315-0005-000
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO			
AREA DEL TERRENO (M2) 231	AREA CONSTRUIDA (M2) 120	MTRCLA INMOBILIARIA 040-226147	TARIFA 8.3/1000 % EXENCION 0
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 4 MEDIO		
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
*****		TIPO **	NUMERO *****
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021		Avaluo Vigencia Actual: \$ 133,725,800	
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET  (415)7707277260016(8020)000501963008(3800)0000000986000(96)20210331		VALOR CAPITAL:	1,110,000
		VALOR INTERESES:	0
		DESCUENTO:	111,000
		TOTAL A PAGAR:	999,000

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA
 ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTÁ - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - BLM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRIARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - FICHINCHA - ÉXITO - CABILLA - CAJA SOCIAL - BLM - ITAU - CITIBANK

AVV 730 20210323 11:41 SC 200 LINEA D
EF 0.00 CH 999,000.00 ✓
NOMBRE: FIDUCIARIA LA PREV ENCARGO FID
CTA:804781479 PIN: 000000000000000000
REF:000501963008
***45495
PIN TXN: 78330779601273
DESTINO: DIGICOM B/quilla
REF1 000501963008



SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

Impuesto Predial Unificado

CONTRIBUYENTE

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

502850898

P109

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO: 31/03/2023	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-00-00-0315-0005-0-00-00-0000	DIRECCION DEL PREDIO	K-66.64'60
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL: 810002	
AREA DEL TERRENO (M2)	251	AREA CONSTRUIDA (M2)	120
DESTINO	HABITACIONAL	MTRCLA INMOBILIARIA	040-226147
	ESTRATO 4 MEDIO	TARIFA	8.3/1000
		% EXENCION	0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
*****		TIPO	NÚMERO *****
Ud. Esta pagando la(s) cuota(s) 2023		Avalúo Vigencia Actual: \$164.138.000	
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET  (415)7707277260016(8020)000502850898(3500)00000001225800(96)20230331		VALOR CAPITAL	1362'000
		VALOR INTERESES	0
		DESCUENTO	136'200
		TOTAL A PAGAR:	1.225.800
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA			

ENTIDAD QUE LE DEBE LOS PAGOS: GERENCIA DE INGRESOS - SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - ALCALDÍA DE BARRANQUILLA - AV. CALLES 1000 N.º 1000 - BARRANQUILLA - META

AVV 730 20230322 13:49 SC 905 LINEA D
EF 0.00 CH 1,225,800.00
NOMBRE: FIDUCIARIA LA PREV ENCARGO FID
CTA:804781479 PIN: 00000000000000000000
REF:000502850898
***5495
PIN TXN: 77380375309432
DESTINO: BILICON B/quilla
REF1 000502850898



DATOS DEL CONTRATO No. Contrato: 1701706

Nombre: LA CRUZ PERLA
 Dirección: 17166-01-64-30
 Municipio: BARRANQUILLA-ATI
 Estrato: 4
 Uso del Servicio: RESIDENCIAL
 Ciclo: 601

GLUCOSALV PAGO: 206860602 TOTAL A PAGAR: \$294,741

FACTURA No. 2102915882 **Página:** 1

Fecha Factura: 25/AGO/2022 **Mes Fact.:** AGO-2022

Período Factura: AGOSTO 2022

Días Facturados: 30 **Pagos hasta:** INMEDIATO

CONSUMO EN M³ DE ULTIMOS PERÍODOS

DATOS DEL MEDIDOR

Medidor: F-1089421-12
 1981 = 1981 = 0

Período Consumo: 19/JUL - 17/AGO
 Presión (PSI): 0.33 Temperatura (°F): 75.855 Cálculo Consumo: LEC-MEDIDOR

Motivo de Extinción:
 El Certificado de su Instalación Interna de Gas se encuentra Vigente.

Plazo Máximo de Revisión Periódica:
 FECHA DE SUSPENSIÓN POR FALTA DE CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN INTERNA:

LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO

Valor M³ Consumo (Valor Consumo)

Conceptos	Saldo anterior	Cargos del mes por servicios facturados		Saldo diferido	Cargas diferidas
		M ³ Consumo	Tarifa		
SERV.GAS (Serv.Susc.1701706)					
Saldo Anterior	253,735				
CARGO FIJO MENSUAL		4,283			
OTROS CONCEPTOS DIFERIDO RESCREG-059 (Abril-2020)		2	0	0	-1
CONSUMO DIFERIDO RESCREG-059 (Abril-2020)		446	2	2	0
CONSUMO DIFERIDO RESCREG-059 (Mayo-2020)		1,812	12	262	1
OTROS CONCEPTOS DIFERIDO RESCREG-059 (Junio-2020)		25	0	1	-1
CONSUMO DIFERIDO RESCREG-059 (Junio-2020)		1,935		2,628	2
OTROS CONCEPTOS DIFERIDO RESCREG-059 (Julio-2020)		426	30	58	0
CONSUMO DIFERIDO RESCREG-059 (Julio-2020)		587	31	3,621	3
ACUERDO DE PAGO		7,432	5,150	220,724	12
RECONEXION DESDE ACOMETIDA		3,679	3,883	156,417	20
RECONEXION DESDE CM		1,352	306	10,940	15
RECONEXION DESDE CM		1,510	461	17,508	15
RECONEXION DESDE CM		1,379	608	23,677	15
IVA		269			
INTERES DE MORA (Tasa 2.397%)			3,391		
Total Serv		2,546	14,830	41,006	435,856



Solo personas registradas y autorizadas por Gases del Caribe y debidamente certificadas, pueden realizar trabajos en su instalación de gas natural. Para mayor información comuníquese con nosotros.

Somos grandes contribuyentes. Agencia de retención de IVA. Autorretenedores, resolución 0547 de Enero del 2002. (*) Para presentar reclamos con respecto, por favor vea el respaldo de la factura.



INMEDIATO

Valor en Reclamo: 0

Meses Anteriores: 7

DES(%)=0 IPU=100% D=100% IRST=NO APLICA

DES(%)=0 COMPENSACION(S)=0

GLUCOSALV PAGO: 206860602

No. CONTROL: 2023412767 Gm = \$1431 Tm = \$324 Dm = \$721 Cv = \$0 Cc = \$0 Cm = \$4283



Brilla CUPÓN DISPONIBLE

Consulta tu cupo en www.brillagascaribe.com/tucupo

Brilla Cacerío contigo

Orality USA TU CUPÓN BRILLA AQUÍ

Es tiempo de transformar tu sonrisa. Pedir tu nuevo y colorido dentado.

0-722 576 6216 5679

TU MOTOCICLETA NUEVA TE ESPERA

RESERVA TU MOTOCICLETA

CONTACTA SIN COMPROMISO 317 687 27 89

RESERVA TU MOTOCICLETA

UNIRSE A NUESTROS GRUPOS EN LINEA EN NUESTROS ALMACENES

Gases del Caribe NIT. 891.101.691-2 VIGILADO POR LA S.S.P. REG. NUJIR 2-8091000-4

1701706

Número de Control: 2023412767 Página: 1/2

Fecha Reporte: 2022-08-30

Meses Desde: Ciclo: 601

TOTAL A PAGAR: \$294,741

FAVOR, NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CODIGO DE BARRAS

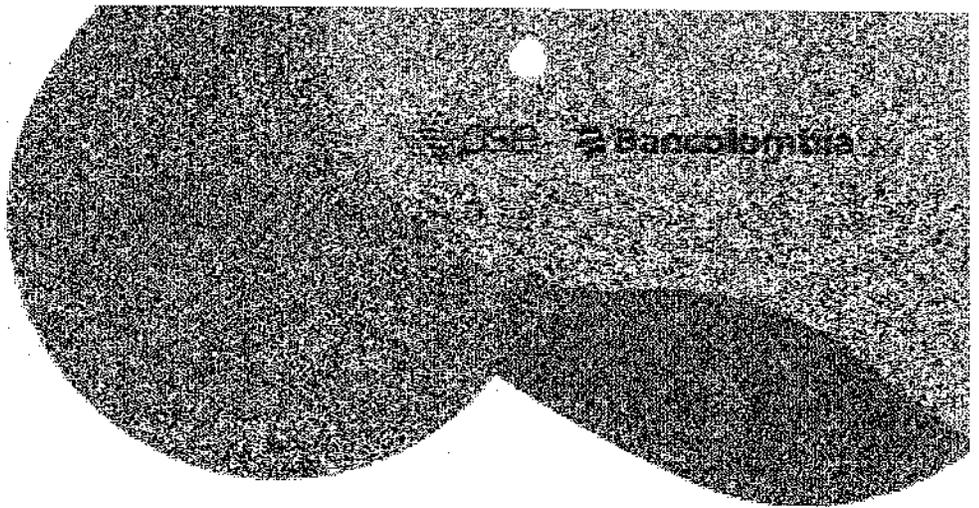
Caritas del Sur

Barranquilla, Colombia

Transacción Aprobada

Descripción	Fecha de transacción
Pago cupón #206860602	01/09/2022 15:44
Banco	Referencia de pedido
BANCOLOMBIA	TR-GDC-3664640
Número de la transacción	Valor de donación
3664640	\$0
Referencia transacción	TOTAL
2128456400	\$294.741

Comprobante de pago en línea



Bancolombia

Gases del Caribe SA Empresa de Servicios Publicos

Pago realizado por: DUNIA ESTELA SABALZA BARRIOS

Nro. de factura: 2128456400

Descripción del pago: Pago cupón #206860602

Nro. de referencia: 206860602

Nro. de referencia 2: 4, BARRANQUILLA - ATL

Nro. de referencia 3: 890102508

Fecha y hora de la transacción: Jueves 1 de Septiembre de 2022 03:46:56 PM

Nro. de comprobante: 0000054966

Valor pagado: \$ 294.741.00

Cuenta: *****5403

Bancolombia S.A.

Comunidad, es el primer y único Teléfono Bancolombia Seguro con Cobertura de Seguro de Vida. Call Center: 0525 - Bancolombia 911 0100 - Cartagena 922 4110 - Barranquilla 992 2527 - Esmeraldas 992 4511 - Usado del pago: 01 890 00 1245 - Si requiere Teleimpresión en el Extranjero: España 00 995771 - Estados Unidos 4099 17 20718 de. Consulte el sitio de Internet o el número de línea telefónica que presenta en la página de la tienda.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospeschosos@bancolombia.com



COMPROBANTE DE EGRESO

FECHA : 2022/09/02

PAGADO A : GASES DEL CARIBE S.A E.S.P

N° : 44476

N° Ref. :

DIRECCION : CRA 54 #59-144

CC/NIT : 890101691 - 2

Estado: ACTIVO

CONCEPTO : CANC.SERV.GAS CONT.1701706

CHEQUE N°	Nit.	Cont	G Liq	C.C	BANCO	VALOR
TRANSFERENCIA	890101691 - 2				BANCOLOMBIA CTA CORRIENTE NO. 48680115403	294.741,00

TOTAL CHEQUES : 294.741,00

CUENTA	NIT	CONT G. LIQ	C. COM	DETALLE	NUMERO	DEBITO	CREDITO
23050113	890101691 - 2	109		PROPIETARIOS GASTOS DE PROPIEDAD - CANC.SERV.GAS CONT.1701706 TERCEROS 2798GASES DEL CARIBE S.A E.S.P		294.741,00	
11100501	890101691 - 2			BANCOLOMBIA CTA CORRIENTE NO. 48680115403GASES DEL CARIBE S.A E.S.P CANC.SERV.GAS CONT.1701706			294.741,00
						294.741,00	294.741,00

Elaborado por: SANDRA ARCHILA	Revisado por: 	Autorizado por:	Recibi conforme : CC / NIT:
----------------------------------	-------------------	-----------------	------------------------------------

Air-G

La fuerza que transforma

NIC O CUENTA: 2335046

Documento Equivalente: 36799749

Código de Cuenta: 7999186367

Fecha de Emisión: 05/08/2022



Llámanos al **115**

Valor a pagar

Energía \$14.830

Alumbrado Público \$24.600

Seguridad \$25.000

Acued \$21.170

Total Mes **\$46.600**

\$422.857	4	0	0	0
-----------	---	---	---	---

INMEDIATO INMEDIATO

\$486.490

DATOS DEL SERVIDOR O SUScriptor

Titular de Pago: FANOR MARTINEZ
Usuario o suscriptor: FANOR MARTINEZ
Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 4

Dirección de suministro: CR 66 CL 64 - 60 DPL CI3807
SANTA ANA
SANTA ANA
BARRANQUILLA
NIU: 17511621

Dirección de Envío: CR 66 CL 64 - 60 DPL CI3807
BARRANQUILLA
ATLÁNTICO

Propiedad del Activo: PE



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 06/07/2022 Fecha Lectura Actual: 04/08/2022 Días Facturados: 29

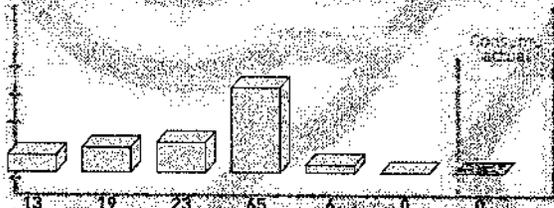
Medidor	Tipo	Lectura Actual	Lectura Anterior	Factor	Múltiplo	Consumo KWh
1211470-MCAL	ENERGIA ACTIVA	1429	1429	1		0

Consumo Calculado: REAL

Novedad en Lectura: Registro observación

Valor consumo mes: 0

Valor consumo día: 0



Itinerario 490 de la ruta 112501

Recomendaciones para ahorrar energía

- Mantener lámparas y ventiladores apagados
- Calentador horario para ver series y películas con la noche
- Uso eficiente de la nevera: mantenerla a la temperatura adecuada
- Cerrar el grifo cuando no estés usando el agua
- Mantener el computador apagado cuando no lo estés usando
- Regular la temperatura del aire acondicionado

Air-G

Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

4

NIC O CUENTA: 2335046

Pago oportuno:

INMEDIATO

\$486.490

Código de Cuenta: 7999186367

Titular: FANOR MARTINEZ

Total Mes:

\$46.600



[415]770998310896(8020)7999186365000(3900)0000486490(96)20220811



[415]770998310896(8020)7999186367000(3900)0000063630(96)20220811



Estado de la transacción

✓ Su transacción ha finalizado en estado **APROBADA**

Información del pago

Fecha	30/08/2022 04:50:12 PM
Referencia del pago	7524420
Descripción del pago	pago factura 36799749
Total pagado	\$486,488.51

Información de la transacción

Origen del pago	PSE
IP	190.255.35.60
Banco	BANCOLOMBIA
Código único de seguimiento	1626838373



Tus datos

Nombre y Apellido	SALES INMOBILIARIA SA SALES INMOBILIARIA SA
Identificación	890102508

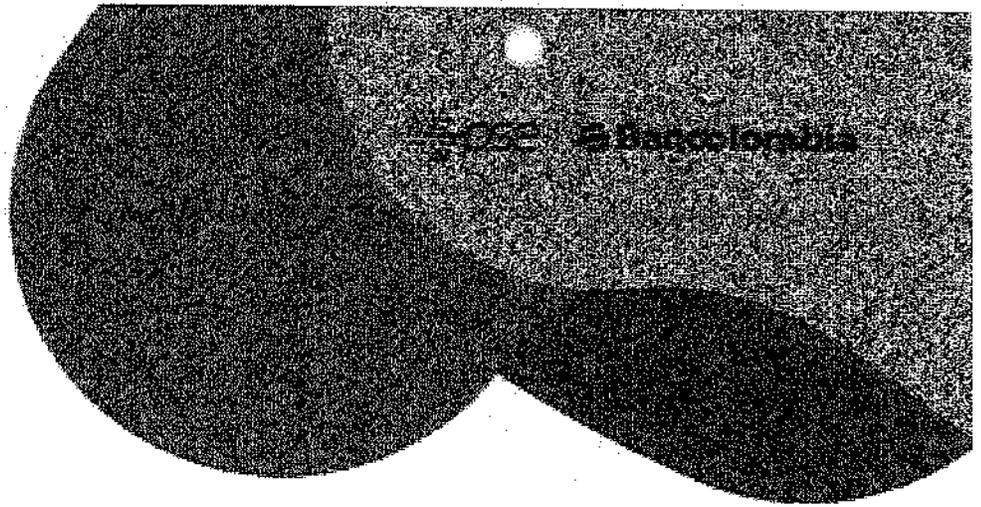
Información del comercio

Nombre	AIR-E S.A.S ESP
Identificación	901380930
Código único de comercio	
Terminal	

Verifique que la información mostrada sea la correcta. en caso de alguna inquietud, favor contactar a nuestro servicio al cliente al PBX: (605) 322 50 16 o envíe sus datos al correo: servicioalcliente@air-e.com
 Recuerde presentar su recibo de caja.

Comprobante

de pago en línea



FIDEICOMISOS SOCIEDAD FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA

Pago realizado por: DUNIA ESTELA SABALZA BARRIOS

Nro. de factura: 7524420

Descripción del pago: pago factura 36799749

Nro. de referencia: 190.255.35.60

Nro. de referencia 2: 36799749

Nro. de referencia 3: 890102508

Fecha y hora de la transacción: Martes 30 de Agosto de 2022 04:49:56 PM

Nro. de comprobante: 0000013705

Valor pagado: \$ 486.488.51

Cuenta: 5403

Bancolombia S.A.

Contenido de este documento es confidencial y puede estar sujeto a leyes de protección de datos personales. Si usted no es el destinatario de este mensaje, se le solicita que no divulgue, copie o distribuya esta información. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le solicita que informe al remitente y elimine este mensaje de su sistema de correo electrónico. Este mensaje y su contenido están sujetos a la Ley de Protección de Datos Personales de Colombia. Para más información, consulte el sitio web de Bancolombia S.A. o llame al número de atención al cliente 1224. Bancolombia S.A. es una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Bancolombia S.A. es una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com



COMPROBANTE DE EGRESO

FECHA : 2022/08/30

Nº : 44460

Nº Ref. :

PAGADO A : CARIBESOL DE LA COSTA S.A.S. E.SP AIR-E

CC/NIT : 901380930 - 2

DIRECCION : CL 77B 59B 27

Estado: ACTIVO

CONCEPTO : CANC.SERV.ENERGIA NIC 2335046

CHEQUE N°	Nit.	Cont.	G Liq	C.C	BANCO	VALOR
TRANSFERENCIA	901380930 - 2				BANCOLOMBIA CTA CORRIENTE NO. 48680115403	486.488,51

TOTAL CHEQUES : 486.488,51

CUENTA	NIT	CONT	G. LIQ	C. COM	DETALLE	NUMERO	DEBITO	CREDITO
23050113	901380930 - 2	109			PROPIETARIOS GASTOS DE PROPIEDAD - CANC.SERV.ENERGIA NIC 2335046 TERCEROS 9301CARIBESOL DE LA COSTA S.A.S. E.SP AIR-E		486.488,51	
11100501	901380930 - 2				BANCOLOMBIA CTA CORRIENTE NO. 48680115403 CARIBESOL DE LA COSTA S.A.S. E.SP AIR-E CANC.SERV.ENERGIA NIC 2335046			486.488,51
							486.488,51	486.488,51

Elaborado por: SANDRA ARCHILA	Revisado por: 	Autorizado por:	Recibi conforme : _____ CC / NIT:
----------------------------------	-------------------	-----------------	-----------------------------------------



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

RAD. 080014053004-2021-00686-00
PROCESO: DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE DESPACHO COMISORIO
No. 002 – N DE FECHA 10 FEBRERO 2022
SOLICITANTE: SALES INMOBILIARIA S.A.
CAUSANTE: OLGA MONTERROSA MORALES

INFORME SECRETARIAL.

Señora Juez: A su despacho el presente proceso de la referencia, informándole que regresó la comisión ordenada por esta agencia judicial mediante Despacho comisorio No. 002-N de fecha 10 febrero de 2022, debidamente diligenciado por la secretaria de Gobierno de la ciudad, el cual informan que se presentó oposición a la diligencia de entrega del inmueble por un tercero poseedor, siendo rechazada de plano por la autoridad competente, fue remitida para resolver lo pertinente respecto del recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del tercero opositor. Sírvase Proveer.

Barranquilla, 08 septiembre 2022

**ERICKA ESCORCIA RINCON
SECRETARIA.**

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL BARRANQUILLA. SEPTIEMBRE OCHO (08) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del tercero opositor contra la decisión proferida por la secretaria de gobierno distrital de fecha 30 agosto de 2022, dentro de la diligencia de entrega del bien inmueble ordenado mediante despacho comisorio No. 002-N del 10 febrero de 2022, en la cual, decidió rechazar de plano la oposición a la entrega del inmueble ubicado en la calle 66 No. 64 – 60 del barrio Santa Ana, presentada por el tercero poseedor a través de su apoderado judicial.

I.- ANTECEDENTES

Por auto calendado diez (10) noviembre de 2021, se comisionó al señor alcalde local del distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla de la localidad de Norte- Centro Histórico, a fin de que realice la restitución y entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 66 No. 64 – 60 del Barrio Santa Ana en esta ciudad, ocupado por los arrendatarios Olga Monterrosa Morales y Milena Viloría Castro. Expidiéndose el despacho comisorio No. 002-N del 10 febrero 2022.



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

El 30 de agosto de 2022, se llevó a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 66 No. 64 -60 del barrio santa Ana, por parte de la secretaria de gobierno distrital de esta ciudad en donde en reiteradas ocasiones tocaron a la puerta principal de entrada del inmueble sin encontrar respuesta alguna, por tal motivo fue necesario acudir a la figura del allanamiento contemplada en el artículo 112 del C.G.P. Para lo cual, hubo la necesidad de contratar los servicios de un cerrajero que realizara la labor de apertura el inmueble. Transcurrido tiempo se hizo presente el señor ANGEL AMRIA PAEZ AFANADOR, identificado con c.c. 91.101.110, quien manifestó ser el poseedor y comprador del inmueble junto con la señora ANA DELFINA QUINTERO DE PALOMINO (fallecida). El tercero opositor a través de su apoderado formuló oposición, siendo rechazada de plano por el comisionado. Propuso el recurso de apelación en contra de tal decisión.

Respecto de las reglas a la oposición a la entrega, el artículo 309 ibidem, establece que “...

1. *El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella. 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. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurran a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias. 3. (...) 4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso. 5. (...) 6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda. 7. **Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisario.** Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.*



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

De acuerdo con lo expresado precedentemente, es claro que si se presenta oposición a la diligencia de entrega el comisionado deberá devolver la actuación al juzgado de origen para que sea éste quien resuelva sobre las oposiciones presentadas, lo que no ocurrió en este asunto, por lo tanto, será del caso de acuerdo con el control de legalidad que se debe efectuar en cada etapa del proceso según lo establecido en el artículo 132 del C. G. del P., y la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia es del caso dejar sin valor ni efecto lo decidido por el funcionario de la secretaria de gobierno distrital, por haber resuelto la oposición alegada sin estar facultado para tal fin, la cual rechazó de plano, no por el argumento plasmado en la misma, sino por haber procedido equivocadamente, pues el argumento allí plasmado será acogido por este estrado judicial.

Como argumentos de la oposición se señaló por el opositor que compró el inmueble en sociedad con la señora ANA DELFINA QUINTERO DE PALOMINO, en el mes de septiembre del año 2019, el referido negocio lo realizó con la hija de la propietaria de nombre MIRIAM DE LA CRUZ DE MARTINEZ, en consecuencia, la señora OLGA DEL CARMEN MONTERROSA MORALES, entregó las llaves del inmueble objeto de diligencia.

Agrega que para la época antes mencionada el inmueble se encontraba en amplio estado de deterioro, por lo que, le realizaron inversiones locativas, tanto en la fachada como en el encerramiento de la parte trasera de la vivienda, reforzamiento de columnas de las áreas de las cajas de aires y el techo en general.

Según manifiesta la propietaria de nombre MIRIAM, junto con su esposa llamada ESTELA PALOMINO, se presentaron ante la inmobiliaria SALOMON SALES, para la fecha ya citada, a fin de poner en conocimiento dicha negociación sin lograr el cometido.

Agrega que el inmueble fue arrendado al señor OSCAR FERNANDO PAEZ MORANTE, dicho contrato inició 01 febrero de 2020 hasta el mes de agosto de 2021, seguidamente se muda el señor SAMUEL JHOAN PALOMINO PINTO, donde reside hasta la fecha.

Informa, que ha realizado acciones con ánimos de señor y dueño sin ninguna interrupción desde el mes de septiembre de 2019 hasta la fecha, realizando pago de impuesto predial del inmueble, pago de servicios públicos, reparaciones locativas, contratos de arriendo a terceros.



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

Allega como medios de prueba el testimonio del señor LUIS ALBERTO ANNICHIARICO MARQUEZ, también solicita se oficie al Juzgado diecisiete de Pequeñas causas y competencias múltiples identificado con radicado No. 08001418901720220015500, cuyas partes son demandantes SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. y demandado, OLGA DEL CARMEN MONTERROSA MORALES. Lo anterior a fin de, demostrar la entrega material del inmueble por parte de OLGA DEL CARMEN MONTERROSA MORALES, a ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR. Como prueba de oficio se decreto el interrogatorio de ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR.

En la diligencia referida se le corrió traslado a la apoderada de la parte actora y luego de realizadas las consideraciones respectivas el comisionado rechazó de plano la oposición, decisión ésta, que el apoderado del tercero opositor apeló para lo cual señala entre otras cosas que durante la diligencia se manifestaron elementos materiales probatorios que demostraban la calidad de poseedor, entre ellos el interrogatorio realizado al testigo quien manifestó bajo la gravedad de juramento que le consta que durante los años 2020 y 2021, residió en el inmueble el señor OSCAR FERNANDO PAEZ MORANTE, con su núcleo familiar y posterior el señor SAMUEL PALOMINO PINTO, lo que concuerda con la versión dada por el arrendador ANGEL PAEZ AFANADOR, a su vez el testigo dio fe de la realización de las reparaciones locativas al inmueble.

Rememora que la calidad de señor y dueño de ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR, se encuentra demostrada, pese que no se aportaron al despacho comisionado el pago del impuesto del impuesto predial, los contratos de arrendamiento, no le restan tal calidad, ya que, el animus y el Corpus están demostrado con el testimonio recibido, expone otros argumentos y finalmente solicita se revoque la decisión.

Para resolver es menester realizar las siguientes;

II.- CONSIDERACIONES

Siendo que el numeral 2 del art. 309 del C.G.P., señala que 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, así las cosas y conforme a las pruebas decretadas en la diligencia arribadas por el opositor se puede observar en primer lugar que el bien no se encontraba ocupado por el señor ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR, por lo que, al inmueble se iba a ingresar mediante la figura del allanamiento, sumado a ello formuló oposición que fuere presentada en el acto mismo de la diligencia entrega del inmueble encartado, proposición



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

que no fue acogida por el despacho comisionado para su práctica, y ahora es objeto de revisión vía recurso de alzada, por ser esta agencia judicial el superior del comisionado.

Establecen las disposiciones legales que norman la oposición mentada que si quien quiera ampararse con ella y evitar la prosperidad de esa diligencia debe alegar y demostrar siquiera sumariamente la posesión sobre el bien objeto del embargo y secuestro (si se trata de bienes muebles) o del secuestro (si se trata de inmuebles ya embargados o algún otro bien sujeto a registro o si recae sobre la posesión que se ejerce sobre alguno), pues así lo dispone el ordinal 2 del art. 309 Ejuzdem.

Siendo entonces, que la posesión se define como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, definición de que trata el art. 762 del C.C. de la que surge un elemento material, tangible y material que es la **tenencia** y otro psicológico volitivo que es el **ánimo**, son estos supuestos que debe probar el opositor.

Dentro del caudal probatorio arrimado en la diligencia de entrega aparece, la declaración vertida por LUIS ALBERTO ANNICHIARICO MARQUEZ, en la que declara que el opositor es su vecino desde el mismo tiempo que se encuentra viviendo en la zona (no especifica el tiempo), no sabe la dirección exacta donde reside el señor Páez, lo único que reconoce es que son vecinos a unos 20 o 30 metros, desconoce en calidad de que ocupa el opositor el citado inmueble. Conoció a OLGA MONTERROSA MORALES, porque vivía en el inmueble, y sostenían una amistad, posteriormente llegó un señor de nombre OSCAR, en compañía de una mujer llamada OMAIRA y dos de sus hijos, desde el año 2019, en plena pandemia, hasta el año 2021, finalmente conoció a un joven llamado SAMUEL, que llega en las noches y hasta la fecha está habitando la casa

Sabe que la casa ha sido reparada, que le han realizado limpieza a los patios y mantenimiento a las paredes, conoce de personas que vienen exclusivamente hacerle mantenimiento a la casa pagados por los vecinos o los propietarios. Finalmente indicó que la señora Olga Monterrosa le dejó las llaves para que él se las entregara a los dueños.

Se encuentra el interrogatorio oficioso practicado al tercero opositor, en la que, declara que conoce a la señora OLGA MONTERROSA, porque eran amigos y vecinos, que ingresó al inmueble por compra que hiciera en comunión con la señora ANA DELFINA QUINTERO PALOMINO (suegra) en el mes de septiembre de 2019, posterior, se lo arrendó a un hijo de nombre OSCAR FERNÁNDEZ, posteriormente a su sobrino de nombre SAMUEL JHOAN. Actualmente se encuentra en posesión del inmueble porque falleció la señora



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

QUINTERO PALOMINO. Ejerce actos de señor y dueño demostrables, ya que realizó algunos arreglos, instaló reja y tiene algunas cosas de sus hijos dentro del inmueble. Arrimó fotocopia de la historia clínica, la cual consta de 5 folios y demuestra su estado de salud. En dicho documento se lee diagnóstico principal: Mieloma Múltiple controlado.

Por otra parte, la apoderada de la parte actora aportó certificado de tradición del inmueble materia de entrega, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-226147, que certifica que la titular de derechos reales es la señora MARIA DE LA CRUZ TORRES DE MARTINEZ.

Del análisis de cada una de las pruebas arrimadas individual y en conjunto encuentra el despacho, como pasa a verse, que debe rechazarse de plano la oposición planteada, por cuanto la misma carece de sustento probatorio que apunten con certeza a determinar probada la posesión del opositor sobre el bien inmueble de que trata la diligencia de entrega; no logró demostrar el opositor con prueba siquiera sumaria debidamente sustentada su calidad de poseedor, el testigo allegado desconoce claramente la calidad en la cual se encuentra el señor Páez Afanador en el inmueble, aunque haya manifestado que lo reconoce como vecino, no fue claro en determinar el tiempo que lleva el opositor en el citado inmueble, de las reparaciones y acciones de limpieza que mencionó no estableció con precisión que es el señor Páez quien las pagaba, tan solo expresó que los *vecinos o los propietarios* pagaban tales mantenimientos, el despacho no tiene certeza a que vecinos se refiere, e inclusive al expresar “los propietarios” está reconociendo dominio ajeno sobre el inmueble, lo que genera un margen de duda e incertidumbre respecto a la posesión deprecada por el tercero. Tampoco se observan pruebas documentales, básicas ellas, que medianamente le dieran luces al despacho que el tercero si es poseedor, el inmueble no cuenta con el servicio de energía tal como lo dejó sentado el comisionado, solo había servicio de agua y gas, los supuestos actos de señor y dueño no apuntan a un poseedor que cuida su inmueble con diligencia, actos tan básicos como es el pago de servicios públicos, recibos de pagos, facturas, recibo de pago del impuesto predial, facturas de compra de materiales (ferreterías, contrato de mano de obra, etc.), nada de ello fue demostrado.

A lo largo de la diligencia de entrega se mantuvo en que era poseedor, por ende, se sentía dueño del inmueble lo que a su parecer le daba el derecho a arrendar el mismo, sin embargo, tampoco logró demostrar tal condición de *arrendador*, porque tampoco aportó los contratos de arriendo suscritos con los presuntos arrendatarios OSCAR FERNANDO PAEZ MORANTE Y SAMUEL JHOAN PALOMINO PINTO, que dice han habitado el inmueble aparentemente entre los años 2019 y 2021. Mucho menos aportó recibos de pago de



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

cánones de arrendamiento, o consignaciones, o transferencias, que indicaran al despacho que efectivamente existía una relación contractual con los antes citados.

Se echa de menos, también prueba documental idónea que demostrara el negocio de compra venta del inmueble que dice haber realizado con la señora OLGA MONTERROSA, tan solo manifestó que compró el inmueble en sociedad con la señora ANA DELFINA QUINTERO DE PALOMINO, aseveración que a todas luces es huérfana de pruebas, que no se acompasa con el certificado de tradición del inmueble y el cual fue aportado por la apoderada de la parte actora, en donde no se observa ninguna inscripción o anotación que le otorgue el derecho o lo reconozca como titular de derechos reales, nótese que la última anotación que tiene el inmueble es la No. 10 y data del 21 de abril de 1997, que certifica la adjudicación en modo de adquisición en sucesión a favor de la señora MARIA DE LA CRUZ TORRES DE MARTINEZ, que la identifican como única titular de derecho de dominio. De acuerdo a la última anotación y la fecha en que dice que celebró el negocio con la señora OLGA MONTERROSA, esto es, el año 2019, no se observa acto jurídico alguno inscrito.

De acuerdo con lo anterior, la declaración vertida por el testigo, y el interrogatorio oficioso, no demostraron la presunta posesión que viene ejerciendo el opositor desde el mes de septiembre 2019 hasta la fecha de la diligencia de entrega, por cuanto no es continua, no es pública y mucho menos permanente con ánimo de señor y dueño, no demostró el opositor verdaderos actos como tal que solo los otorga el convencimiento del señorío sobre el bien inmueble, tanto así que la presunta posesión se vio interrumpida y perturbada por la parte actora quien reclama la *tenencia* del inmueble por ser objeto de un contrato de arriendo firmado por el arrendador INMOBILIARIA SALES con la arrendataria OLGA MONTERROSA, supuesto fáctico debidamente probado por la apoderada quien aportó la referida prueba documental del vínculo contractual, quien ha pretendido recuperar la tenencia por medio legales ejercitando acciones judiciales con resultados hasta ahora positivos, en donde finalmente se le ha hecho entrega real y material del inmueble.

En conclusión, para este despacho resulta demostrado que el opositor no probó con suficiencia su condición de poseedor material respecto del inmueble objeto de la diligencia de entrega adelantada por la secretaria de gobierno Distrital con ocasión de la comisión conferida por este despacho judicial mediante despacho comisorio No. 002-N de fecha 10 febrero de 2022, por lo que, el juzgado rechazará de plano la oposición presentada.

En mérito de lo anterior expuesto, el despacho

RESUELVE:



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil Municipal Oral de Barranquilla**

PRIMERO: AGREGAR al expediente el despacho comisorio No. 0002-N de fecha 10 febrero de 2022, el cual regreso del comisionado debidamente diligenciado.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO, la decisión adoptada por la Secretaria de Gobierno Distrital calendada treinta (30) de agosto de 2022, por medio del cual se RECHAZÓ DE PLANO LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE, presentada por el tercero señor ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR. Conforme se advirtió en la parte considerativa de esta decisión

TERCERO: RECHAZAR DE PLANO, la oposición a la entrega presentada por el señor ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR, a través de apoderado judicial.

CUARTO: Devuélvanse las presentes diligencias a su lugar de origen. Déjense las constancias respectivas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

YUSMEL DEL SOCORRO RUBIO LICONA
JUEZ CUARTA CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA
La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 151
Septiembre 09 de 2022

ERIKA PATRICIA ESCORCIA RINCON
SECRETARIA

Firmado Por:

Yusmel Del Socorro Rubio Licona

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

Barranquilla - Atlántico

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: **93e11ea2d24eb1ea7530cfe51e3599bb4bc9f39618ee183b88cb657c9880188c**

Documento generado en 08/09/2022 07:43:00 PM

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



RADICADO:	08001-40-53-004-2021-00686-01 (2023-00025 SI)
PROCESO:	RESIDUAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	SALES INMOBILIARIA S.A.
DEMANDADO:	OLGA MONTERROSA GONZALES

INFORME SECRETARIAL: A su despacho el presente proceso, informándole que está pendiente resolver recurso de apelación contra auto - Sírvase proveer. - Barranquilla, 10 de marzo de 2023.

EVELYN OBREDOR JIMENEZ

SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. DIEZ (10) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

El señor ANGEL MARIA PAEZ AFANADOR interpone recurso de apelación contra el auto del 8 de septiembre de 2022 proferido por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, en el marco de la diligencia de entrega de inmueble en la restitución de inmueble arrendado interpuesto por SALES INMOBILIARIA S.A. en contra de OLGA MONTERROSA MORALES ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad Simón Bolívar.

El numeral 7° del artículo 17 del Código General del Proceso (CGP). dispone que los jueces civiles municipales conocen en única instancia "de todos los requerimientos y diligencias varias, sin consideración a la calidad de las personas interesadas".

Al ser este un trámite que se da con ocasión de lo dispuesto por el art. 69 de la ley 446 de 1998, incorporado expresamente en la Ley 2220 en su artículo 144, se considera que la petición del demandante no inicia un proceso como tal, sino que es de la naturaleza citada del numeral 7° del art. 17 del CGP. De esta manera, el juez que debe conocer de esta causa será siempre conforme a la norma transcrita el de categoría municipal en única instancia.

Si bien la petición del actor se sustenta en los términos del artículo 318 y siguientes del CGP, lo cierto es que el artículo 321 parte del presupuesto de que la apelación se de en un proceso al que se le apliquen las dos (2) instancias y se haya dictado el auto apelable en primera instancia.

Así las cosas, al ser este un trámite que es de única instancia, y no un proceso de restitución de inmueble arrendado con dos instancias, mal haría este despacho en proseguir con su estudio pues iría en contravención de la ley procesal.

Por lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero. Rechazar el trámite de la referencia por lo expuesto.

Segundo. Devolver el expediente al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

JUEZ

JHON EDINSON ARNEDO JIMENEZ

M.279



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada ponente

STC4561-2023

Radicación n.º 08001-22-13-000-2023-00167-01

(Aprobado en Sesión de diecisiete de mayo de dos mil veintitrés)

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Desata la Corte la impugnación del fallo proferido el 18 de abril de 2023 por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en la tutela que Ángel María Páez Afanador instauró contra los Juzgados Cuarto Civil Municipal y Sexto Civil del Circuito de esa misma ciudad, extensiva a los demás intervinientes en el consecutivo 08001-40-53-004-2021-00686-00.

ANTECEDENTES

1.- El libelista, a través de apoderado, invocó la guarda de los derechos al «*debido proceso, acceso a la administración de justicia, vida digna e igualdad*», para que se ordenara dejar sin efectos las providencias emitidas el «*el 8 de septiembre de 2022*», «*1º de diciembre de 2022*» y «*10 de marzo de 2023*», dictando, en su lugar, una que «*incorpore al expediente el despacho comisorio No. 0002-N, deje sin efectos la decisión adoptada por el comisionado el 30 de agosto de 2022, que rechaz[ó] de plano la oposición y se de aplicación*

al procedimiento plasmado en los numerales 6 y 7 del artículo 309 del Código General del Proceso, es decir, se conceda el término de 5 días para la solicitud y aporte de pruebas que demuestren la posesión, se convoque a una audiencia para practicar las pruebas y se resuelva en derecho restituyendo[le] el inmueble» y, en caso de estimar «oportuno y pertinente declarar demostrad[a] [su] calidad de poseedor (...) decretar las medidas (...) para evitar mayor prolongación de vulneración de derechos que afecten más [su] estado de salud».

En sustento adujo que la Inmobiliaria Salomón Sales y Compañía S.A. adelantó «*demanda de restitución de inmueble arrendado*» frente a Olga del Carmen Monterrosa Morales, en cuyo desarrollo, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Barranquilla delegó al Alcalde Local del Distrito Especial Industrial y Portuario de esa urbe «*a fin de que realice la restitución y entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 66 No. 64-60 del Barrio Santa Ana (...) ocupado por los arrendatarios (...) Olga Monterrosa Morales y Milena Viloría Castro*» (3 nov. 2021).

Indicó que aquel exhorto fue atendido el 30 de agosto de 2022, momento en el cual, encontrándose hospitalizado en casa debido a las patologías de «*cáncer de mieloma múltiple estadio III (...) hipertensión, insuficiencia cardiaca, insuficiencia renal crónica [y] trastorno depresivo mayor*» que padece, hizo presencia en el inmueble contiguo a su residencia, el cual adquirió en sociedad con Ana Delfina Quintero de Palomino (q.e.p.d.) y se opuso a la diligencia, con sustento en que ejerce posesión desde «*el mes de septiembre del año 2019*», arrendándolo, inicialmente a «*Óscar Fernando Páez Morante (desde febrero 2020 hasta agosto 2021) y posteriormente a (...) Samuel Johan Palomino Pinto quien reside en la actualidad*».

Relató que el comisionado rechazó de plano sus alegaciones y finiquitó el memorado acto, circunstancia que, dijo, lo llevó a impetrar amparo, negado por «*carencia actual de*

objeto», toda vez que, el *iudex cognoscente*, el 8 de septiembre de 2022 dispuso «AGREGAR al expediente el despacho comisorio», «DEJAR SIN EFECTO la decisión adoptada por la Secretaría de Gobierno Distrital» y «rechazar de plano la oposición a la entrega [por él] presentada», determinación que recurrió a través de los medios ordinarios; el de reposición, solventado adversamente (1 dic.) y la alzada, inadmitida por el Juez del Circuito, con fundamento en el numeral 7° del artículo 17 del Código General del Proceso.

En su opinión, la actuación reseñada desconoce lo «consagrado en [los] numeral[es] 6 y 7 del artículo 309 de la Ley 1564 de 2012» que, según la hermenéutica de esta Corporación (STC5695-2017), lo facultaba para «aportar las pruebas (...) que acreditan sumariamente la posesión que ostenta sobre el inmueble desde la fecha ya antes indicada», dentro de los cinco (5) días siguientes a la «diligencia de entrega» y, por otra parte, el superior aplicó una norma llamada a regular «una diligencia o un requerimiento», cuando este rito busca la «materialización de la restitución de un inmueble».

2.- El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla dio cuenta de su gestión, la cual, indicó está soportada en las reflexiones allí plasmadas.

El Cuarto Civil Municipal relievó que la «oposición» del precursor fue «rechazada de plano, por cuanto la misma carece de sustento probatorio que apunte con certeza a determinar probatoriamente la posesión del opositor», en tanto, «el inmueble no cuenta con el servicio de energía tal como lo dejó sentado el comisionado, solo había servicio de agua y gas» y NO «logró demostrar [la] condición de arrendador, porque tampoco aportó los contratos de arriendo suscritos con los presuntos arrendatarios» ni «recibos de pago de cánones de arrendamiento, o consignaciones, o transferencias, que

indicaran al despacho que efectivamente existía una relación contractual con los antes citados».

La Alcaldía Distrital de Barranquilla pidió su desvinculación.

Olga del Carmen Monterrosa Morales afirmó desconocer el proceso que originó la queja superlativa e informó haber firmado contrato de arriendo con la Inmobiliaria Salomón Sales y Cía. S.A. respecto del predio ubicado en la carrera 66 n.º 64-60.

SENTENCIA DE PRIMER GRADO E IMPUGNACIÓN

1.- El Tribunal Superior de Barranquilla denegó la salvaguarda. Memoró que las inconformidades con lo resuelto por la Alcaldía comisionada, dio lugar a un resguardo pretérito; por lo demás, la inadmisión de la apelación no *«puede calificarse de equivocada, caprichosa o arbitraria»*, habida cuenta que *«el proceso al interior del cual tuvo lugar la diligencia que hoy es objeto de debate no admite una segunda instancia»*; por último, advirtió que el querellante no ha invocado la invalidez derivada de la preterición de la fase probatoria reclamada.

2.- Refutó el actor controvirtiendo la efectividad del mecanismo señalado por el *a quo* constitucional, en tanto quien lo resolvería *«en primera instancia»*, sería *«la misma entidad que ha vulnerado [sus] derechos»*, manteniendo incólume su postura pese a las censuras enarboladas en el transcurso de la *lid*, para cuya resolución adveró que *«el haber rechazado de plano la oposición no da lugar a la concepción (sic) del término de solicitud probatoria plasmado en [los] numeral[es] 6 y 7 del artículo 309 del C.G.P.»*.

Adicionalmente, dijo no compartir el criterio del juzgador de segundo nivel, como quiera que *«si bien el proceso es residual lo que se estudia es una oposición que a tenor del numeral 9 del artículo 321 del C.G.P. si admite «apelación».*

De modo que suplicó tener en cuenta sus *«condiciones personales»* y *«la naturaleza jurídica del litigio»* a fin de establecer la efectividad de los instrumentos defensivos alternativos para garantizar sus prerrogativas.

CONSIDERACIONES

1.- Circunscrita la Corte a los reparos aducidos por Ángel María Páez Afanador en la impugnación, pronto se anuncia que el auxilio no tiene vocación de prosperidad y, por ende, que lo definido en primera instancia debe ser convalidado, pero, por lo que a continuación se expone.

1.1.- De manera preliminar, se tiene que el recurrente asegura *«no compartir»* la *«inadmisión de la apelación»* (10 mar. 2023), a través de la cual intentó rebatir el *«rechazo de plano a la oposición»* que formuló a la *«diligencia de entrega»* llevada a cabo el 30 de agosto de 2022 por la Secretaría de Gobierno de Barranquilla, respecto del *«inmueble ubicado en la carrera 66 No. 64-60»* de esa ciudad, en el *«proceso residual – diligencias varias por restitución de inmueble arrendado, instaurado por SALES INMOBILIARIA S.A. en contra de OLGA MONTERROSA MORALES y MILENA VILORIA CASTRO».*

Como sustento de su requerimiento asevera que *«si bien el proceso es residual lo que se estudia es una oposición que a tenor del numeral 9 del artículo 321 del C.G.P. si procede»;* no obstante, se resalta que para no acceder a la censura, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla tuvo en cuenta *«[e]l numeral*

7° del artículo 17 del Código General del Proceso», a cuyo tenor «los jueces civiles municipales conocen en **única instancia** “de todos los requerimientos y diligencias varias, sin consideración a la calidad de las personas interesadas” (El énfasis es del accionado).

Así mismo, sostuvo que el *sub examine* era un asunto regulado por «lo dispuesto por el artículo 69 de la Ley 446 de 1998, incorporado expresamente en la Ley 2220 en su artículo 144» y, por lo tanto, «la petición del demandante no inicia en un proceso como tal, sino que es de la naturaleza» señalada en la mencionada disposición ritual, aun cuando el remedio estuviera previsto en ese mismo ordenamiento, en la medida que, «el artículo 321 parte del presupuesto de que la apelación se de en un proceso al que se le apliquen las dos (2) instancias y se haya dictado el auto apelable en primera instancia».

Basado en el anterior análisis normativo, concluyó que «al ser este un trámite que es de única instancia, y no un proceso de restitución de inmueble arrendado con dos instancias, mal haría este despacho en proseguir con su estudio pues iría en contravención de la ley procesal».

De manera que, para negarse a decidir de fondo el recurso vertical propuesto, esgrimió los «fundamentos» legales en los cuales cimentó su postura, sin que el inconforme los hubiere desvirtuado en esta vía, ya que, en el pliego de apertura, partió de una premisa equivocada, esto es, que lo adelantado era «un proceso de restitución de inmueble arrendado» de doble instancia, mientras que en su impugnación se limitó a exhibir su desacuerdo con la hermenéutica del fallador del circuito, pero no acreditó porqué su tesis debía imponerse.

1.2.- El segundo reproche de Páez Afanador gira en torno a la inobservancia de las reglas sexta y séptima del

artículo 309 del Código General del Proceso, lo cual, como acertadamente lo dedujo en su contradicción, obedeció al «rechazo» *in limine* (8 sep. 2022) del instrumento previsto en ese precepto.

Sobre el tópic, al dirimir el «recurso de reposición» propuesto por el Ángel María (1 dic. 2022), el *a quo* municipal cognoscente explicó que *«al tenor de los anteriores numerales se establece que tanto la parte interesada como el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes posteriores a la diligencia de entrega podrán solicitar las pruebas que se relacionan con la oposición. En el caso del numeral 6°, se contarán posterior, a la diligencia de entrega que haya sido practicada por el juez de conocimiento. En el caso del numeral 7°, se contarán a partir de la notificación del auto que agrega al expediente el despacho comisorio»*.

Al contrastar esas directrices con el asunto sometido a su estudio, indicó:

«pasa por alto el recurrente, que la estudiada oposición a la entrega del inmueble se rechazó DE PLANO por cuanto el opositor no logró demostrar con suficiencia la condición de poseedor material del inmueble. Caso diferente fuere que no se hubiera rechazado la oposición, bien tenían la prerrogativa la parte interesada como el opositor en solicitar la práctica de pruebas, evento éste, que exigía al despacho darle cumplimiento al numeral 7° del artículo 309 del C.G.P., y en efecto, correspondía a esta operadora judicial convocar a audiencia en la que debía practicar las pruebas que a bien solicitaran las referidas partes, atendiendo sí, y solo sí, que las mismas hayan sido solicitadas en el improrrogable y perentorio término de los (05) días de que habla la norma reseñada. Empero, como ello no sucedió en el caso de estudio, no era propio por esta falladora aplicar la normatividad en cita».

En esa dirección, esbozó que *«al ser rechazada de plano la objeción presentada no era procedente decretar nuevamente período probatorio, principalmente porque de conformidad con el artículo 173 del C.G.P., las pruebas practicadas por comisionado se tuvieron en cuenta para proferir la decisión del rechazo a la oposición planteada por el tercero».*

Y, con miras a despejar cualquier inquietud del opugnador, recordó la valoración que condujo a descartar la postulación de Páez Afanador, así:

«De las pruebas recaudadas por el comisionado, y conforme así lo preceptúa el numeral 2° del artículo 173 del C.G.P., se realizó una exposición razonable del mérito que se le asignó a cada prueba obtenida e incorporada en la diligencia de entrega, por tanto fueron apreciadas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, las cuales concluyeron con certeza a determinar no probada la posesión del opositor, quien, no logró demostrar con prueba siquiera sumaria debidamente sustentada su calidad de poseedor. Por lo que se observa que el éxito de la oposición que ampara al poseedor, está en acreditar que es un tercero poseedor, y la prueba en esta etapa debe versar de manera preponderante en demostrar posesión a través de prueba sumaria de cualquier índole dado que el opositor está presente en la diligencia».

A partir de lo anotado, coligió que *«las pruebas de que trata el numeral 6° del artículo 309 del Código General del Proceso, fueron solicitadas por el opositor en la diligencia de entrega y se encuentran debidamente valoradas por el despacho, no dando lugar a un nuevo pronunciamiento».*

Entonces, la resolución desfavorable a los pedimentos de Páez Afanador, tuvo como fuente la orfandad probatoria para acreditar el «derecho» que alegó, lo que llevó al juzgado a «desestimar», de entrada, su «oposición», conclusión que no revela capricho alguno de quien la emitió, dado que, obedece,

en línea de principio, a una legítima exégesis de la normativa que rige la materia y de la realidad que fluye del infolio.

Así las cosas, el socorro deviene inviable, no por la existencia de medios defensivos alternativos al alcance del promotor, como lo dedujo el Tribunal de Barranquilla, sino porque sus prerrogativas no fueron comprometidas con la solución ofrecida al *sub judice*, en tanto los interlocutorios refutados no configuran «*vías de hecho*» que habiliten la intervención de esta especial justicia.

2.- Vale la pena enfatizar que reiteradamente esta Sala ha sostenido que la condición de adulto mayor ni los quebrantos de salud o precariedad económica, son presupuesto suficiente para exonerar a un sujeto procesal de sus cargas ni otorgarle tratamiento preferencial, salvo, cuando las circunstancias específicas del caso así lo aconsejen. Como en este evento Ángel María Páez Afanador cuenta con representación de su abogado, no se advierten «*condiciones*» que justifiquen privilegiar sus intereses sobre los demás usuarios de la administración de justicia, por lo que no era viable exigir tal obrar a los funcionarios recriminados.

3.- Así las cosas, tal como se vaticinó, el veredicto rebatido será convalidado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil y Agraria, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución, **CONFIRMA** la sentencia de fecha, naturaleza y procedencia conocida.

Notifíquese por el medio más expedito y, oportunamente remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Presidenta de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

AUSENCIA JUSTIFICADA

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Hilda González Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: BC54FD27D4A104FC79D2E5CCAAFD862992598CC47E39BF6F1B0C84DA4A654015

Documento generado en 2023-05-18