

Señora

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA- BOYACA

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 REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE
APELACION**

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 29 de junio de 2023**, respecto del incidente sancionatorio contra la arrendadora o administradora señora **ROSALVA SUAREZ RIVERA**, emitido desde su despacho, encontrándome dentro del término legalmente establecido para el efecto, de acuerdo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.- Los motivos por los cuales recurro este auto son los siguientes: Es imposible que desde el 15 de enero del año 2021 fecha en la cual la aquí sancionada señora ROSALVA SUAREZ, como arrendadora del inmueble motivo de la litis, haya suscrito un contrato tan leonino a favor del arrendatario, arrendándole un establecimiento de comercio, hotel “ POSADA DON BLAS”, al que le cambiaron el nombre, totalmente dotado y amoblado, con incrementos anuales del 002% por ciento, cuando este tipo de inmuebles comerciales se regulan por el código del comercio y no por el IPC,

mucho menos con un incremento del 2% anual, con la experiencia que tiene la arrendadora en asuntos de inmobiliarias porque fue propietaria de ASESORES DE FINCA RAIZ EL SOL (inmobiliaria el sol), Establecimiento de comercio creado desde el 15 de agosto de 2001 con matrícula mercantil N.º 55614, liquidado desde el año 2015, pero sigue usando su nombre hasta en el correo electrónico, toda esta documentación se encuentra en el expediente, además tiene como profesión abogada, quien conoce la ley y el derecho inmobiliario por el trabajo que desempeña, pero que en forma abusiva firmo el contrato por 10 años, sin tener en cuenta a mi representado como copropietario, ni su edad un anciano de 85 años, pero no solo esto sino que arrendo el establecimiento de comercio y en este estado del proceso viene alegando que **del canon de arrendamiento del inmueble se deduce el valor de \$ 1.000.000 de un local que hace parte integral del inmueble motivo de la litis**, basada en un documento que **prescribió en el año 2017**, cuando se concretó la liquidación de la sociedad conyugal del demandante, documento que en el numeral 5º, a la letra dice: **“Los usufructos anteriores terminaran la fecha en la que se emita la sentencia de separación de bienes y disolución de la sociedad conyugal de las partes, por el tribunal Superior del Distrito judicial de Tunja”**, (el resalte es mío), igualmente para justificar su incompetencia alega que el patio del inmueble es parte de otro inmueble contiguo, a sabiendas que la arrendadora es abogada titulada y que conoce el derecho y quien es actual **apoderada judicial de los demandados** en el proceso de **DIVISORIO-AD VALOREM** rad: **2022-00142**, el cual a pesar de las permanentes dilaciones, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA** decreto en sentencia de venta, decisión apelada por la aquí administradora como abogada, correspondiéndole la alzada al **TRIBUNAL SUPERIOR DE TUNJA - SALA CIVIL FAMILIA**, quien confirmo la respectiva sentencia del A QUO, y condeno en costas en dos salarios mínimos mensuales vigentes, aplicándose la justicia en forma rápida y transparente, gracias a Dios, lo cual demuestra que todo lo que ha hecho en este proceso es de mala fe, porque cómo puede involucrar otros bienes ajenos en un mismo contrato sin detallarlo, para luego decir **que descuenta otro porcentaje por usar parte de otro patio**, esto para justificar también las pocas consignación

incompletas de los cánones de arrendamiento, como se puede observar en las consignaciones que ha realizado desde el año 2022, todo lo anterior demuestra un abuso de confianza por parte de la señora ROSALVA SUAREZ.

2.- La aquí sancionada arrendadora, ha incumplido de las normas y procedimientos como son: el no acatar las ordenes impartidas por este despacho **mediante oficio N.º 261**, del día **9 de mayo del año 2022 mediante el cual se ordenó**: “los dineros deben consignarse en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho N.º 154072042002 del Banco Agrario de Colombia”, lo cual se le comunico a la señora ROSALVA SUAREZ RIVERA sobre las medidas cautelares que debería aplicar, primero a través del proceso del cual funge como apoderado judicial de los demandados su hermano el abogado ISRAEL SUAREZ RIVERA, 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**, quien hasta la fecha ha guardado silencio en todo lo que respecta a los dineros, a las cuentas rendidas por su hermana, a los gastos y consignaciones, y posterior comunicación mediante oficio. La señora ROSALVA SUAREZ, siempre ha ignorado a mi representado como el copropietario del 50 % del inmueble motivo de la Litis, 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 herramientas como picas más empate, herramientas que debe tener el contratista, esto es mala fe.

3.- Desde **el día 4 de noviembre del año 2021** se notifico por primera vez a la demandada señora MODESTA RODRIGUEZ, de la existencia del referido proceso de rendición provocada de cuentas a través del **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA**, quien rechazo la demanda por competencia territorial,

correspondiéndole por reparto a este despacho, pero que por las maniobras dilatorias ejecutadas por el abogado de la parte pasiva, dilataron el proceso al hacer transferencia del inmueble motivo de la litis a otras personas, para poder de mala fe presentar excepción previa denominada inexistencia del demandante o demandado, solo con la finalidad de dilatar, seguir apoderándose de los dineros producto de los arrendamientos y desde esa fecha en que se notificó a la inicial demandada mi representado no ha recibido un solo peso para su subsistencia, por lo que considero que se le adeudan a la fecha un promedio de \$ 80.000.000, aproximadamente.

4.- Se le ha violado el derecho constitucional al mínimo vital, a mi representado, quien trabajo más de 42 años para tener un inmueble que le generara unos dividendos en su vejes pero no ha sido posible que la arrendadora cumpla con su obligación de entregarle sus arrendamientos que le corresponden, lo cual es el motivo de esta demanda, la que se ha venido dilatando por las maniobras de la arrendadora. En ningún aparte o párrafo de la orden de medidas cautelares dice que se retenga o se auto pague el valor de lo que la señora Rosalba cobra por la administración, más sin embargo es la única y principal beneficiada por que los descuenta por la derecha, tampoco se le autorizo para que hiciera inversiones en el inmueble, mucho menos que contratara y pagara con los cánones de arrendamiento que ha generado el inmueble; mucho menos solicito en alguna ocasión al despacho autorización para mantenimiento y reparaciones locativas de ser urgentes o necesarias, como tampoco pagarle a los otros copropietarios, la orden fue depositar los cánones de arrendamiento en el Banco Agrario de Colombia a disposición de este despacho.

5.- Desde el día 28 de abril del año 2022 este despacho resolvió: PRIMERO.- DECRETAR 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

CANO Y ANA ROCIO GALLEGO CANO en calidad de arrendatarios suscrito por el valor de siete millones de pesos(\$ 7.000.000)". La administradora alega, que no ha podido consignar el valor es por el pago de arreglos del inmueble, y el saldo que sobra lo reparte el 50% para los 6 copropietarios y el 50% para mi representado. Señora Juez, en ningún aparte de este oficio dice que la arrendadora puede a su arbitrio hacer uso de los dineros, tampoco dice que ella puede descontar por la derecha el valor de lo que cobra por la administración del inmueble, tampoco dice que puede utilizar los dineros producto de los arrendamientos para hacer reparaciones locativas, en ningún momento dice que solo se le deposite una pequeña parte al demandante y que los otros valores puede entregárselos a los demandados, lo que significa que la señora Rosalba ha hecho lo que ha querido y ha incumplido con lo ordenado por este despacho, a pesar de las advertencias realizadas por la señora juez, que a la letra dice: **“ Los dineros deben consignarse en la cuenta de Depósitos judiciales de este despacho N.º 154072042002 del Banco Agrario de Colombia” “ Se advierte a la autoridad o particular encargado de la aplicación de la medida cautelar aquí decretada, que el retardo o incumplimiento de la misma hará procedente la imposición de una sanción de hasta 10 s.m.l.m.v., conforme lo establecido en el numeral tercero del artículo 44 del C.G.P. “**

Haciendo cuentas desde la fecha en la que se ordenaron las medidas cautelares a la fecha de la presentación de este recurso la sancionada señora Rosalba debería haber consignado o depositado las siguientes sumas de dinero :

Año 2022

Valor inicial del contrato año 2021 la suma de \$ 7.000.000, con incremento del 2% para el año 2022 de \$ 140.000 quedando un canon de \$ 7.140.000, para el año 2023, con un incremento del 2% sobre \$ 7140.000 da un valor de \$ 7.282.800. con esto debería haber depositado las siguientes sumas de dinero.

AÑO 2022-- VALOR CANON \$ 7140.000 X 8 = \$ 57.120.000

AÑO 2023—VALOR CANON \$ 7.282.800 X 7 = \$ 50.979.600

Para un total que debería haber depositado de \$ 108.099.000

El valor anterior sin contar con lo que debería haber depositado desde la firma del contrato de arrendamiento.

6.- Desde el 16 de septiembre de 2022 he venido haciendo solicitudes a este despacho requiriendo 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,

En el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, motivo de este proceso de rendición provocado de cuentas firmado el día 15 de enero con vigencia del día 1º del mes de febrero del año 2021 por un valor de \$ 7.000.000 pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, valor que se incrementó para el año 2022 en \$ 140.000 para un canon para el año 2022 de \$ 7.140.000 y para el año 2023 el canon de arrendamiento actual está en \$ 7.282.800 Si bien es cierto que **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 los únicos depósitos judiciales efectuados por la señora Rosalba Suárez,

SOLICITUDES

1.- Solicito señora Juez, que se le imponga la sanción completa de **10 s.m.l.m.v**, a la señora Rosalba Suárez, quien a fungido como arrendadora del predio motivo de la litis, teniéndose en cuenta que la señora Juez, lo manifestó inicialmente así: “Se advierte a la autoridad o particular encargado de la aplicación de la medida cautelar aquí decretada, que el retardo o incumplimiento de la misma hará procedente la

imposición de una sanción de hasta 10 s.m.l.m.v., conforme lo establecido en el numeral tercero del artículo 44 del C.G.P.”, teniéndose en cuenta todo lo anterior declarado, la señora ROSALVA SUAREZ, no procedió a consignar los dineros producto de los arrendamientos tal como lo ordeno este despacho: **“Los dineros deben consignarse en la cuenta de Depósitos judiciales de este despacho N.º 154072042002 del Banco Agrario de Colombia”**; la señora Rosalba Suárez NO dio 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 de lo que le corresponde como propietario del 50% del inmueble.

2.- Señora juez, por las manifestaciones hechas por la arrendadora sancionada, y sabiendo que los dineros que en la actualidad se encuentran depositados en el Banco Agrario de Colombia, corresponden única y exclusivamente a mi representado, lo cual no representa ni lo condenado y declarado en la sentencia del a-quo, solicito le sean entregados a mi representado en forma inmediata, para su subsistencia, los cuales suman en la actualidad \$ 21.516.167, consignados hasta el 31 de marzo de hogaño, y los que deposito en junio y julio ibidem , si fue que los consigno, como ordeno este despacho mediante auto del 15 de junio de 2023, en el resuelve numeral tercero que dice: “ TERCERO.ORDENAR que , en lo sucesivo, la administradora Rosalba Suarez Rivera debe constituir depósitos del 50% del canon de arrendamiento que, de acuerdo a lo informado , es de \$ 3.640.000, lo anterior porque el canon asciende a la suma de \$ \$ 7.280.000.”

Con lo anterior presento en tiempo este recurso de reposición y en subsidio de apelación, para que sea considerado por la señora Juez, y se ejemplarice a las

personas que no emplean la ética, o ha procedido con lealtad, la buena fe y el derecho como debe ser.

De la señora Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink on a light background. The signature is cursive and appears to read 'Luis Francisco Caicedo Gonzalez'.

LUIS FRANCISCO CAICEDO GONZALEZ

C.C. N.º 19.199.039 de Bogotá

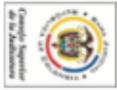
T.P N°133058 del C. S. de la J.,

Dirección de correo electrónico: abogadocaicedo@hotmail.com (Registro Nacional de Abogados), Ley 2213 de 2022 ART. 5º

Abrir

...

049OFICIO REQUERIMEN...pdf



Secretaría de Gobernación
Sistema Judicial del Poder Judicial
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Segundo Promotor Judicial
Vista de Ejeza - Segunda
Jurisdicción Tercera Sección Promotora
Código de Procedimientos
[Código de Procedimientos](#)

Vista de Leyva, 13 de octubre de 2022
OFICIO N° 700

Señor:
ROSALBA SUÁREZ RIVERA

REF: **REQUERIMIENTO**
PROCESO: **RENDICION DE CUENTAS**
RADICADO N° **154074089702-2022-00005-00**
DEMANDANTE: **TOBIAS CORTÉS RODRIGUEZ CC N° 1.077.952**
DEMANDADO: **MODESTA RODRIGUEZ DE CORTÉS CC N° 41.484.935**

Respetado señor:

Conforme a lo ordenado en providencia de fecha seis (6) de octubre de dos mil veintidos (2022), el despacho dispuso requerir a fin de que, acredite el cumplimiento de los órdenes impartidos en auto del pasado 28/04/2022 a fin de de modo contínuo, contando con un término máximo para obligar informe hasta el quince (15) de noviembre de 2022.

Atentamente,


ELIANA ANDREA COMBARIZA CANALEJO
Secretaria