

Señor

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: REPOSICION AL AUTO DEL 24 DE AGOSTO 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 **REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN AL AUTO DEL 24 DE AGOSTO DE 2023**, mediante el cual se me pone en conocimiento el documento 116 del expediente, respecto del informe de la arrendadora y administradora señora Rosalba, documento 116 del expediente, el cual nunca me fue enviado por la arrendadora, para lo cual manifiesto y solicito lo siguiente:

1.- La administradora abogada **ROSALBA SUAREZ**, ha venido violando la ley y el procedimiento a pesar que los conoce, ha venido incumpliendo repetidamente las ordenes impartidas por este despacho desde el día 9 de mayo del año 2022 fecha en la que se decretaron las medidas cautelares mediante oficio N.º 261 de este despacho, en el cual se le comunico a la abogada ROSALBA SUAREZ, sobre las medidas cautelares que debería aplicar, téngase en cuenta que esta abogada es hermana del apoderado de los demandados en este proceso, el abogado **ISRAEL SUÀREZ**, por lo que conoce el proceso y las diferentes actuaciones dentro del mismo, en el resuelve de dicho oficio dice: “ RESUELVE: 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 1º de febrero de 2021 celebrado entre la señora ROSALBA SUAREZ RIVERA y JUAN ALEJANDRO HENAO GALLEGO CANO Y ANA ROCIO GALLEGO CANO en calidad de arrendatarios suscrito por el valor de \$ 7.000.000/CUMPLASE/ El jueza (fdo) DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO”

“ Los dineros deben consignarse en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho N.º 154072042002 del Banco Agrario de Colombia”. 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 Rosalva Suárez, ha hecho lo que ha querido y no ha cumplido con lo ordenado por este despacho, a pesar de las advertencias realizadas por la señora juez, que a la letra dice: “Se le 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 a lo establecido en el numeral tercero del artículo 44 del C.G.P”.

2.- La administradora, arrendadora y abogada **ROSALBA SUAREZ RIVERA, con sus continuos y permanentes incumplimientos** ha llegando hasta el incumplimiento de una resolución judicial en varias ocasiones, auspiciado por su hermano el abogado de la pasiva Israel Suárez, quien hasta la fecha ha guardado silencio respecto al proceso y al procedimiento, en confabulación con la arrendataria su hermana Rosalba Suárez y los otros copropietarios del inmueble, quienes han impidiendo recoger algún valor a mi representado por concepto de cánones de arrendamiento desde cuando se presentó la demanda de **RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.**

3.- Si bien es cierto que el 3 de agosto de hogaño el bien inmueble objeto de la rendición de cuentas fue secuestrado dentro del radicado 2022-00142 en donde la administradora **ROSALBA SUAREZ RIVERA** funge como apoderada judicial de los demandados dentro de este proceso, también es cierto que hasta el mes de agosto del año 2023 el secuestre tomo a su cargo la administración del inmueble, pero como se puede observar en los diferentes solicitudes y aportes de las certificaciones de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, aportadas recientemente a este despacho, no figura en los últimos meses ningún depósito o consignación por parte de la administradora a pesar que este despacho la requirió y ordeno una vez más en el mes de junio de hogaño que se depositaran el 50 % de lo recibido por concepto de arrendamiento, lo cual en ningún momento ha cumplido, pero a estas alturas se lava las manos diciendo que ya no está administrando el inmueble y que no se ha terminado de cancelar el supuesto contrato de obra del mes de mayo, el cual en ningún momento fue autorizado por el juzgado y el cual la parte actora desconoce.

4.- Todo lo anterior demuestra una vez más su irresponsabilidad, el incumplimiento a las resoluciones judiciales impuestas y decretadas por este despacho, por parte de la arrendadora, administradora y abogada ROSALVA SUAREZ, a pesar que los arrendatarios han venido cancelándole los cánones de arrendamiento en forma permanente y cumplida de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento suscrito por ella y 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, pero incrementado este valor en forma anual, por lo que han habido dos incrementos los cuales no ha reportado la administradora, los cuales son pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, conforme al contrato que ella misma suscribió y del cual la única que se ha venido beneficiando es ella ya que mi representado un anciano enfermo de más de 85 años quien trabajo toda su vida para tener su mínimo vital con sus arrendamientos ha sido privado de este derecho por la avaricia de la arrendadora

que ha hecho todo lo imposible para impedir que a mi poderdante que no se le dé un solo peso en los últimos años, pero ella si recibe mensualmente sus derechos por la administración, los cuales descuenta por la derecha.

5.- Han sido varias las oportunidades que he informado a este despacho los incumplimientos por parte de la administradora y arrendadora del inmueble y desde el 16 de septiembre de 2022 he venido haciendo solicitudes a este juzgado para que se requiriera a la señora Rosalba Suárez, 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, 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.

6.- Mediante auto del 6 de octubre del año 2022, este despacho 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 muy respetuosamente al señor juez, 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 cánones de

arrendamiento, teniéndose en cuenta que en ningún aparte del oficio de medidas cautelares o del auto en donde las ordena 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 han impedido que mi representado no reciba un solo peso, como ha sucedido en el último año.

2.- Que se apliquen las sanciones solicitadas en memorial anterior motivo del pronunciamiento de este auto, sabiendo que el despacho en ningún momento ha autorizado a la administradora arrendadora disponer de los cánones de arrendamiento a su arbitrio sin la autorización de la parte actora y mucho menos del juzgado.

Del señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Francisco Caicedo Gonzalez', written in a cursive style on a light-colored background.

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