



---

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA**

---

Zipaquirá (Cundinamarca) 19 de Marzo de dos mil veintiuno (2021)

**ACTUACION: RESOLVER OBJECIONES  
RADICADO 2018-0448  
INTERDICTA: AGRIPINA LEON DE FORERO  
CURADOR PRINCIPAL: JUAN CESAR FORERO LEON  
CURADOR SUPLENTE: ANA PATRICIA FORERO LEON**

Se procede a resolver la objeción presentada por el curador principal respecto del inventario presentado por el auxiliar de la justicia el pasado 3 de febrero del año 2020.

**ANTECEDENTES**

1. Juan Cesar Forero León, a través de apoderado judicial presentó demanda de interdicción por demencia de su señora madre Agripina León de Forero, por padecer demencia en la enfermedad de Alzheimer de comienzo tardío.
2. Por lo anterior, solicitaron decretar la interdicción judicial por discapacidad mental absoluta de la señora Agripina León de Forero, se designara como guardador al solicitante y se inscribiera dicha declaratoria en el registro civil de nacimiento de Agripina León.
3. Demanda que por cumplir los requisitos legales fue admitida el 27 de noviembre de 2017, por el Juzgado 18 de Familia de Bogotá.
4. Realizado el dictamen pericial junto con la visita por la trabajadora social, se determinó que la interdicta vivía en el Municipio de Chía, mediante auto de fecha 27 de junio de 2018, se declaró la falta de competencia y se remitieron las presentes diligencias a este despacho judicial, mismo que avocó conocimiento.
5. Corrido el traslado del dictamen el cual venció en silencio, se procedió a impartir su aprobación mediante proveído de fecha 14 de septiembre de 2018.
6. Posteriormente el 24 de septiembre de 2018, y de conformidad al inciso segundo del artículo 579 del C.G.P., se procedió a decretar pruebas., realizadas las mismas, por audiencia del 15 de noviembre de 2018, se procedió declarar en interdicción a la señora Agripina León de Forero, se designó como guardador principal al señor Juan Cesar Forero León y como suplente a la señora Ana Patricia Forero León. Así también se ordenó la confección del inventario de los bienes y derechos del pupilo, en donde se designó al doctor German Castillo Rodríguez
7. El 19 de noviembre de 2018, se posesionó el guardador principal y la guardadora suplente el 4 de diciembre de 2018.
8. Obra escrita a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá de fecha 8 de abril de 2019 en donde se informa proceso de adquisición predial, respecto del predio ubicado en la KR 30 No 8-08, en donde se anexó el informe técnico de avalúo comercial.
9. Por auto del 13 de febrero de 2020, se corrió traslado
10. Luego del requerimiento efectuado, el auxiliar de la justicia tomó posesión el 16 de diciembre del 2019, quien presentó su experticia el 3 de febrero de 2020.



### **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA**

---

11. Por auto del 26 de febrero de 2020, se fijó fecha para audiencia de entrega de bienes de conformidad al artículo 87 de la Ley 1306 de 2009, misma que solo pudo ser realizada hasta el 7 de septiembre del 2020 debido a la suspensión de términos judiciales
12. En la audiencia del 7 de septiembre del 2020, se procedió hacer entrega de los bienes de la pupila al guardador, a quien se le hizo saber que contaba con 5 días para objetar los inventarios conforme lo dispone el art. 87 de la Ley 1306 de 2009.

### **LA OBJECCIÓN**

El guardador principal objetó el inventario por cuanto en sus dichos los ingresos de la interdicta eran inferiores a los plasmados en el informe, además de que no se tuvo la existencia de un pasivo, ni tampoco el pago de un impuesto predial realizado en el año 2018 por valor de \$8.816.000.

Así también la guardadora suplente describió el traslado de la objeción presentada, manifestó que no corresponde a la realidad lo manifestado por el objetante, ya que desde hace 12 años el señor Juan Cesar Forero León está administrando los bienes de la interdicta y recibe un promedio mensual de \$8.875.000 por concepto de arrendamientos, así también le fueron consignados en los años 2016 y 2017 la suma de \$87.173.250 a cargo de la EPS Cafesalud, \$64.000.000 como compensación a cargo del IDU por arriendos que no se ha percibido, así como otros manejos que el señor ha tenido respecto de los bienes y procesos judiciales en el que este actúa por su condición de representante de la señora Agripina León.

Culminado el trámite procesal de la objeción formulada se procede a resolver previa las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

La confección de los inventarios y avalúos de los bienes del interdicto, debe realizarse conforme a los mandatos imperativos consagrados en los artículos 585 numeral 5° del C.G.P. y 86 de la Ley 1306 de 2009.

Lo anterior, por cuanto decretada la interdicción el Juez ordenará la confección, en un inventario, en un plazo que no excederá de 30 días, este inventario y avalúo de los bienes de la persona con discapacidad mental absoluta debe ser realizado por un auxiliar de la justicia, disposición que también se encuentra en el artículo 86 de la Ley 1306, conforme al cual el inventario será confeccionado dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

Así también cabe destacar que la adecuada realización del inventario y avalúo, ostenta gran trascendencia en el proceso de interdicción, como quiera que de éste depende, entre otros aspectos, el monto de la garantía



### **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA**

que debe prestar el guardador<sup>1</sup>, la designación de administradores fiduciarios<sup>2</sup>, la posesión del curador, la rendición de cuentas de éste e, incluso, de ser el caso la responsabilidad patrimonial que se pueda derivar del ejercicio de la guarda; por lo que cualquier irregularidad que se presente en dicho trámite, debe ser subsanada.

### **CASO CONCRETO**

Del inventario y avalúo confeccionado por el auxiliar de la justicia, se observa que este determinó como bienes un inmueble identificado con F.M.I. 50S-173302 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, siendo un lote de terreno de tres pisos, el cual está destinado para comercio 4 locales y vivienda 7 apartamentos, pero teniendo en cuenta que este inmueble se encuentra afectado por el IDU de Bogotá, mismo que ha sido objeto de entrega, razón por la cual para la fecha del inventario solo están rentados tres apartamentos y dos locales, no obstante de dichos cánones percibe el valor de \$2.600.000.

Resaltó que dicho predio fue adquirido mediante sentencia judicial que declaró la pertenencia y concomitante se encuentra cursando negociación con el IDU de Bogotá para la adquisición del terreno y el predio está avaluado por mil doscientos millones de pesos.

Para fundar su experticia, aportó certificado de libertad del inmueble, fotocopia pago impuesto predial del año 2018, estado detallado por predio, contratos de arrendamiento de inmueble para vivienda de fecha 16 de noviembre de 2018 y fecha de vencimiento del 15 de noviembre de 2019 y como arrendatario Yefer Fagua Fagua. Contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda de fecha 1 de julio de 2016 al 30 de junio de 2017, siendo arrendatario José Leonardo Triana Mora, contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda del 1 de febrero de 2018 al 31 de enero de 2019 como arrendatarios Francisco Scarpetta Ome y Juan David González Salgado. Contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda de fecha 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019 y como arrendatario Schirley Katherine Pabon Camargo. Contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda del 1 de agosto de 2017 al 31 de julio de 2018, como arrendatario Gesto Empaques S.A.S. y sentencia de primera y segunda instancia respecto del proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Por otra parte, como pruebas para sustentar los argumentos de la objeción el guardador principal solicitó tener como prueba el informe que rindió de su gestión, anexos del mismos y acta de entrega del inmueble.

<sup>1</sup> Artículo 83 Ley 1306 de 2009

<sup>2</sup> Artículo 57 Ley 1306 de 2009



---

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA**

---

Y a cargo de la guardadora suplente para sustentar que existen otros bienes que deben quedar inventariados en las presentes diligencias, recibos de pago de arrendamiento esto en virtud a que el juzgado requirió a los arrendatarios a fin de que manifestarán el valor del canon de arrendamiento que cancelan mensualmente al señor Juan Cesar Forero León, aporta consignaciones de presuntos pagos de arrendamientos consignados a cuentas de terceros.

Certificación de Cafesalud EPS en donde se relacionan los pagos realizados a favor de la interdicta en los años 2015 y 2016 por un total \$87.173.250

Oficio dirigido al Juzgado 31 de Familia de Bogotá y a cargo de Cafesalud, en donde se relacionan los procesos tramitados ante la Superintendencia Nacional de Salud.

Audiencia de conciliación de alimentos de fecha 8 de marzo de 2018, en donde el guardador principal mencionó percibir unos ingresos de \$7.000.000.

Acta de audiencia del juzgado 31 de Familia de Bogotá D.C. en donde se declaró probada la excepción de mérito de carencia absoluta de derecho e inexistencia de la obligación alimentaria y en consecuencia se negaron las pretensiones.

**Del interrogatorio absuelto por el guardador principal**, se extrae que los cánones de arrendamiento percibidos al momento de realizar el inventario, han cambiado notablemente, toda vez que en la actualidad están arrendado cinco apartamentos, cuatro por 400 mil pesos y un aparta estudio por 250 mil pesos, que, de los dos locales, solo está arrendado uno como parqueadero. Además de que en el año 2019, el IDU indemnizó a los arrendatarios de ese entonces para que estos entregaran los inmueble. Así también señaló que existe la deuda del impuesto predial porque el predio se encontraba en un proceso judicial.

**La guardadora suplente, señaló** que el predio de su progenitora en la actualidad no está arrendado ningún local comercial y que respecto a los apartamentos están arrendados cinco, con arrendatarios nuevos y con cánones a mitad de precio.

Que el guardador principal, para su propio beneficio está recibiendo los dineros que ha dado Cafesalud E.P.S., indemnización del IDU, más los cánones de arrendamiento, que los gastos que necesita la interdicta no son en la suma que el guardador principal manifiesta, que no existe un manejo adecuado de los bienes de su progenitora, ya que no existe un remanente para cubrir eventualidades necesidades de la interdicta. Que su hermano interpuso una demanda contra su madre por mejoras del predio en donde está reclamando un valor muy parecido.



---

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA**

---

**El testimonio absuelto por el señor Jaidiver**, manifestó conocer el motivo por el cual fue citado, que tenía arrendado un local del primer piso desde el 2014 y lo entregó en noviembre del 2019, y cancelaba un canon de arrendamiento en la suma \$1.100.000

**Del testimonio de Jorge Carrascal**, se extrae que él vive actualmente en ese predio, desde hace dos años esto es mediados del 2019 y actualmente cancela \$500.000 de arrendamiento, que existen otros apartamentos arrendados, pero no sabe cuántos y los locales en la actualidad no están arrendados. Que cuando él llegó estaban arrendados los dos locales, pero ahora no.

Que él canceló el valor del arriendo, que lo cancelaba a una cuenta que el señor Juan le indicó a nombre de Mega asistencia, que desde enero no ha pagado porque ha tenido inconvenientes con el banco agrario para cumplir la orden del despacho.

Teniendo en cuenta el anterior análisis probatorio este despacho concluye que los inventarios presentados por el auxiliar de la justicia en nada son acordes a la realidad que actualmente se presenta en el predio de propiedad de la interdicta, aunado a que para la fecha de elaboración del inventario tampoco se rindió una experticia con la situación que en ese entonces recaía sobre el mencionado predio, esto teniendo en cuenta que aportó contratos de arrendamiento que para la fecha de elaboración del informe ya no se encontraban vigentes.

Por otra parte, no tuvo en cuenta que el IDU mediante Resolución No 12810/2019, realizó un primer pago por la suma de \$19.208.526, así como tampoco tuvo en cuenta los descuentos que se realizaron a las unidades sociales arrendatarias por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados por el valor de \$1200.000 y un segundo desembolso por valor de \$12.084.667 los cuales empezaron a girar desde agosto del 2020.

Respecto al pasivo a que hace referencia el objetante, proceda a determinar de acuerdo a las pruebas recaudadas la inclusión o no de esta situación, así mismo proceda a determinar la existencia o no de los bienes a que hace referencia la guardadora suplente, esto es dineros percibidos por Cafesalud; y todo el trámite indemnizatorio del IDU situaciones que deben ser ciertas y comprobables, razones por las que se requiere al guardador principal prestar la colaboración del caso.

Es por estas razones que la objeción planteada prospera y en su lugar se ordenará al auxiliar de la justicia que en un término de veinte días contados a partir de la notificación del presente proveído proceda a realizar nuevamente el inventario y avalúos de los bienes de la señora Agripina León de Forero, en donde su experticia deberá ser cierta y comprobable, para lo cual se





**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA**

requiere al curador principal que preste toda la colaboración para la buena ejecución del inventario.

En mérito de lo expuesto el juzgado Primero de Familia de Zipaquirá,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR PROSPERA** la objeción planteada y en su lugar se ordenará al auxiliar de la justicia que en un término de veinte días contados a partir de la notificación del presente proveído proceda a realizar nuevamente el inventario y avalúo de los bienes de la señora Agripina León de Forero, en donde su experticia deberá ser cierta y comprobable; también se requiere al curador principal para que preste toda la colaboración para la buena ejecución del inventario.

**SEGUNDO:** Por secretaria y de conformidad al artículo cuarto del Decreto 806 de 2020, envíese al auxiliar de la justicia a la dirección de correo electrónico el presente expediente digitalizado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE, (2)**

La Juez



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**DIANA MARCELA CARDONA VILLANUEVA**

age

**Firmado Por:**

**DIANA MARCELA CARDONA VILLANUEVA**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUEZ CIRCUITO - JUZGADO 001 DE CIRCUITO FAMILIA DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRA-  
CUNDINAMARCA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

---

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA**

---

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:

**a49e7ef78e57f22484e45fbb67f25502aa22ff5dd14f501f56f07f1d062d2fde**

Documento generado en 19/03/2021 12:20:35 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia