

Señora

**JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA- BOYACA**

[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co).

E. S. D.

REF: **15407-4089-002-2022-00005-00**

DEMANDA: RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

DEMANDANTE: TOBIAS CORTES RODRIGUEZ

DEMANDADA: MODESTA RODRIGUEZ y otros

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE  
APELACIÓN AUTO DEL 30 DE MARZO DE 2023**

**LUIS FRANCISCO CAICEDO GONZALEZ**, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N.º 133058 del C. S. de la J., reconocido en autos, actuando en nombre y representación del demandante, señor **TOBIAS CORTES RODRIGUEZ**, con todo **respeto**, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra al auto del 30 de marzo y notificado por estado N° 012 del 31 de marzo de 2023 emitido desde su despacho, encontrándome dentro del término legalmente establecido para el efecto, de acuerdo a las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

**1.-** Las razones y los motivos por los cuales recorro este auto, son la observancia jurídica de los pronunciamientos de la Juez, toda vez que se corrió traslado de auto del 23 de febrero de 2023, el cual fue respondido el día 28 de febrero de 2023, del cual no hubo un pronunciamiento del despacho en lo que corresponde a los requerimientos del 16 de septiembre de 2022 y posteriores, en el cual solicite a este despacho se requiriera a la señora Rosalba Suárez, quien funge como arrendadora del inmueble motivo de la Litis, quien **NO** ha venido consignando como debe, los cánones de arrendamiento ordenados por el despacho conforme se indicó en el

decreto de la medida cautelar, quien a la fecha no ha dado un informe convincente, claro y detallado de los ingresos, egresos, depósitos judiciales valores mensuales, fechas desde que comenzó con la administración del inmueble, no se sabe si esta consignando independientemente a los demandados e independientemente a el demandante, si hay una sola cuenta de los depósitos judiciales de la que está pretendiendo se le autorice la entrega, solo ha realizado cinco consignaciones por valor total de \$ 19.674.000 (meses junio, julio, agosto y septiembre de 2022 y enero de 2023) como se puede observar en los documentos aportados con la **segunda solicitud motivo del requerimiento**, no ha presentado una relación detallada de lo recibido desde el pasado 28 de abril de 2022 a título de medida cautelar, toda vez que existe la inconformidad por parte de mi representado que desde hace más de un año no percibe un solo peso como canon de arrendamiento por su 50% de copropiedad lo cual es su mínimo vital, valor que en la actualidad se encuentra en un valor mensual de **OCHO MILLONES OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS ( \$ 8.082.420)** con el incremento del año 2023, sin que a la fecha la señora Rosalba Suárez lo haya relacionado o reportado a este despacho ni a los copropietarios, a pesar que la medida cautelar no ha sido revocada o suspendida por el A-QUO.

2.- El juzgado a su digno cargo, No se pronunció a las “**cotizaciones**” que pretende de mala fe la arrendadora presentar como gastos y convertirlas en facturas, las cuales ella misma apporto al despacho, tampoco se pronunció a la continua actitud de ignorar a mi representado como comunero del inmueble que ella administra, a los requerimientos de las sanciones por indebida administración de los cánones de arrendamiento y al incumplimiento por parte de la señora Rosalba Suárez de las medidas cautelares ordenadas por este despacho.

Como lo manifiesta la señora juez, en el resuelve del auto del 30 de marzo de hogaño, “hasta tanto el Juez Civil del circuito de Tunja resuelva el recurso de apelación incoado por los terceros vinculados”, este despacho debe pronunciarse respecto de los hechos, actividades y actuaciones de las partes toda vez que la sentencia no ha quedado en firme y además se concedió el recurso de apelación en el efecto diferido y como lo dice la señora Juez “, lo que suspende el cumplimiento

de lo ordenado pero no el curso de la actuación y de la medida cautelar”, efectivamente el recurso suspende el cumplimiento de la resolución emitida por este despacho, pero no el curso del proceso ante el inferior en lo que no depende de la decisión apelada; la señora Juez, no se ha pronunciado a las varias solicitudes de requerimiento de la señora Rosalba Rivera la arrendadora del inmueble motivo de la litis, sin que se haya resuelto mis inquietudes a pesar de las evidencias y mala actuación de la señora Rosalba quien ha hecho lo que ha querido con los cánones de arrendamiento, con unas pocas consignaciones y **con remisiones y cotizaciones** que ha presentado como gastos, documentos que según la norma no son claros expresos y exigibles para que pueda cobrar, de lo cual este despacho no se ha pronunciado.

Tampoco se pronunció respecto a que: mi representado nunca FUE NOTIFICADO o Informado como siempre, de los gastos, inversiones y reparaciones como la misma señora juez lo manifiesta en este auto, a pesar que se ha incrementado el canon de arrendamiento para el año 2023 a \$ 8.082.420, según el mismo contrato de arrendamiento, la arrendadora señora Rosalba Suárez no ha hecho una manifestación o pronunciamiento al respecto, se ha limitado a recibir los arrendamientos, Gastarlos a como ella ha querido, sin hacer los depósitos respectivos en el Banco Agrario de Colombia y haciendo caso omiso a la orden judicial emanada por este juzgado mediante oficio N 261 del 9 de mayo de 2022.

**3.-** Este despacho en auto del 6 de octubre del año 2022, requirió a la señora Rosalba Suárez para que acreditara el cumplimiento de las ordenes impartidas en auto del pasado 28 de abril de 2022 a título de medida cautelar, dándole un plazo hasta el 15 de noviembre de 2022, no hubo una respuesta satisfactoria o detallada de los cobros realizados y las respectivas consignaciones y las deducciones y soportes de las mismas, **incumpliendo el requerimiento de este juzgado.** Por tal motivo presente una nueva solicitud el día 17 de enero de 2023, anexando las únicos depósitos judiciales efectuados por la señora Rosalba Suárez, los cuales pretende que se le entreguen, siendo lo único que hay en depósitos de todo lo recogido por la arrendadora para pagarle a mi poderdante, **sin que ella hay**

**aclarado al juzgado lo solicitado, en memorial anterior y en el actual, pero el despacho tampoco se pronunció al respecto.**

4.- Este Juzgado, Tampoco se pronunció a las manifestaciones hechas por la parte actora en el sentido que “A la fecha no he recibido ningún memorial copia o correo electrónico por parte del apoderado de la parte demandada del memorial allegado a este despacho el día 14 de febrero de hogaño en el que manifiesta mejoras realizadas en el inmueble y descuentos en el canon de arrendamiento, lo que significa que no se ha dado cumplimiento a lo establecido en el art. 3º del Decreto 806 de 2020, el cual dice: “Cada memorial y actuación que realicen ante el juzgado deberá enviárselo a todos los demás sujetos procesales, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado”. Por ello tanto la contestación como todos los correos dirigidos al juzgado debe remitirlo también a este correo electrónico: [abogadocaicedo@hotmail.com](mailto:abogadocaicedo@hotmail.com) , la demandada y/o su apoderado judicial hizo caso omiso de la recomendación, ignorando los deberes y responsabilidades de las partes y de sus apoderados reglado en el art. 78 del C.G.P. como es proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos, obrar sin temeridad en el ejercicio de sus derechos procesales.”

5.- Tampoco se pronunció respecto a las manifestaciones hechas a este despacho en el sentido de que: el abogado de la pasiva en el oficio del 12 de febrero de 2023 hace unas manifestaciones que faltan a la verdad, no ha procedido con lealtad y buena fe al manifestar en ese memorial que mi representado tiene conocimiento de las mejoras necesarias las cuales se realizaron en el mes de diciembre, siempre lo han ignorado y es falso de toda falsedad que haya ido a villa de Leyva varias veces y que ha visto los arreglos que se hicieron en dicho inmueble, teniéndose en cuenta que no lo dejan ni entrar al inmueble por la orden que dio el señor Fredy Cortes a los arrendatarios y que mi poderdante tiene como domicilio y residencia la ciudad de Bogotá.

El apoderado Israel Suárez de la pasiva ha venido en confabulación con la arrendataria su hermana Rosalba Suárez y los otros copropietarios del inmueble impidiendo recoger algún valor a mi representado por concepto de cánones de

arrendamiento desde cuando se presentó la demanda de RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.

**6.-** Señora Juez, tampoco se ha pronunciado respecto a las manifestaciones realizadas por el suscrito, en las que no estoy de acuerdo con lo que está haciendo la señora Rosalba Suárez con los dineros provenientes de los cánones de arrendamiento del inmueble de villa de Leyva toda vez que siempre ha ignorado a mi representado como el copropietario del 50 % del inmueble motivo de la Litis, si bien es cierto que se deben pagar los impuestos, no es urgente que se hayan pagado los impuestos del año correspondiente al año 2022, toda vez que si existieran pasivos estos se resuelven en el proceso divisorio AD-VALOREM que cursa en el **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**, hay mala fe por parte de esta señora ya que en la relación de gastos y facturas está **INCLUYENDO COTIZACIONES, ORDEN DE PEDIDO O REMISIONES**, las cuales no son claras expresas ni exigibles, no prestan merito ejecutivo, jurídicamente no son aceptables, porque cualquier persona puede pedir cotizaciones de lo que quiera y se las dan, pero no compra nada; además aparecen en esas cotizaciones de herramientas como picas más empate, herramientas que debe tener el contratista, además cotizan seis tees sanitarias de 4" pulgadas, lo cual es una exageración para una reparación, igualmente una cotización de 15 tees más de 4", 13 tubos sanitarios de 4", otros 15 codos de 4" y otros por lo que las cotizaciones N.º 32484 por valor de \$ 250.000 y la cotización N.º 32004 de \$ 3.644.200, la cotización 31209 por valor de \$ 164.800, no son de nuestro recibo, no las aceptamos, las tachamos de falsas de acuerdo al art. 270 y 271 del C.G.P., no son legales y demuestran la mala fe con la que está actuando dicha señora, ya que como se puede observar en los documentos presentados hay **facturas como la: FE 1812, FE1810, FE1811**, las cuales son facturas electrónicas avaladas por la DIAN; se ha limitado a presentar facturas y ahora **COTIZACIONES, ORDEN DE PEDIDO O REMISIONES** de supuestos gastos, pero no ha hecho una descripción detallada de lo que ha recibido de arrendamientos, sus incrementos anuales, los depósitos que ha efectuado a favor de uno o de otro comunero, explicar por qué en tantos meses solo ha realizado 5 depósitos.

## SOLICITUDES

1.- Sea suficientes los anteriores planteamientos para solicitarle comedidamente la señora Juez, se digne reponer o reformar el auto de fecha 30 de marzo de 2023 mediante el cual solo se pronunció en denegar la solicitud de entrega de títulos a parte de la pasiva, lo anterior para que se hagan los correctivos y los pronunciamientos necesarios en cada caso, esto con el fin de que exista un debido proceso y se escuche a mi representado en todas las inquietudes y solicitudes realizadas mediante escritos anteriores.

2.- Reitero mi solicitud de que se ordene a la señora Rosalba Suárez de cumplimiento a las medidas cautelares emanadas por este despacho en las que se ordenó poner a disposición del juzgado todos los cañones de arrendamiento y en ningún aparte autoriza a la arrendadora a utilizar dichos recursos como ella quiera, sin la intervención o conocimiento del demandante como propietario del 50% del inmueble arrendado, o sin autorización de este despacho, esta señora ha hecho lo que ha querido con estos dineros con la anuencia del abogado de la pasiva y los demandados comuneros, quienes lo que pretenden es que mi representado no reciba un solo peso, como ha sucedido en el último año.

De la señora Juez,

Atentamente,



**LUIS FRANCISCO CAICEDO GONZALEZ**

C.C. N.º 19.199.039 de Bogotá

T.P N°133058 del C. S. de la J.,

Dirección de correo electrónico: [abogadocaicedo@hotmail.com](mailto:abogadocaicedo@hotmail.com) (Registro Nacional de Abogados), inciso 2º del Art.5 ley 806 de 2020, Ley 2213 de 2022 ART. 5º