



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Villa de Leyva, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

LIZZETTE LORENA PÁEZ RESTREPO  
Secretaria

---

Villa de Leyva, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** RENDICIÓN DE CUENTAS  
**DEMANDANTE:** TOBÍAS CORTÉS RODRÍGUEZ  
**DEMANDADO:** MODESTA RODRÍGUEZ  
**RADICACIÓN:** 154074089002-2022-00005-00

### ASUNTO

Procede el Despacho, a resolver lo que en derecho corresponda respecto del incidente sancionatorio iniciado en contra de Rosalba Suarez Rivera, en su calidad de administradora del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 10 – 61 de Villa de Leyva, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 del C.G.P.

### ANTECEDENTES

**Apertura del incidente.** En providencia del 15 de junio de 2023 se dio apertura de incidente de imposición de sanción contra la administradora Rosalba Suarez Rivera, por la presunta inobservancia injustificada a las ordenes impartidas por este despacho, se concedió el término de tres (3) días para que manifestara las razones por las cuales no ha constituido depósito judicial por la totalidad del 50% del canon de arrendamiento y se ordenó remitir copia del mentado auto a la dirección electrónica [inmobiliariaelsol@hotmail.es](mailto:inmobiliariaelsol@hotmail.es).

### PRONUNCIAMIENTO DE LA INCIDENTADA

La señora Rosalba Suarez Rivera indicó que la razón principal por la cual no ha podido consignar el valor es por el pago de los arreglos que el inmueble requiere para su cabal funcionamiento y que ha enviado mes a mes al despacho las cuentas de los arreglos y el saldo de lo que sobra se reparte el 50% para los 6 copropietarios y el 50 % para el señor Tobías Cortes.

Expone que el 50% del patio que está arrendado para el restaurante propiedad exclusiva de la señora Modesta Rodríguez y a partir de la fecha de la sentencia, esto es a partir del 15 de noviembre de 2022 ha tenido que consignar la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) mensual por dicho concepto.

Que, en la sentencia de fecha 15 de noviembre de 2022, también el despacho autorizó descontar la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) en contra prestación a que el señor Tobías Cortes está usufructuando un inmueble en la ciudad de Bogotá, el cual



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

tiene dos locales comerciales, una casa y garaje la cual es de propiedad de uno de sus hijos Fredy Alexander Cortes Rodríguez y los usufructos le corresponden a la señora Modesta Rodríguez. Aunado a ello, que se autorizó descontar los gastos de administración.

Por último, que, para hacer los arreglos del inmueble, tiene autorización de los señores copropietarios: Blas Cortes Rodríguez, Henry Tobías Cortes Rodríguez, Fredy Alexander Cortes Rodríguez, Hernando Cortes Rodríguez, Elisenda Cortes Rodríguez y Danilo Cortes Rodríguez

### CONSIDERACIONES

1. El artículo 44 del Código General del Proceso preceptúa que el juez se encuentra investido de, entre otros poderes correccionales, el siguiente:

“3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.”

2. En cuanto al procedimiento para hacer efectiva la sanción, el párrafo de la norma en cita prescribe así:

“Para la imposición de las sanciones previstas en los cinco primeros numerales, el juez seguirá el procedimiento previsto en el artículo 59 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia. El juez aplicará la respectiva sanción, teniendo en cuenta la gravedad de la falta.

Cuando el infractor no se encuentre presente, la sanción se impondrá por medio de incidente que se tramitará en forma independiente de la actuación principal del proceso.

Contra las sanciones correccionales solo procede el recurso de reposición, que se resolverá de plano.”

La Corte Suprema de Justicia ha explicado que<sup>1</sup>: «Los poderes correccionales del juez, son entendidos como una especie del derecho sancionatorio, y en nuestro ordenamiento esas facultades correccionales encuentran expresa regulación en los códigos procesales penal y civil y en el código contencioso administrativo, y de la misma forma, en la ley estatutaria de la administración de justicia, de manera general». En este sentido, entiende por tales «el conjunto de facultades que autorizan al juez como conductor o director de un proceso para mantener el adecuado orden y la buena marcha del mismo, en su desarrollo general o en específicas actuaciones como las audiencias. En ejercicio de esas facultades, los jueces

---

<sup>1</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA- SALA DE CASACIÓN PENAL. Acta No. 384 del 17 de octubre de 2012, Exp. 38358. M.P. Fernando Alberto Castro Caballero.



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

pueden imponer sanciones a los sujetos procesales o intervinientes o a meros concurrentes a las audiencias.»

3. De conformidad con lo establecido, corresponde al despacho determinar si la señora Suarez Rivera dio cumplimiento a la orden de consignar el 50% del canon de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 12 No. 10 – 61 de Villa de Leyva y si hay lugar a la imposición de sanción, por lo que se harán las siguientes precisiones:

3.1 En providencia del 28 de abril de 2022 se decretó el embargo y retención de los dineros que se perciban por concepto de cánones de arrendamiento, respecto del contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2021 celebrado entre la señora Rosalba Suarez Rivera, quien funge como arrendadora y los señores Juan Alejandro Henao Gallego Y María Luisa Gallego Cano y Ana Roció Gallego Cano, en calidad de arrendatarios, suscrito por valor mensual de siete millones de pesos (\$7.000.000) y en audiencia del 15 de noviembre de 2022 se ordenó mantener la medida cautelar de embargo del canon de arrendamiento, pero disminuirla al 50%.

Revisado el extracto de los títulos pendientes de pago de este juzgado y descargado del Portal del Banco Agrario con fecha 28/06/2023, se establece que a favor del proceso de la referencia se han consignado las siguientes sumas:

Número título.	Fecha de elaboración.	Valor.
415460000008849	2022/06/30	\$7.000.000,00
415460000008864	2022/07/22	\$6.600.000,00
415460000008881	2022/08/24	\$1.616.000,00
415460000008909	2022/09/30	\$2.900.000,00
415460000008962	2023/01/05	\$1.558.000,00
415460000008979	2023/02/15	\$1.250.000,00
415460000009034	2023/05/31	\$592.167,00

Total. \$21.516.167,00

En ese sentido, la medida de embargo y retención fue comunicada a la incidentada el 6 de mayo de 2022 al correo electrónico, como está registrado en el documento No. 022 del expediente digital y reiterada en audiencia llevada a cabo en el mes de noviembre de la misma anualidad.

3.2. En audiencia del 15 de noviembre de 2022 se FIJÓ a favor del demandante Tobías Cortes Rodríguez y a cargo de la parte demandada, Modesta Cortes Rodríguez en calidad de administradora de la comunidad, y los vinculados Blas Cortes Rodríguez, Fredy Alexander Cortes Rodríguez, Henry Tobías Cortes Rodríguez, Hernando Cortes Rodríguez, Elisenda Cortes Rodríguez y Danilo Cortes Rodríguez, en calidad de adquirentes de los derechos de la demandada, según Escritura 1960 del 22/10/2021 y que ratificaron la administración que esta hace de la comunidad, la suma de **\$33.808.200 M/CTE**, a pagar por concepto de saldo a favor del demandante producto de la rendición de cuentas entregada por la demandada,



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

comprendida entre el **01/02/2021 al 31/10/2022**, más la suma que corresponda al reajuste del canon de arrendamiento del año 2022.

En ese punto, es claro que la rendición de cuentas comprende el periodo de **01/02/2021 al 31/10/2022** y valor a pagar por la demandada y los vinculados es la suma de **\$33.808.200 M/CTE**. Así mismo, que la medida cautelar descrita no es indefinida, sino que se ordenará su levantamiento previo la solicitud de parte y una vez el juzgado corrobore que el valor de los títulos consignados asciende a la suma adeudada. Como fue descrito anteriormente, el valor consignado hasta el 28/06/2023 es de **\$21.516.167,00**, es decir, el saldo actualizado es de **\$12.292.033,00**.

3.3. Aunado a lo anterior, no es pertinente que el despacho entre a estudiar de fondo las cuentas rendidas por la administradora posterior al 31/10/2022, por ejemplo, si los arreglos realizados provienen de mantener el buen estado el inmueble para su alquiler, pues no es objeto de este proceso, máxime cuando se profirió decisión; no obstante, si observa esta judicatura que si la medida cautelar decretada se hubiera dado cabal cumplimiento desde el mes de junio del año 2022, el monto a pagar a la fecha ya estaría recaudado.

Ahora, si bien el despacho no desconoce la autonomía que tiene la señora Rosalba Suarez Rivera para la administración del contrato de arrendamiento del bien inmueble, la orden emitida corresponde a la retención del 50% del canon de arrendamiento, descuento que para el 2022 es de \$3.500.000 y para el \$3.640.000, lo que deriva en un nivel alto de negligencia y descuido (culpa grave), pese a tener autorización de la demandada Modesta Rodríguez para el uso de los dineros.

4. Así, ante el evidente incumplimiento de la medida cautelar decretada y comunicada a Rosalba Suarez Rivera, considera el despacho razonable y proporcional, la imposición de sanción en cuantía de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, multa impuesta a favor de la Rama Judicial - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y que deberá sufragarse dentro de los diez (10) días, contados desde el día hábil siguiente a la fecha de ejecutoria de la providencia que impone la sanción. Contra la decisión procede el recurso de reposición.

5. Se advierte a la señora Rosalba Suarez Rivera que en lo sucesivo debe constituir depósito judicial por el valor de \$3.640.000, correspondiente al 50% del canon de arrendamiento para el año 2023 y que para el empleo de los dineros requiere autorización expresa del demandante Tobías Cortes Rodríguez, hasta tanto se pague el total del valor reconocido en la audiencia del 15 de noviembre de 2022, para lo cual debe tener en cuenta que el saldo actual es de **\$12.292.033,00**.

6. Por último, la entrega de los títulos al demandante, enunciados en el numeral 3.2, se encuentra supeditada a la decisión que profiera el Juez Civil Circuito de Tunja dentro del recurso de apelación incoado por los terceros vinculados, como fue señalado en el auto del 30 de marzo de 2023.



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

**RESUELVE**

**PRIMERO. DECLARAR** que la señora Rosalba Suarez Rivera, en su calidad de administradora del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 10 – 61 de Villa de Leyva, de manera injustificada y a título de culpa grave, incumplió la medida cautelar decretada en auto del 28 de abril de 2022 y disminuida en un 50% en audiencia del 15 de noviembre de 2022, referente a la retención y embargo del canon de arrendamiento del bien inmueble.

**SEGUNDO. SANCIONAR** a la señora Rosalba Suarez Rivera con el pago de multa por el valor de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, impuesta a favor de la Rama Judicial - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y que deberá sufragarse dentro de los diez (10) días, contados desde el día hábil siguiente a la fecha de ejecutoria de la providencia que impone la sanción.

**TERCERO.** Contra la presente decisión procede el RECURSO DE REPOSICIÓN.

**CUARTO. COMUNICAR**, por el medio más expedito y eficaz, la presente decisión a la incidentada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

**DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO**

**Juez**

<p>JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notificó por Estado No. 024, de hoy <u>treinta (30) de junio de 2023</u>, siendo las 8:00 A.M.</p> <hr/> <p></p> <p>Lizzette Lorena Páez Restrepo Secretaria</p>
--

Firmado Por:

Diana Betsayda Villota Eraso

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Villa De Leyva - Boyaca**

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: **5b4645507862d7cf546bb0ee4a284b81a69f96ae2d2f1992c01dcad6e2f6ab26**

Documento generado en 29/06/2023 02:02:42 PM

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