

2021-00237- reposición a decisión niega suspensión por prejudicialidad

MACBOOK AIR <carlosdc@delaec.com>

Lun 04/04/2022 14:19

Para: adolex786@hotmail.com <adolex786@hotmail.com>;Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;romejulian11@gmail.com <romejulian11@gmail.com>

Buenas tardes,

Por medio del presente remito el memorial de recurso de reposición contra la decisión que negó la suspensión por prejudicialidad, para su consideración.

Quedo atento a cualquier inquietud o comentario.

Cordialmente,

CARLOS O. DE LA ESPRIELLA CARREÑO
Abogado



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de DELAEC Estudio Legal. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Bogotá D.C., abril 4 de 2022

Señores
JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

Ref.: **11001310304720210023700** - Recurso de reposición

Yo, **Carlos Oswaldo De la Espriella Carreño**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.136.882.717 y portador de la tarjeta profesional No. 233.857 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado especial de **ACANTO GRUPO CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad domiciliada en Cota, Cundinamarca y con NIT No. 900505912-5, representada por **Nolberto Díaz Castillo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.870, me permito interponer y sustentar el recurso de reposición en contra del auto del 28 de marzo del 2022, en el cual se decidió, entre otros, “*frente a la petición de suspensión del litigio deberá estarse a lo dispuesto en el auto de la misma fecha*”, en referencia a uno de marzo 9 anterior. Se aclara que el recurso se presenta únicamente con respecto a esta decisión, y no de las otras adoptadas en la misma providencia.

Oportunidad.

El artículo 318, inciso 3, del Código General del Proceso, establece que “*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto*”. Por ende el recurso se interpone dentro del término legal.

Interés del recurrente.

Como la decisión impugnada es una que deniega una solicitud formulada por esta parte, a ella le asiste interés en recurrir en alzada.



Procedencia.

El artículo 318, literal primero, del Código General del Proceso, establece que “*Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen*”. Por lo tanto, este medio de control procede en esta oportunidad.

Sustentación.

En el auto del 9 de marzo de 2022 su Señoría decidió reanudar el trámite. Ello, en virtud de una solicitud presentada por la parte demandante y por quien usurpó en su momento la representación legal de la parte demandada. Sin embargo, en esa oportunidad no hubo pronunciamiento alguno frente a la solicitud de suspensión presentada más adelante por la parte demandada por mi intermedio, conforme a la cual existe prejudicialidad derivada de la discusión sobre quién es el representante legal de la parte demandada, que actualmente cursa en un proceso ante la Superintendencia de Sociedades. Por lo tanto, el auto de marzo 28, que remite a lo decidido en ese auto de marzo 9 para decidir sobre la solicitud de suspensión por prejudicialidad, no contuvo pronunciamiento alguno respecto de la petición de la parte demandada.

Notificaciones.

Recibiré notificaciones en la Carrera 2 No. 12-36 Sur, Cajicá. Igualmente, en el correo electrónico carlosdc@delaec.com y en el abonado telefónico 3148598186.

De su Señoría,

CARLOS OSWALDO DE LA ESPRIELLA CARREÑO
C.C. N°. 1.136.882.717 expedida en Bogotá D.C.
T.P. N°. 233.857 del C. S. de la Judicatura.

JUAN CARLOS RODRIGUEZ LEON
ABOGADO
Calle 108 No. 48-47 Bogotá, D.C.
cel. 3228995125
Email: director@juancarlosrodriguezabogados.com

23 JUL 2021

102

Señor
Juez 28 Civil Municipal de Bogotá
E.S.D.

Referencia

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Protecsa S.A.
Demandados: José Manuel Nieto Suarez, María Inés Calderón Gutiérrez y Otros
Radicación: 2018 - 1074
Asunto: Recurso de Apelación contra sentencia de fecha 26 de Julio de 2021

Juan Carlos Rodríguez León, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 91.099 del C.S.J., en mi calidad de CURADOR AD LITEM de los señores **José Manuel Nieto Suarez y María Inés Calderón Gutiérrez**, me dirijo muy respetuosamente a este despacho con el fin de presentar recurso de apelación contra la sentencia de fecha 26 de 2021, estando en oportunidad para ello, así:

De conformidad con las pruebas obrantes en el expediente se puede establecer que el contrato de arrendamiento no se renovó desde el mes de agosto de 2016.

No existe prueba dentro del expediente que determine que el contrato se haya renovado en los términos del artículo 2014 del código civil desde el mes de agosto de 2016

Además, una de las condiciones para que se renovara el contrato de arrendamiento de conformidad con lo señalado en la cláusula séptima es: "RENOVACION: Si el Arrendatario cumple con las obligaciones a su cargo y se aviene a pagar los incrementos del canon de arrendamiento en la forma establecida, el presente contrato se renovara por un periodo igual al pactado"

De conformidad con los conceptos y sumas adeudadas aparentemente por mis representados, señalados por la parte actora, es claro, según ella, que el arrendatario no cumplió con sus obligaciones a su cargo (como es el pago de los cánones de arrendamiento) y tampoco se avino y/o se allano a pagar los incrementos del canon de

JUAN CARLOS RODRIGUEZ LEON

ABOGADO

Calle 108 No. 48-47 Bogotá, D.C.

cel. 3228995125

Email: director@juancarlosrodriguezabogados.com

arrendamiento para las vigencias del contrato posteriores a agosto de 2016, pues lo anterior se puede inferir de lo señalado en el libelo de la demanda en el hecho 6.

Por lo anterior se puede deducir que mis representados jamás tuvieron la intención de renovar el contrato de arrendamiento desde agosto de 2016 de conformidad con lo señalado anteriormente, siendo claro que el contrato se encontraba terminado para esa fecha.

En el presente asunto al no renovarse el contrato de arrendamiento por las partes se considera que el contrato se ha terminado. teniendo como consecuencia obvia el cese de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato. siendo evidente que no hay lugar al cumplimiento de ninguna obligación contractual por mis representados desde el mes de agosto de 2016, siendo inocuas todas y cada una de las pretensiones de la parte actora.

La renovación en lenguaje legal, al igual que en la definición académica es: "Cambio de una cosa vieja o sin validez por otra nueva"; hace referencia al sumo cuidado que debe tenerse en los momentos próximos al vencimiento de los contratos sujetos a ella, como por ej. el de arrendamiento, cuando se presenta un incremento de valor en el cánón, o cualquiera otra modificación de éste, nos encontramos ante su RENOVACION.

Por el contrario, prórroga significa: "Continuación de algo por un tiempo determinado"; así, legalmente prorrogar no se trata de hacer incrementos, ni otro cambio, sino de mantener el contrato tal como está y como se ha venido ejecutando. Por tal motivo, es esencial colocar una cláusula en éste donde se especifique claramente lo que las partes acuerdan: Prórroga o Renovación sin espacio para equivocaciones, porque en caso de no hacerlo y presentarse duda debe exigirse su aclaración para no llegar a instancias judiciales.

Entonces, prorrogar un contrato no es igual que renovarlo, porque cuando prorrogamos un contrato lo que se está haciendo es continuarlo en las mismas condiciones que acordaron las partes, es decir, se amplía el tiempo de duración.

JUAN CARLOS RODRIGUEZ LEON
ABOGADO

Calle 108 No. 48-47 Bogotá, D.C.
cel. 3228995125

Email: director@juancarlosrodriguezabogados.com

183

Otra diferencia entre estos términos radica en sus elementos, por cuanto para la prórroga se requiere que no se presente ninguna manifestación de alguna de las partes sobre el contrato, por lo que ese silencio determina la prorrogación inmediata de lo pactado y del plazo establecido en él; en tanto que en la renovación es necesaria la declaración de ambos contratantes para modificar, reemplazar, suprimir alguna o todas sus cláusulas.

En el contrato de arrendamiento, por regla general, al vencer el término fijado por las partes, la regla general es la prórroga y la excepción a la misma es la renovación.

El Art. 2014 del C.C. se refiere a ésta en lo atinente a este contrato señalando que: "Terminado el arrendamiento por desahucio, o de cualquier otro modo, no se entenderá en caso alguno que la aparente aquiescencia del arrendador a la retención de la cosa por el arrendatario es una renovación del contrato. Si llegado el día de la restitución no se renueva expresamente el contrato, tendrá derecho el arrendador para exigirla cuando quiera. Con todo, si la cosa fuere raíz, y el arrendatario, con el beneplácito del arrendador, hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación, o si ambas partes hubieren manifestado por cualquier hecho, igualmente inequívoco, su intención de perseverar en el arriendo, **se entenderá renovado el contrato bajo las mismas condiciones que antes, pero no por más tiempo que el de tres meses en los predios urbanos** y es necesario para utilizar las labores principiadas y coger los frutos pendientes en los predios rústicos, sin perjuicio de que a la expiración de este tiempo vuelva a renovarse el arriendo de la misma manera". (subrayado por fuera de texto).

Dentro de las pruebas decretadas por el despacho de manera oficiosa se establece que la propietaria del inmueble y de los cánones de arrendamiento sobre el referido inmueble motivo del proceso ejecutivo de la referencia, claramente celebros un nuevo contrato de arrendamiento con el señor German Orlando Pineda Carrero, pues por aprobación de la señora Yolanda Vélez Leonel, (Apoderada de la Propietaria del Inmueble), se le consignaron pagos a su cuenta de ahorros 04013228481 de Bancolombia, los cuales se encuentran relacionados dentro del escrito aportado por el señor German Orlando Pineda Carrero.

JUAN CARLOS RODRIGUEZ LEON

ABOGADO

Calle 108 No. 48-47 Bogotá, D.C.

cel. 3228995125

Email: director@juancarlosrodriguezabogados.com

De igual forma se establece dentro del testimonio del señor German Orlando Pineda Carrero que el contrato de arrendamiento celebrado con mis representados se encontraba terminado y que quien era el responsable de los cánones de arrendamiento era el y no como lo señala en su demanda la parte demandante.

Con todo respeto, pero el artículo el Art. 2014 del C.C ., señala expresamente que el contrato se entenderá renovado el contrato bajo las mismas condiciones que antes, pero no por más tiempo que el de tres meses en los predios urbanos (subrayado fuera de texto), es decir, no hay lugar al cobro pretendido luego de este termino por cuanto no existe contrato que así lo respalde.

SOLICITUDES

1. Se apele la sentencia proferida y se tenga como probadas las excepciones propuestas por el suscrito.
2. Como consecuencia de lo anterior se ordene ponerle fin al proceso; se ordene el desembargo de los bienes perseguidos y se condene al ejecutante a pagar las costas y los perjuicios que aquel haya sufrido con ocasión de las medidas cautelares y del proceso.

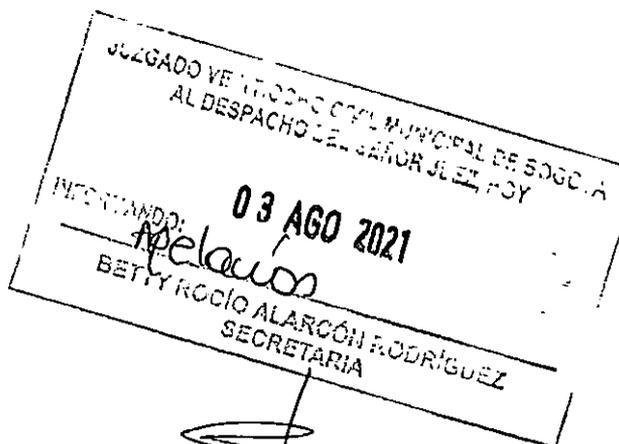
Del señor Juez,



Juan Carlos Rodríguez León

C.C. 79.507.062 de Bogotá

T.P. 91.099 C.S.J.



Lugar y fecha del contrato: Bogotá, D.C. 05 de octubre de 2015.

ARRENDADOR: **JOSE MANUEL NIETO SUAREZ**
C.C. 11.252.949 de Bogotá.

ARRENDATARIO: **YURI NELSON LOPEZ S**
C.C. 79.443.943 de Bogotá.

DIRECCIÓN: Carrera 27 B N° 63 A-21, Bodega.

Fecha que da lugar a la terminación del Contrato # 2

1896

CONDICIONES GENERALES

DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S): Para garantizar las obligaciones en dinero que surgen del presente contrato, a cargo del arrendatario, tales como valor de los cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos domiciliarios, pago de cuotas de administración de áreas comunes del edificio donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, Indemnizaciones por daños al inmueble, cláusula penal, etc. Nosotros **RAFAEL ARIEL PINEDA CARRERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.054.625 expedida en Bogotá, **ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 17.074.740 expedida en Bogotá, nos constituimos como deudores solidarios del ARRENDATARIO YURI NELSON LÓPEZ S., y del ARRENDADOR JOSÉ MANUEL NIETO SUÁREZ, quien podrá exigir el pago de las sumas adeudadas sin necesidad de requerimiento alguno, pues expresamente renunciamos a cualquier requerimiento legal.

CONDICIONES GENERALES

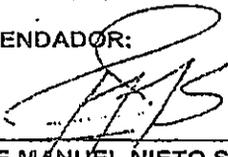
PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR mediante el presente contrato concede al ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s), quienes lo declaran recibido a ese mismo título, a satisfacción, el (los) siguiente (s) inmueble (s): La bodega distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número sesenta y tres A -veintiuno (63 A-21) de la carrera veintisiete B (27 B), de esta ciudad de Bogotá, D.C., alindado así: LINDEROS ESPECIALES: NORTE: con muro que separa del inmueble distinguido en la actual nomenclatura urbana número sesenta y tres A -veintinueve (63 A-29) de la carrera veintinueve (29); SUR, con muro que separa de escaleras de acceso al apartamento del segundo piso, que hace parte del mismo inmueble; ORIENTE: Con la carrera veintinueve (29), OCCIDENTE: Con muro que separa del inmueble distinguido en la actual nomenclatura urbana número sesenta y tres A veinte (63 A 20), NADIR: Con placa de concreto que lo separa del terreno, CENIT: Compartido con placa de concreto que lo separa del segundo (2°) piso y de cubierta que hacen parte del mismo inmueble, LINDEROS GENERALES: NORTE: Con el inmueble distinguido en la actual nomenclatura urbana número sesenta y tres A veintinueve (63 A-29) de la carrera veintinueve (29) SUR: Con el inmueble distinguido en la actual nomenclatura urbana número sesenta y tres A diecisiete (63 A-17) de la carrera veintinueve (29), ORIENTE: Con la carrera veintinueve (29), OCCIDENTE: Con el inmueble distinguido en la actual nomenclatura urbana número sesenta y tres A veinte (63 A-20) de la carrera treinta (30). SEGUNDA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para COMERCIO, para realizar las siguientes actividades: MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ. TERCERA: PRECIO DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento será la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 2.595.000) MONEDA LEGAL, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual por anticipado al arrendador. PARÁGRAFO: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA: Los ARRENDATARIOS se obligan a dar cumplimiento a los preceptos contenidos en la ley 788 de 2002 y su Decreto Reglamentario 522 de 2003 de pagar el valor correspondiente al impuesto al valor agregado IVA en un porcentaje equivalente al diez por ciento (10%) del valor del arrendamiento, o en proporción que señale la Ley en caso de renovación al ARRENDADOR. PARÁGRAFO: En aras de prestar un mejor servicio, EL ARRENDADOR ha suscrito una cuenta de Ahorros en Bancolombia número: 04013228481, a nombre de RUBY MAGALY TORRES LÓPEZ, para el recaudo del canon de arrendamiento en los términos y condiciones previstas en la documentación entregada a los arrendatarios para tal efecto. CUARTA. INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de renovación el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del diez por ciento (10%)



ARRENDATARIOS no podrán en ningún caso ceder ni subarrendar el inmueble. **DÉCIMA SEXTA. RECIBO Y ESTADO:** El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en igual estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las cláusulas previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DÉCIMA SÉPTIMA. MEJORAS:** No podrá el ARRENDATARIO efectuar mejoras de ninguna especie en el inmueble sin permiso escrito del ARRENDADOR, excepto las reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **DÉCIMA OCTAVA.** Como quiera que por su actividad comercial el ARRENDATARIO requiere adecuar el inmueble, el ARRENDADOR le autoriza para realizar las siguientes adecuaciones: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Todas las cuales se realizan para ser usadas por el ARRENDATARIO y en su exclusivo beneficio, por lo cual a la terminación del contrato podrá retirarlas, sin que se cause menoscabo al inmueble, pues deberá restituirse en la misma forma en que se entrega, o podrá dejarlas en el inmueble si éstas no lo afectan en su estructura o valor, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas. **DÉCIMA NOVENA. GASTOS:** Los gastos que se causen en este contrato incluido el impuesto de timbre, correrán por cuenta del ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA. CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que éste contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación que eventualmente realice el ARRENDATARIO del establecimiento de comercio, no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación de este contrato de arrendamiento. Toda vez que el ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, ésta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3° del artículo 528 del código de comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación del registro mercantil. EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble dado en arrendamiento en forma distinta a la estipulada en la ley. La contravención a esta obligación genera causal de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador. **VIGÉSIMA PRIMERA. ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGÉSIMA SEGUNDA. IMPUESTOS, LICENCIAS:** Los ARRENDATARIOS se obligan a tramitar el concepto de uso y a entregar y suscribir los documentos que fueren necesarios y se le exijan por parte de la curaduría urbana para el inmueble de este contrato. De igual manera los arrendatarios manifiestan que conocen la reglamentación urbana y declaran que el uso que le van a dar al inmueble se encuentra dentro de lo permitido en la zona. En el evento de que la licencia de funcionamiento no fuese autorizada por la respectiva autoridad competente no será causal para dar por terminado el respectivo contrato de arrendamiento y tampoco dará lugar al pago de indemnización alguna a cargo del propietario o ARRENDADOR. El ARRENDADOR O PROPIETARIA quedan eximidos de cualquier responsabilidad generada por la no obtención, o cancelación de este tipo de permisos o licencias, así como del pago de multas o sanciones, impuestos por la omisión del mencionado deber. **VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN:** El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con éste contrato que de él se derive. **VIGÉSIMA CUARTA. EL ARRENDATARIO y DEUDORES** de este documento aceptan en el presente escrito que este contrato de arrendamiento es provisional y que conocen un contrato de arrendamiento firmado por el señor José Manuel Nieto Suárez y la Señora RUBY MAGALY TORRES LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 51.891.566 de Bogotá, quien es la propietaria del inmueble. Por lo tanto, al tenor de la cláusula décima tercera del mencionado contrato es causal de terminación del mismo, la cesión o subarriendo. En consecuencia, es necesario que tanto EL ARRENDATARIO como los DEUDORES SOLIDARIOS llenen los requisitos que solicite la señora PROPIETARIA ó su ASESOR JURÍDICO para la elaboración del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEFINITIVO entre dicha señora y los señores: YURI NELSON LÓPEZ S., RAFAEL ARIEL PINEDA CARRERO Y ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO. No obstante, para facilitar la continuación del contrato inicial de arrendamiento, EL ARRENDADOR, se compromete ante EL ARRENDATARIO y SUS DEUDORES SOLIDARIOS de este documento, a no

presentar 'LOS PREAVISOS PARA LA ENTREGA (entre el período 1º de agosto de 2015 a 31 de julio de 2016), según lo contemplado en la cláusula decima segunda del contrato inicial firmado por RUBÍ MAGALY TORRES LÓPEZ Y JOSÉ MANUEL NIETO SÚAREZ. SI EL ARRENDADOR de este CONTRATO irrespeta este compromiso se hará acreedor a una cláusula de incumplimiento de UN CÁNON DE ARRENDAMIENTO. Para el período siguiente (1º. De agosto de 2016 a 31 de julio de 2017), EL ARRENDATARIO Y SUS DEUDORES SOLIDARIOS deberán cumplir con los requisitos de arrendamiento que exija la propietaria, la señora RUBI MAGALY TORRES LÓPEZ, tal como lo contempla esta cláusula de este contrato. **VIGÉSIMA QUINTA. NO COBRO DE PRIMAS:** Al inicio de éste contrato EL ARRENDADOR no cobra ninguna prima comercial o valor adicional por razón de acreditación, buen nombre, Goodwill, Knowhow, o similares. Por lo anterior a la terminación del -presente contrato de arrendamiento, cualquiera sea la causa LOS ARRENDATARIOS se obligan a no reclamar al ARRENDADOR ó PROPIETARIA suma alguna por los mencionados conceptos. **VIGÉSIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD:** Los ARRENDATARIOS aceptan expresamente que el ARRENDADOR no asumirá ninguna responsabilidad por daños o perjuicios que los arrendatarios del inmueble puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni tampoco por situaciones o hechos generados por fuerza mayor o caso fortuito tales como inundación, incendio, terrorismo, o cualquier otro fenómeno ajeno al arrendador. **VIGÉSIMA SEPTIMA. GASTOS ADMINISTRATIVOS:** El (los) ARRENDATARIO (S) y los DEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos tales como costos de cobranzas telefónica, telegráfica, etc., generados por el incumplimiento en el pago del arrendamiento. Tales retardos en el pago dentro del término previsto en la cláusula tercera ocasionarán recargos en dinero equivalente a la suma de CINCUENTA Y TRESMIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 53.200) MONEDA LEGAL hasta el día diez (10), y la suma de OCHENTA Y OCHOMIL SETECIENTOS PESOS (\$ 88.700) MONEDA LEGAL hasta el día veinticinco (25), sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes. Los valores de estos recargos serán incrementados en las fechas de reajuste del canon de arrendamiento, es decir, cada doce (12) meses, los cuales serán comunicados en su oportunidad. **VIGÉSIMA OCTAVA. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan en señalar como lugar para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato, las direcciones que aparecen al pie de su firma. Así se firma vale y fecha. Para constancia ser firma por las partes, a los cinco (05) días del mes de octubre de dos mil quince (2015).

ARRENDADOR:



JOSE MANUEL NIETO SUAREZ
C.C. 11.252.949 de Bogotá.

ARRENDATARIO:

NOMBRE: YURI NELSON LÓPEZ S.
C. C. No. 79.443.943 de Bogotá

DIRECCIÓN OFICINA: _____

TELÉFONOS OFICINA: _____

DIRECCIÓN CASA: 139 A Bis #127 A 30

TELÉFONO CASA: 3 92 97 46

EMAIL: yurinal@hotmail.es

CELULAR: 3132 61 55 49

FIRMA: _____

C. C. No.

186

DEUDOR SOLIDARIO:

NOMBRE: RAFAEL ARIEL PINEDA CARRERO
C. C. No. 79.054.625 de Bogotá.

DIRECCIÓN OFICINA: _____

TELÉFONOS OFICINA: _____

DIRECCIÓN CASA: _____

TELÉFONO CASA: _____

EMAIL: _____

CELULAR: _____

FIRMA: [Firma]
C. C. No. 79 054 625.

DEUDOR SOLIDARIO:

NOMBRE: ENIO NELSON RODRIGUEZ CRISTANCHO
C. C. No. 17.074.740 de Bogotá.

DIRECCIÓN OFICINA: [Firma]

TELÉFONOS OFICINA: 7031472

DIRECCIÓN CASA: Cra 24 # 84-07

TELÉFONO CASA: _____

EMAIL: Enio740@hotmail.com

CELULAR: 310-551590

FIRMA: _____

C. C. No. _____

(LEY 1301 DEL 2012)
AUTORIDAD DE LA INFORMACIÓN Y SU USO EXCLUSIVO A LA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO FIRMA Y HUELLA

Ante la NOTARÍA 17 de este Círculo compareció quien se identificó como:

1. PINEDA CARRERO RAFAEL ARIEL

CC. No. 79.054.625 de BOGOTÁ D C

y declaró que reconoce el contenido de este documento, su firma y huella como guya.

Bogotá D.C. 26/12/2015 12:09 p.m.

HUELLA DEL INDICE DERECHO

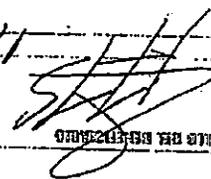
FIRMA

Documento: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Func o MORA PER

cons No. 79054

REIBO DE CASH MENOR	
ABOGADO Y FISCAL:	BOGOTA - DIEMBRE 26 DE 2015.
PAGADO A:	JOSE HANUEL NIETO SUAREZ \$32.000.000
POR CONCEPTO DE:	PAGO COMPEN 100000000
VALOR (EN LETRAS):	Treinta y dos millones de pesos
CORREO:	m/c
APROBADO:	
FECHA Y SELLO DEL EMISOR:	17.12.15

Fwd: Sustentación Recurso de apelación 11001400304220190119200

Brian Alfonso <brianalfonso.mra@gmail.com>

Mar 19/04/2022 14:53

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Oswal Rodriguez Herrera <consultoresjuridicoshm@gmail.com>;avaluadoresmc1@gmail.com <avaluadoresmc1@gmail.com>

[PRUEBAS Y ANEXOS COMPLETOS APELACIÓN SUSTENTACI...](#)

Señor

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**E. S. D.****Referencia:** Verbal de rendición espontáneas de cuentas de menor cuantía.**Radicación:** 11001400304220190119200**Demandante:** MARIA DEL CARMEN RICO**Demandado:** BEATRIZ BELÉN BONILLA GIL Y EMPERATRIZ GILVDA. DE BINILLA.**ACTUACIÓN: RECURSO DE APELACIÓN contra el fallo del 31 de enero de 2022.**

BRIAN JAVIER ALFONSO HERRERA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.023.876.980 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 239.128 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora MARÍA DEL CARMEN RICO, tal como consta en el poder que reposa en el expediente de marras, mediante el presente escrito interpongo y sustento **RECURSO DE APELACIÓN** en contra del fallo proferido por su Despacho el día 31 de enero de 2022 dentro del término establecido en el inciso 2, del numeral 1, del artículo 322 del C.G.P.

Señor

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

Referencia: Verbal de rendición espontaneas de cuentas de menor cuantía.

Radicación: 11001400304220190119200

Demandante: MARIA DEL CARMEN RICO

Demandado: BEATRIZ BELÉN BONILLA GIL Y EMPERATRIZ GILVDA. DE BINILLA.

ACTUACIÓN: **RECURSO DE APELACIÓN contra el fallo del 31 de enero de 2022.**

BRIAN JAVIER ALFONSO HERRERA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.023.876.980 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 239.128 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora MARÍA DEL CARMEN RICO, tal como consta en el poder que reposa en el expediente de marras, mediante el presente escrito interpongo y sustento **RECURSO DE APELACIÓN** en contra del fallo proferido por su Despacho el día 31 de enero de 2022 dentro del término establecido en el inciso 2, del numeral 1, del artículo 322 del C.G.P.

I. PROVIDENCIA RECURRIDA

Se trata del fallo de primera instancia del 31 de enero de 2022, por medio del se dictó sentido del fallo el 26 de enero en audiencia virtual y se proyectó el 31 de enero del 2022 conforme al artículo 373 del C.G.P.

II. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DEL RECURSO

Es procedente el presente recurso en virtud de lo señalado en el inciso 2, del numeral 1, del artículo 322 del C.G.P., en concordancia con el numeral 5, inciso 3 del artículo 373 ibídem.

En consecuencia, el termino del presente recurso inicia a partir del 1 de febrero de 2022, fecha en que se notificó por estado, corriendo 3 días para interponer el recurso que vence el 4 de febrero de 2022.

III.FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL RECURSO

En la providencia recurrida, se realizaron las siguientes manifestaciones que no son aceptable para el extremo actor y que son objeto de recurrir por la parte vencida:

Frente a la rendición espontanea de cuentas manifestó el *a quo*:

“En el asunto, la administración “autorización” del contrato, correspondió exclusivamente a la autorización para arrendar el inmueble ubicado en la Calle

83 No. 102-30 apartamento 302 del interior 3 que hace parte del Conjunto Residencial Bochica IV Manzana 17 de esta ciudad, por el término de un año prorrogable al vencimiento si así lo dispone la propietaria, fijando como canon de arrendamiento la suma de \$600.000 mensual, incluida la administración; efectuarla respectiva conciliación con la administración del Conjunto respecto de la deuda con dicha personería jurídica, que ascendía en la suma de \$1.250.000 hasta el mes de agosto de 2012, quedando pendiente el mes de septiembre del mismo año; autorizar la realización de las reparaciones necesarias para el mantenimiento del inmueble, debiendo enviar informe de las cuentas por correo electrónico o personalmente, entendiéndose a la contratante.

Con base en lo anterior, y de acuerdo con las pruebas arrimadas y

practicadas en el expediente, se tiene que el inmueble desde el año 2012 no se ha cumplido con el mandato señalado en la convención, esto es, con el arrendamiento del predio objeto de la rendición espontánea de cuentas por parte de la autorizada – demandante.

Lo anterior se fundamenta en las declaraciones rendidas por la misma señora María del Carmen Rico en el interrogatorio de parte, donde manifiesto que el predio solo ha sido arrendado por un término de tres meses, es claro entonces en principio que los pagos realizados de servicios públicos le corresponderían a la parte demandada – mandante en razón a su derecho de propiedad.

No obstante, del cartular se desprende un derecho de petición presentado por la aquí demandante a la empresa de servicios públicos CODENSA el 22/01/2015 donde expone como hechos que (...) *ya que el inmueble habitan tres personas en las cuales todos trabajan y no permanecen en el inmueble*"; en acción de tutela presentada como hechos que soportan la acción imprime (...) *los inquilinos me informan que a la fecha no ha llegado*"; por otra parte de los escritos presentados por la señora GLORIA EDITH VALLEJO RICO (querrela policiva - 28/04/2015) en el hecho primero expone: (...) *la suscrita es residente hace dos años junto con mi familia el apto 302 interior 3 de la unidad residencial Bochica IV de esta ciudad, arrendamiento que se ha venido pagando a la firma administradora del inmueble UNPROINCO LTDA.*"

Información, que contradice la declaración rendida por la demandante al sostener que el inmueble solo ha sido arrendado tan solo tres meses, aunado a ello, de una revisión detallada de los recibos de servicios públicos – Codensa y Acueducto- que pretende su pago a través de esta acción, se tiene que desde el año 2014 hasta el 2019 varía el consumo de dichos servicios, dando plena claridad que el inmueble se encuentra habitado.

Afirmación que se encuentra ratificado en las declaraciones rendidas por las testigos señoras Deyanira Moscoso Sáenz y Cristina Vergara Moyano, quienes, en los generales de ley, se establece que son residentes del Conjunto Residencial Bochica IV Manzana 17 de esta ciudad, es decir, vecinas del predio objeto de la rendición de cuentas espontánea por la administración, al informar que la primera vive en el interior 4 apartamento 505 y la segunda en el interior 3 apartamento 202.

En la declaración, señalaron que en el apartamento 302 del interior 3 vive la señora María del Carmen Rico con la señora Gloria Edith Vallejo Rico y un señor; manifestación que coincide con los escritos referenciados anteriormente.

Frente a la demanda de reconvencción el a quo manifestó:

(...) "Bajo este marco y para adentrarnos en la materia que ocupará nuestra atención, cabe recordar en primer lugar que el postulado del artículo 1495 del C.C., establece: *“Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.”*

Por ende, cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas, para hallar acierto a la pretensión judicial fincada en el canon 1546 citado, es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción bien sea de resolución o la de cumplimiento prevista en el aludido precepto, cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma

y tiempo debidos.

Tratándose del cumplimiento del contrato, la exigencia aumenta porque quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos, aun en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente.

A esta altura resulta procedente, advertirse que toda decisión judicial debe basarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y que es resorte de cada parte el demostrar los fundamentos fácticos contenidos en las

normas cuya aplicación pide, tal como lo prescriben los artículos 164 y 167 del C.G.P., en concordancia con el artículo 1757 del C. Civil; es por ello que deberemos confrontar los argumentos de cada parte con los medios demostrativos arrimados al expediente y al marco legal aplicable al asunto, para así arribar a las conclusiones que tal método nos conduzca.

En el presente asunto, se tiene plenamente demostrado que entre las partes aquí en litigio sí suscribieron un contrato de administración renombrado – autorización de arrendamiento del apartamento 302 interior 3 que hace parte del Conjunto Residencial Bochica IV Manzana 17, ubicado en la Calle 83 No. 102-30 de esta ciudad.

De esta manera se tiene que dicho documento contractual mandato tiene plena validez al cual se le dio pleno reconocimiento, al no tacharse de falso por quien estaba en posibilidad legal de hacerlo.

Así las cosas, de acuerdo con las obligaciones pactadas en el convenio, mandato y/o administración se tiene que la obligación se deprecia es del mandatario y/o administrador, por cuanto allí se dispuso “(...) *mi representada está plenamente **autorizada para arrendar** dicho inmueble de acuerdo a los términos que fija la ley de arrendamiento. Por el término de un año prorrogable al vencimiento si así lo dispone la propietaria, previo estudio de los antecedentes del aspirante, así como firmar el contrato de arrendamiento, **recaudar el arrendamiento mensual fijado en la cuantía de***

\$600.000 Pesos cte. Incluidos la administración, los servicios de portería, vigilar el cumplimiento por parte de los arrendatarios del contrato y hacer una conciliación con la administración del conjunto para solucionar la deuda de la administración que equivale a la suma de \$1.250.000 hasta el mes de agosto de 2012, estando pendiente el pago del mes de septiembre de 2012 y efectuar las reparaciones necesarias”

Con base en lo plasmado en la convención y como se indicó en los fundamentos de la demanda de rendición espontánea de cuentas, el bien inmueble objeto de la administración u autorización no fue arrendado por la mandataria o autorizada señora María del Carmen Rico.

Circunstancias fácticas que lleva a concluir, sin lugar a equívocos que la parte demandada en reconvencción incumplió el contrato de autorización y/o administración en los términos allí establecidos, abriéndose paso a la pretensión de la demanda, de declarar la resolución del contrato “autorización de arrendamiento” de administración, por incumplimiento de la parte demandada – administradora...

Se presentó como anexo probatorio a la demanda de rendición espontánea de

cuentas realizado por los contadores públicos el Doctor ANGEL MARIA ARTUNDUAGA LOPEZ, identificado con número de cedula cc 4937976, tp-43517, y el señor contador MANUEL FRANCISCO MURCIA TP 238205, quien realizo la actualización de cuentas de la rendición de cuentas espontanea ver imagen:

ANGEL MARIA ARTUNDUAGA LOPEZ.
Contador Público Titulado
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Tarjeta Profesional No 43.517-T

CERTIFICACIÓN DE GASTOS

Yo, ANGEL MARIA ARTUNDUAGA LOPEZ, Contador Público Titulado, identificado con cédula de ciudadanía No 4.937.976 de Salado blanco (Huila) y Tarjeta Profesional No 43.517-T, certifico y doy fe Pública que: Con la presente me permito certificar la rendición de cuentas correspondiente a los bienes administrados a continuación:

Apartamento Urbanización Bochica Etapa IV Apto. 302, Administrado por la Señor María del Carmen Rico, Anexo a liquidación con corte Septiembre 08 de 2016 Según Documentos Adjuntos:

Rendición de cuentas año 2014, 2015 y parte del 2016 de servicios públicos.

FECHA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
2014/01/17	Codensa	Servicio Energía	\$ 57.720
2014/02/17	Codensa	Servicio Energía	\$ 51.550
2014/03/15	Codensa	Servicio Energía	\$ 37.140
2014/04/11	Codensa	Servicio Energía	\$ 30.970
2014/05/14	Codensa	Servicio Energía	\$ 33.280
2014/07/15	Codensa	Servicio Energía	\$ 32.640
2014/08/21	Codensa	Servicio Energía	\$ 36.620
2014/09/12	Codensa	Servicio Energía	\$ 37.700
2014/10/20	Codensa	Servicio Energía	\$ 32.970
2014/11/20	Codensa	Servicio Energía	\$ 26.830
2014/12/18	Codensa	Servicio Energía	\$ 48.140
2015/01/23	Codensa	Servicio Energía	\$ 30.272
2015/02/20	Codensa	Servicio Energía	\$ 32.000
2015/03/31	Codensa	Servicio Energía	\$141.390
2015/03/31	Codensa	Proceso Jurídico	\$350.000
2015/04/24	Codensa	Servicio Energía	\$ 53.420
2015/05/15	Codensa	Servicio Energía	\$ 61.970
2015/06/22	Codensa	Servicio Energía	\$ 89.040
2015/07/13	Codensa	Servicio Energía	\$ 30.750
2015/08/19	Codensa	Servicio Energía	\$ 22.040

Nota el otro contador se encuentra dentro del expediente.

2015/09/16	Codensa	Servicio Energía	\$ 26.140
2015/10/19	Codensa	Servicio Energía	\$ 23.130
2016/01/21	Codensa	Servicio Energía	\$ 60.620
2016/03/07	Codensa	Servicio Energía	\$ 35.850
2016/04/16	Codensa	Servicio Energía	\$ 38.640
2016/05/16	Codensa	Servicio Energía	\$ 30.180
2016/06/16	Codensa	Servicio Energía	\$ 37.920
2016/06/16	Codensa	Servicio Energía	\$ 39.410

TOTAL CODENSA SERVICIO ENERGIA \$ 1.528.332

Son: Un millón quinientos veintiocho mil trescientos treinta y dos pesos ML/CTE.

FECHA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
2014/12/16	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 620.000
2014/01/15	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.564.500
2014/01/16	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 620.100
2014/01/16	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 620.000
2014/11/27	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 1.629.000
2014/07/25	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 620.000
2014/08/25	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.468.000
2014/09/04	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.464.000
2014/10/24	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 616.000
2014/11/11	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 1.861.000
2014/11/21	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 616.000
2014/12/15	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.468.000
2014/10/10	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 616.000
2015/01/15	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 648.550
2015/02/10	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.581.400
2015/02/23	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.581.800
2015/02/26	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 648.850
2015/03/24	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 644.350
2015/02/26	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 644.350
2015/03/03	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 644.350
2015/02/10	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.586.400
2015/05/19	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.208.350
2015/02/10	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 644.350
2015/02/09	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 644.350
2015/04/14	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 648.350
2015/02/26	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 653.350
2015/02/09	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 2.754.350
2015/02/16	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 644.350
2015/02/17	Acueducto Alcantarillo	Procedimientos Jurídico	\$ 648.350
2015/01/21	Acueducto Alcantarillo	Recibos Cancelados	\$ 374.600
2014/12/01	Acueducto Alcantarillo	Recibos Cancelados	\$ 268.730
2015/05/19	Acueducto Alcantarillo	Recibos Cancelados	\$ 11.000
2015/12/02	Acueducto Alcantarillo	Recibos Cancelados	\$ 47.321

2015/06/14	Acueducto Alcantarillo	Recibos Cancelados	\$ 48.770
2015/02/01	Acueducto Alcantarillo	Recibos Cancelados	\$ 21.820

TOTAL ACUEDUCTO ALCANTARILLADO \$ 38.980.696

Son: Treinta y nueve millones quinientos setenta y cinco mil noventa y seis pesos ML/CTE.

Gastos Incurridos por la Arrendataria

FECHA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
2016/02/22	Gloria Edith Vallejo Rico	Acueducto y Alcantarillado	\$ 5.000.000
2016/02/22	Gloria Edith Vallejo Rico	Derechos y Recursos	\$ 5.000.000
2016/02/22	Gloria Edith Vallejo Rico	Gasto Bolsas de Agua	\$ 2.500.000
2016/02/22	Gloria Edith Vallejo Rico	Proceso por perturbación	\$ 1.000.000
2016/02/22	Gloria Edith Vallejo Rico	Querrela No 12109	\$ 1.000.000
2016/02/22	Gloria Edith Vallejo Rico	Seguimiento de la Fiscalía	\$ 500.000

SIB TOTAL GLORIA EDIT VALLEJO RICO \$ 15.000.000
 (Menos) Arregio Conciliación \$ 7.000.000

TOTAL GLORIA EDIT VALLEJO RICO \$ 8.000.000

Son: Ocho millones de pesos ML/CTE.

Gastos Indemnización por incumplimiento contrato.

FECHA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
2014/02/17	María del Carmen Rico	Indemnización contrato	\$ 5.000.000
2014/12/15	María del Carmen Rico	Honorarios Abogados	\$ 2.500.000

TOTAL MARIA DEL CARMEN RICO \$ 7.500.000

Son: Siete millones quinientos mil pesos ML/CTE.

TOTAL GENERAL \$ 56.009.028

Son: Cincuenta y seis millones nueve mil veintiocho pesos ML/CTE.

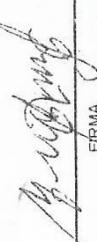
Para constancia de lo anteriormente expuesto, firmo la presente en Bogotá D.C., a los ocho (08) días del mes de Septiembre del año 2016.


ANGEL MARIA ARTUNDUAGA L.
 C.C. 4.937.976 De Saado blanco (Huila)
 T.P. 43.517-T
 Carrera 103ª bis No. 16 d-23 Teléfono 4458585

AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA
 Ante la (el) Suscrito(s):
VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 Notario(o) Cuarta(o) del Circuito de Bogotá, Compareció.

ARTUNDUAGA LOPEZ ANGEL MARIA
 quien exhibió: C.C. 4937976
 y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.
dvervrtstsv0sx4

Bogotá D.C. 08/09/2016 a las 02:34:06 p.m.


 FIRMA


VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

Y el otro dictamen reposa en el expediente, valor de las cuentas rendidas en el proceso de la referencia va a la suma de \$60.307.439, presentadas en la presentación de la demanda y más las que se probaron en el juicio oral a la sumade \$ 75.907.439.

Ver memorial presentado en la contestación de la demanda y contestación de excepciones.

JUEZ 42 CIVIL MUNICIPAL

E s d

Referencia: 110014003004220190116900

Demandante: MARIA EL CARMEN RICO

DEMANDADAS: BEATRIZ BELEN BONILLA GILL

EMPERATRIZ GILL VIUDA DE BONILLA

ASUNTO: CONTESTACION DE LAS EXEPCIONES DE MERITO Y PREVIAS PROPUESTAS POR LA PARTE PASIVA

MIRIAM RUTH TABORDA GONZALEZ, en calidad como apoderada de la parte demandante, contesto las acepciones de mérito de la parte de la contestación de la demanda, el contexto de la siguiente manera:

PRIMERA: Existe una equivocación por parte del demandado, en el sentido que la base de la demanda es una rendición de cuentas espontanea, para ponerse al día en la administración del apartamento 302 interior 3 del conjunto residencial Bochica IV más 17 a dando cumplimiento al contrato celebrado el día 20 de septiembre del 2012, entre las partes y causaviente de ello la señora EMPERATRIZ VIUDA DE BONILLA , que asume , en forma solidaria la carga y las pretensiones de la demanda ,demuestro el cumplimiento del contrato y su ejecución con los siguientes soportes contables :

1-) LAS CUENTAS DE ACUEDUCTO Y SERVICIOS PUBLICOS, Y ACCIONES JURIDICAS QUE VAN EN DEFENSA DEL PREDIO PORQUE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO, ESTA GESTIONANDO UNA DEUDAS, Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, INESISTENTE, acciones de su administración POR LA SUMA DE \$ 60.307.439, en la cual se le cobra en esta demanda a las señoras BIATRIZ BELEN BONILLA GILL Y EMPERATRIZ GILL VIUDA DE BONILLA, ANEXO CUENTA DE COBRO, EN LOS CUALES LOS SOPORTES ESTAN EN EL HONORABLE DESPACHO DEL JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL.

1-) En el acápite de pruebas documentales de la presente demanda se le esta rindiendo en forma espontánea un informe de los gastos de defensa jurídica , de los atropellos que ha cometido, el señor : JULIO CESAR CADENA MUÑOZ , CONTRA EL apartamento 302 ante las autoridades civiles y penales y de control de personería , cepaca , alcaldía local de Engativá , y personalmente ha nombrado a diferentes abogados que han hecho la defensa material y jurídica para que el inmueble no tengan pendientes , ni procesos ejecutivos que perjudiquen al inmueble con matricula 50C-1298S11, DEL APARTAMENTO 302, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA IV manzana 17 a.

2-) Por las reparaciones locativas, y eléctricas, pinturas año 2019-2020,2021.

Labores realizadas y gastos	total
Pintura: -Implementos, cobro del maestro de obra.	\$1.500.000
Otros recibos públicos	\$ 1.800.000
Mantenimientos eléctricos	\$300.000
Atropellos por el administrador.	\$1.000.000
Proceso por perturbación a la tranquilidad. /TUTELA	\$2.000.000

CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA IV, maz 17 a, en la cual está a cargo del juzgado 8 de pequeñas causas y acción múltiple, con sentencia número del proceso 2014-433 ejecutoriada ESTA CON EMBARGO y SECUESTRO del bien inmueble, está en depósito gratuito y no se está generando cánones de arrendamiento, quiere decir esto que no hay utilidades económicas, sin embargo, la demandada tiene conocimiento sobre este punto y el abogado JOSE GUSTABO CALDERON PUIN, DE LA SEÑORA REPRESENTABA LA SEÑORA BIATRIZ GILL ,lo que hace es repetir la misma solicitud que fue resulta por otra instancia judicial.

4-) EXCEPCIÓN MALA FE, el acto jurídico realizado por MARIA DEL CARMEN RICO, Y BIATRIZ BONILLA GILL, SE REALIZO UN CONTRATO BAJO EL PRINCIPIO DE LA BUENA FE, según los parámetros y requisitos establecidos en el artículo 83 reza " **ARTICULO 83,**" Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas." Se cumplieron los elementos esenciales de todo contrato , como son la capacidad de las partes para contratar, mutuo consentimiento hay un precio, y un mutuo consentimiento libre de vicios y la ejecución de dicho contrato se esta realizando en forma continua con rendimiento espontaneo- de cuentas es decir existe una buena fe de La señora MARIA DEL CARMEN RICO, AHORA RESPECTO A LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO NO SE ESTAN GENERANDO PORQUE SE ENCUENTRA EL JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE EL OCTAVO Y SE ENCUENTRA EMBARGADO Y SECUESTRADO Y ESTE TEMA A HASIDO DEBATIDO EN OTROS JUZGADOS CON LOS ABOGADOS, EN ESTAS DISTANCIAS HAN RESUELTO ESTAS INQUIETUDES Y VUELVE Y SE REPITE LA MISMA PETICION , EN ESTA INSTANCIA SIENDO COSA JUZGADA.

LOS DOCUMENTOS QUE MANIFIESTA EL DEMANDADO, DEL 1 AL 5 YA HAN SIDO DEBATIDOS EN EL JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL, JUZGADO DE 8 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y JUZGADO 41 CIVIL MUNICIPAL COMPETENCIA MULTIPLE, Y LA QUERRELLA NO TUBO VALOR NI EFECTO JURIDICO EN LA DEMANDANTE DE MARIA DEL CARMEN RICO YA QUE FUERON IMPROCEDENTE Y LAS ARCHIVARON.

Es tanto así , que se instauro una acción de tutela numero 2020/0764-1, y la segunda instancia le accionante la ordena , le sugiere que puede iniciar proceso administrativo por los daños que ocasionaron , los querellantes firmantes entre ellos la señora BIATRIZ BELEN BONILLA GIL, Y FIRMADA TAMBIEN POR LOS TESTIGOS QUE CITA EL ABOGADO DE LA SEÑORA BIATRIZ : CLARA ISABEL DIAZ CANTOR, IDENTIFICADA CON CEDULA 51.557.487, CRISTINA BERGARA MOYANO ,CC 41.523.728, MARIA AURORA DIAZ DE CRUZ CC: 51.600.684, DEYANIRA MOSCOSO CC: 41577.830,Y TACHO ESTOS TESTIGOS QUE CITA LA DEMANDADA POR SER SOSPECHOSOS DEBIDO QUE YA HABIA , Y EXISITIA UNA QUERRELLA POLICIVA , Y NO DECIR LA VERDAD, SINO QUE TIENE UN INTERES PERSONAL EN PERJUDICAR A LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN RICO.,SOLICITO SE RECHASEN ESTOS TESTIGOS PORQUE ESTAN REVESTIDOS DE LA MALA FE, DE UNA REINCILLA , CONTRA MARIA DEL CARMEN RICO, EN QUERER PERTURBARLE LA TRANQUILIDAD Y SU BUEN NOMBRE .

TESTIMONIALES:

TACHO LOS TESTIGOS SEGÚN EL ARTICULO 219 "Artículo 211. Imparcialidad del testigo

Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas.

La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada PERSONA.

LAS PERSONAS ESTAN DENUNCIADAS EN ACCION PENAL, FISCALIA 113 DE ESTA CIUDAD.

NO XISITE NINGUNA NULIDAD Y NO ES PROCEDENTE CONCEDERLAS POR PARTE DEL DESPACHO PORQUE NO ESTA REGULADA, POR EL ABOGADO QUE REPRESENTA LA DEMANDADA NO CITA EL ARTICULO DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SIN FUNDAMENTO JURIDICO, POR ESTE MOTIVO SE DEBEN RECHAZAR POR EL PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD PROCESAL.

CONCLUSION:

PRIMERA : SOLICITO AL DESPACHO que se rechacen todas las acepciones de merito formuladas por la parte demandada porque en todas ellas, menciona el incumplimiento del pago de arriendo obligando, a la demandante a contestar la misma situación del canon de arrendamiento varias veces , existiendo abuso del derecho de la contestación de la demanda , para confundir a la señora maría del Carmen rico , con la repetición de la misma situación del canon cuando esto ya fue debatido y resuelto por otro despacho judicial siendo los mismos sujetos procesales y el mismo hecho narrado

PRETENCIONES:

1-) SOLICITO: AL DESPACHO DECRETE EL RECHAZO DE LAS EXEPCIONES DE MERITO, PREVIAS ANTERIORMENTE FORMULADAS POR LA PARTE DEMANDADA, PORQUE NO GUARDA RELACION CON LOS HECHOS NARRADOS EN LA DEMANDA PRINCIPAL RESPECTO A LA RENDICION EXPONTANEA DE CUENTAS.

2-) SE DEBE DICTAR SENTENCIA FAVORABLE A LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN RICO PORQUE EL ABOGADO DE LA DEMANDA NO OBJETO EL DIDTAMEN CONTABLE DE LA RENCION EXPONTANEA DE CUENTAS LO QUE LLEVA A CONCLUIR QUE ESTA ACEPTANDO LAS PRETENCIONES DE LA DEMANDA, Y POR CELERIDAD ES CONVENIENTE DICTAR SENTENCIA FAVORABLE A MARIA DEL CARMEN RICO, CON TODO RESPETO, SU honorable señoría.

3-) Se solicita sean aceptadas las cuentas rendidas espontáneas por la parte demandante que equivalen a \$ 75.907.439 en letra setenta y cinco millones novecientos siete mil cuatrocientos treinta y nueve mil pesos.

EN CUANTO A LAS EXEPCIONES PREVIAS ES MENESTER RECORDAR:

QUE SI SE CUMPLIO CON EL REQUISITO D EPROCEDIBILIDAD, OTRA COSA ES QUE NO ASISTIERON LA SEÑORA BIATRIZ BINILLA GIL Y LA SEÑORA EMPERATRIZ BONILLA VIUDA DE GILL, SIENDO QUE FUERON NOTIFICADAS A DICHA DILIGENCIAS DE CONCILIAICON ESTRAJUDICIAL ANEXO LA NO ASISTENCIA DE LAS DEMANDADAS.

EN CUANTO A LA FALTA DE LEGITIMACION DE LA CAUSA POR PASIVA RESPECTO A LA SEÑORA EMPERATRIZ NO ES PROCEDENTE PORQUE ELLA ES SOLIDARIA EN ESTE PROCESO DE RENDICION DE CUENTAS EXPONTANEA , Y EL FEDECOMISO SE HIZO PARA EVADIR EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE QUE PROVENIA DEL JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CASAS Y COMPETENCIA MULTIPLE RADICADO 2014-433, SE DEBEN RECHAZAR LAS DESICIONES PREVIAS PORQUE NO ESTAN ESCRITAS EN EL ARTICULO 100 DEL CODIGO GENERAL DEL PRCESO DESCRIBIENDLA COMO TALES EN FORMA TAXATIVA Y ES BUENO RECORDAR QUE EL ARTICULO 35 DEL LA LEY 640 DEL 2001 FUE MODIFICADO , LA CONCILIAICON FUE LLEVADA A CABO SIN EMBARGO EN LA DEMANDA SE SOLICITARON MEDIDAS CAUTELARES QUE NO HACE NECESARIA LA CONCILIACION , ESTRA JUDICIAL

PRUEBAS TODAS DEL PROCESO DE LA DEMANDA PRINCIPAL, Y ESTAS NUEVAS CUENTAS.

ATENTAMENTE:



MYRIAM RUTH TABORDA GONZALEZ.

CC: 41987993

TP: 52380 C.S.J.

El juzgado 42 civil municipal admite la demanda el día 5 de febrero del 2020, y en la cual durante el procedimiento procesal, se contestó la contestación de la demanda por parte demandada, y la contestación de una demanda enreconvención, en la cual fueron por el juzgador debatidas su pretensiones y condenas, se originó siguiente fallo de fecha de estados 2 de febrero del 2022, en la cual la parte demandante no está de acuerdo con el fallo emitido por la juzgadora señora juez **LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑAN EN SUS RESUELVE :**

Primero: NEGAR las pretensiones de la demanda rendición espontanea de cuentas, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia.

Segundo: Declarar terminado la presente actuación.

Tercero: Declarar no probadas, las excepciones propuestas por la parte demandante en reconvención, por las consideraciones arriba deprecadas.

Cuarto: Declarar la resolución del contrato de administración autorización de arrendamiento inmueble suscrito entre la señora BEATRIZ BELEN BONILLA DE GILL, Y MARIA DEL CARMEN RICO fechado en el mes de septiembre del 2021, por el incumplimiento del contrato.

Quinto: Negar la pretensión condenatoria.

Sexto: Condenar: en costas a la parte demandante (principal), y demandada (en reconvencción). Se fijan las agencias en derecho en a la suma de \$ 1.500.000,

SEPTIMO: En su oportunidad archívese el expediente.

Debido a este resuelve nace la siguiente apelación en la cual estoy exponiendo antesu honorable despacho juzgador del circuito.

I. Sobre el debate procesal.

En el procedimiento del juicio oral, no se tuvieron en cuenta, los dictámenes periciales contables prueba en la demanda de rendición espontanea de cuantas, en la cual quedo ejecutoriado según el artículo 164 C.G.P, que a su letra dice "Artículo 164. Necesidad de la prueba Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho."

Se corrieron traslado en varias oportunidades en fechas 23 de febrero del 2021, contestación de a la demanda de la parte actora ,el día 16 de octubre del 2020, y 24 de septiembre del 2021, a la parte demandada, en la cual en sus memoriales de la parte demandada no objetaron los dictámenes contables por lo mismo tanto , se ordena -necesidad de la prueba , toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas ,regular y oportunamente allegadas al proceso ,las pruebas obtenidas ,con violación al debido proceso ,son nulas de pleno derecho y por eso se corrió el respectivo traslado a la parte demandada, y quedo en firme dicho dictamen contable.

La señora juez erró en aceptar el alegato de conclusión que fue el tema más importante para la juzgadora que se declare resuelto el contrato de autorización arriendo apartamento Bochica IV interior 2 manzana 17 a entre las señoras BEATRIZ BELEN BONILLA GILL Y MARIA DEL CARMEN RICO como excepción previa tanto en la contestación de la demanda y la demanda de reconvencción presentado y solicitado por la parte demandada durante todo el proceso civil ,como si fuera una objeción, emoción e infringió el debido proceso ,el derecho a la igualdad de las partes ,este error judicial es un pleno desconocimiento de la prueba reina aportada y trasladada en su momento jurídico ; Quedo en firme y ejecutoriada ,No se podía objetar en los alegatos de conclusión esta emoción, por la parte demandada a la juzgadora juez.

No se podía objetar, es una flagrante violación al principio de la legalidad, de las pruebas, trasladadas según el artículo 91 C.G.P, y el 100 C.G.P, entonces es una nulidad sustancial, procesal civil, cometido en la audiencia 373 del C.G.P.

Ahora cuando el dictamen pericial contable No fue objetado en el traslado de la demanda, le dio en la 1 instancia valorar esta prueba para poder dictar sentencia, es decir la Desconoció, y procedió su Actuar en forma subjetiva, apartándose de los 3 cánones procesales que regulan, la Materia en este caso de Rendición Espontanea de Cuentas en el "Artículo 380.

Quien considere que debe rendir cuentas y pretenda hacerlo sin que se le hayan pedido, deberá acompañarlas a la demanda. Si dentro del traslado de aquellas el demandado no se opone a recibirlas, ni las objeta, ni propone excepciones previas, se prescindirá de la audiencia y el juez las aprobará mediante auto que no admite recurso y presta mérito ejecutivo.

Si el demandado alega que no está obligado a recibir las cuentas se resolverá en la sentencia, y si esta ordena recibirlas se dará aplicación al numeral 4 del artículo anterior.

Y no como la juzgadora lo manifestó en su cap. III, de consideraciones del despacho en el párrafo 379, pues en el proceso en la cual se debatió fue una rendición de cuentas espontánea su término era de cinco días, y no como la juzgadora lo debatió en el término de 10 días a veinte días como si fuera una rendición provocada de cuentas, se confundió en el fallo de su sentencia.

Al presentar las cuentas espontáneas por la parte demandante la señora MARIA DEL CARMEN RICO, se vio y observo su buena fe, en su actuar, en usar el aparato judicial, para demostrar la verdad verdadera ,y con el objetivo que las demandadas BEATRIZ BELEN BONILLA GILL Y EMPERATRIZ BONILLA VIUDA GIL.

Se enteraran de la administración correcta y fidedigna de al demandante ,No existiera ocultamiento alguno y las demandadas Aceptaran la rendición de cuentas en las cuales fueron mostradas , con las certificaciones de contadores públicos ,y se responsabilizaban de las cuentas , y todas las pruebas documentales que está en el expediente suministradas por la parte demandante ,para más claridad apor to sentencias SENTENCIA c-981/02, SENTENCIA T 1039 /08, Y el procedimiento por lo cual se debe dar a estos procesos de rendición de cuentas como lo indica el jurista abogado y empresario FABIO RAMIREZ FIGUEROA , sin importar si son espontáneas o provocadas no cambia su procedimiento.

Se trata de un proceso verbal de aquellos que no está n sometido a trámite especial (CGP, art. 368), cuyas pretensiones son inminentemente declarativas (CGP, art. 88).

En la demanda de rendición provocada de cuentas debe pedirse que se declare que el demandado está obligado a rendir cuentas y se estima la suma, bajo juramento, que lo que se le adeude (CGP art.379).

Cuando la rendición es espontánea se pide que el demandado está obligado a recibir las cuentas arrojadas con la demanda, estimándose bajo juramento el monto de aquellas que considera deber (CGP, art. 380).

En ninguno de los casos se aplica la sanción del artículo 206 del Código General del Proceso, en cuanto a si la estimación supera más del cincuenta por ciento de lo probado en el proceso.

APROBACIÓN DE LAS CUENTAS MEDIANTE AUTO POR ESCRITO

De acuerdo con la regla 2ª del artículo 379 del Código General del Proceso, cuando el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha por el demandante, ni propone excepciones previas, se prescindirá de la audiencia. En este caso se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta mérito ejecutivo.

Del mismo modo, si el demandado no presenta las cuentas en el término señalado, en la sentencia, el juez, por medio de auto que no admite recurso y presta mérito ejecutivo, ordenará pagar lo estimado en la demanda.

Señor juez del circuito de segunda instancia le solicito con todo respeto que se revoque el fallo emitido de fecha 2 de febrero del 2022 y lo sustento en base al dictamen de las rendición espontánea de cuentas presentado y ratificado por los contadores contables el Doctor ANGEL MARIA ARTUDUAGA LOPEZ, IDENTIFICADO CON NUMERO DE CEDULA CC 4937976, TP-43517, Y EL SEÑOR CONTADOR MANUEL FRANCISCO MURCIA TP 238205, por un valor de \$ 60.307.439, y más lo que se formuló en el traslado de la demanda de la parte demandada en su contestación por un valor de \$ 75.907.439 8 (ver memorial pegado

en este escrito reposa en el expediente pag. 10) quien realizo la actualización de cuentas de la rendición de cuentas espontanea ver imagen, con sustentación en doctrina probable con los fallos anteriormente expuestos en este recurso son de obligatorio cumplimiento, y la explicación del procedimiento que se le debe dar al procedimiento procesal de las rendiciones de cuentas, y en la cual en este juzgado 42 civil municipal con radicación del proceso 2019-1169 nunca se dio dicho procedimiento a la rendición de cuentas espontanea .(Art 380 C.G.P)., presentada por la parte demandante, en el litigio (JUICIO ORAL del 373 del C.G.P.)ORALIDAD.

ANEXO PRUEBAS, MEJORAS, RECIBOS PUBLICOS DEL APARTAMENTO 302, INTERIOR 3 APTO 302, ACLARO NO COMO SE DICTAMINO en el acápite del capítulo 3 de título consideraciones del despacho ensu fallo de sentencia de fecha 2 de febrero del 2022, donde argumenta el juzgador, en sus párrafos del mismo capítulo No7- 8,9 y 10 a su letra dice” Así pues, con la presentación de la demanda fueron allegados los recibos pertinentes a la relación de cuentas del pago de servicios públicos (acueducto, aseo y energía por los años 2015 a 2019) y otros gastos, según se observa del plenario, donde, además, hace una relación de las cuentas que pretende rendir.

A su vez la parte demandada, pesa que puntualmente no objeta la rendición de cuentas presentada por la administradora, dentro de la contestación de la demanda si se opone a la misma de manera general, señalando que los valores allí pretendidos le correspondía a la persona que habita el inmueble, es decir a la demandante, de igual manera los demás valores por concepto de honorarios para elaboración de concepto jurídico y derechos de petición, nunca fueron consultados, ni autorizados por mi mandante., Frente a dicha argumentación, la parte demandante solo replicó frente a las excepciones de mérito señalando que “(...) la base de la demanda es una rendición de cuentas espontanea, para ponerse al día en la administración ... dando cumplimiento al contrato celebrado el día 20 de septiembre del 2012, entre las partes y causaviente de ello la señora EMPERATRIZ VIUDA DE BONILLA, que asume en forma solidaria la carga y las prestaciones de la demanda, ...”Bajo este marco de acontecimientos y para adentrarnos en la materia, habrá de decirse que el proceso especial de rendición de cuentas está destinado a definir entre las partes por razón de la administración que una de ellas ha tenido de los bienes de otra quién debe a quién y cuánto, supuesto que nace del contrato, del cuasicontrato o por mandato de la ley.

Proceso de Rendición Espontanea de Cuentas promovida por MARÍA DEL CARMEN RICO en contra de las señoras BEATRIZ BELEN BONILLA GIL y EMPERATRIZ GIL VDA. DE BONILLA, elemento común: “una gestión, un hacer o un obrar de alguien respecto de otra persona”, Dicho punto de encuentro arroja un resultado que invariablemente se traduce en un dato económico o contable, es decir, no se concibe aquí una conducta de alguien sobre algo, y respecto a otro, sino un resultado.”

Como vemos todo esto no es verdad y no tiene razón la juzgadora como se le comento en la presentación de la demanda desde reparto a su despacho y ellos mismos hechos que la conllevan siempre tuvo conocimiento la mandante que es la señora BEATRIZ BONILLA GILL, de estas cuentas adicionales , y de todas las cuentas que se le pusieron en conocimiento a todos los abogados que la han defendido como son los siguientes : El Doctor ORLANDO PELAEZ FERNANDEZ Identificado con número 10.240.302 de Manizales con tarjeta 139,431 de C.S.J, quien actúa como apoderado judicial de la demandada la señora BEATRIZ BONILLA GILL , mediante despacho judicial a la ciudad de armenia comisionado por el juez 45 civil municipal , para que conteste la rendición de cuentas de fecha 2 de marzo del 2015.(ver anexo aquí)



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.
Calle 14 No. 7-36 Piso 15 Edificio Nemqueteba - Teléfono: 2843037

DESPACHO COMISORIO No. 050

EL JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

AL SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA - QUINDIO (REPARTO)

HACE SABER:

Que adentro del proceso RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS No.110014003045-2014-00433-00 de MARIA DEL CARMEN RICO contra BEATRIZ BELEN BONILLA GIL, mediante autos de fecha veinte (20) de febrero de dos mil quince (2015), se le comisionó para la práctica del interrogatorio de parte que deberá absolver la demandada BEATRIZ BELEN BONILLA GIL con direcciones de notificación CARRERA 9 N # 12-07 EDIFICIO MONTECARLO y CARRERA 16 NO. 13-01 ESQUINA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA del municipio de Armenia - Quindío.

Se libra el presente despacho comisorio con los insertos del caso, copia de la demanda y contestación de la demanda.

INSERTOS

LORENZO PEÑA CASTELLANOS, identificado con la C.C. No. 10.240.302 de Manizales., y la T.P. No. 139.431 de C. S. de la J., quien actúa como apoderado judicial del demandante.

ORLANDO PELAEZ FERNANDEZ, identificado con la C.C. No. 4.400.744 de Calarcá-Quindío, y la T. P. No. 11722 del C. S. de la J., quien actúa como apoderado judicial de la demandada.

Para su diligenciamiento y oportuna devolución se libra el presente despacho comisorio a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil quince (2015).

Atentamente,

LUIS ARNULFO GUZMÁN PAMÍREZ

En el año 2016 la señora BEATRIZ GIL, por medio de su apoderado el Doctor JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN, identificado con numero cc- 3.021.557, TP, 40.648 DEL C.S.J, Y OTROS ANTERIORES QUE A TENIDO En el juzgado 8 octavo de pequeñas causas y competencia múltiple como se ve en la foto (ver).

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN
ABOGADO

SEÑOR
JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

ASUNTO: REQUERIMIENTO A LA PARTE DEMANANTE
REF: RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS No. 2014-0433
(JUZGADO DE ORIGEN 45 C.M – 14 C.M DE DESCONGESTION)
DEMANDANTE: MARIA DEL CARMEN RICO Y UPROINCO LTDA
DEMANDADO: BEATRIZ BELEN BONILLA GIL

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, abogado con T.P. No. 40.648 del C.S.J.; obrando como apoderado de la parte demandada., con el debido respeto le SOLICITO a su despacho se requiera a la parte demandante para que en ejercicio del Estatuto del Abogado, guarde la lealtad profesional en no hacer peticiones/preensiones, inconducentes e impertinentes, como en el caso presente, demandando sumas que además de no haber existido, ya fueron debatidas y falladas.

Se le pone en comunicación a su Despacho, que la demandante MARIA DEL CARMEN RICO, además de no haber entregado el apartamento dejado a su cuidado como administradora a creado e inventado rubros firmados por contador que nunca han existido, tratando de justificar sumas para arrebatarle un bien inmueble a la acá demandada y propietaria del mismo.-

Sírvase por lo anterior proceder de conformidad, en aras de una cumplida y recta administración de justicia.-

Atentamente,



JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN
C.C. No. 3.021.557 de FONTIBON
T.P. No. 40.648 del C.S.J.

La SEÑORA BEATRIZ GILL, cuando se entera que el juzgado 8 civil municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, del embargo del bien inmueble de fecha 23 de junio del 2016, hace una escritura pública a su señora madre demandada en este proceso la señora EMPERATRIZ BONILLA VIUDA GIL, y así salvar el otro 50% del bien inmueble, esto es un acto perturbatorio ya que sería una presunta simulación, para no pagar la obligación a deuda da a la señora MARIA DEL CARMEN RICO, DE ESTA RENDICION DE CUENTAS,

VER FOTO ANEXA.



JUZGADO OCTAVO (8) DE DESCONGESTION
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
(ACUERDOS PSAA16-10506 Y PSAA16-10512 de 2016)
CARRERA 10 N° 19 – 65 PISO 11
TELEFAX 2866326

Bogotá D.C., 23 de Junio de 2016
Oficio N° 0910

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
ZONA RESPECTIVA
Ciudad

REF: RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS No. 2014 - 433
Demandante: MARIA DEL CARMEN RICO C.C. 41.797.900
Demandado: BEATRIZ BELEN BONILLA GIL C.C 24.570.876
Juzgado de origen del proceso: 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Me permito comunicar que mediante auto de fecha Tres (3) de Mayo de dos mil dieciséis (2016), corregido mediante proveído del Dieciocho (18) de Mayo del mismo año, y en concordancia con el auto adiado del Dieciséis (16) de Junio de dos mil Dieciséis (2016), se decretó el **EMBARGO** del inmueble identificado con folio de matrícula N° **50C-1298511**, denunciado como de propiedad de la parte demandada BEATRIZ BELEN BONILLA GIL C.C 24.570.876.

Se le informa que el proceso de la referencia fue asignado a este Despacho, en virtud de los Acuerdos expedidos por el H. Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa, mediante los cuales se adoptaron medidas de Descongestión para los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

DAYANA PATRICIA GARCÍA SÁNCHEZ
SECRETARIA

DPGG

Lo mismo ocurrió con el secuestro del bien, a través de su abogado el señor PUIN, se enteró el día, 3 de octubre del 2018, para que se hiciera presente en la diligencia, en la cual la señora aquí como demandada no asistió a la diligencia efectuada, y así enterarse quienes son las personas que viven en su apartamento y no inventar mentiras y argumentos falsos en este litigio presentado mediante su abogado actual el DOCTOR LUIS ENRIQUE HERNANDEZ RINCON, tanto en la contestación de la demanda, como en la demanda de reconvenición, dando así un objetivo malicioso y benévolo al proceso.

No olvidar que cuando se enteró de estas cuentas presentes en este juzgado 42 civil municipal con radicado 2019-1169, de esta rendición de cuentas rendidas por la parte demandante la señora MARIA DEL CARMEN RICO, ya reposan hoy en el juzgado 8 de pequeñas causas y competencia múltiple, en copias ya existentes en este juzgado, en la cual se profirió dicho juez de la república el Doctor JOSE IGNACIO GARCIA AGUDELO DE FECHA 3 DE MAYO DEL 2016, DE FOLIOS 204 AL 2012 DEL EXPEDIENTE VER FOTO.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO (8º) DE DESCONGESTIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Acuerdos PSAA16-10506 y PSAA16-10512 de 2016)

Tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Radicado: 2014-0433

En atención al memorial obrante a folio 213, se DISPONE:

AGREGAR a los autos la relación de gastos en que ha incurrido la demandante dentro del contrato de administración, así como otros documentos que obran a folios 204 a 2012 del expediente.

NOTIFÍQUESE. (7)

JOSÉ IGNACIO GARCÍA AGUDELO
JUEZ

J.M.

JUZGADO (8º) OCTAVO DE DESCONGESTIÓN CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.
Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 37
fijado hoy 4 de mayo de 2016 a la hora de las 8:00 A.M.
DAYANA PATRICIA GARCÍA GUTIERREZ
Secretaria

ya
tenían
conocimiento
de las causas

Se corrigió
la Sentencia
de
8.C. Municipal
de
preguntas causas
siguen de
Wagat →

Y además de esto la SEÑORA BIATRIZ BONILLA GILL, se entera de la sentencia proferida por el mismo juzgado 8... el día 2 de febrero del 2016, atreves de sus abogados y no se presentó objeción alguna y queda en firme la sentencia, ver fotos:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ, D.C.
(Acuerdos PSSA15-10402 y PSAA15-10412 de 2015)

Dos (2) de febrero de dos mil dieciséis (2016)

Radicado: 2014-0433

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

La presente providencia se emite con el fin de dar cumplimiento al artículo 419 del CPC, en el proceso abreviado de rendición provocada de cuentas instaurado por MARÍA DEL CARMEN RICO contra BEATRIZ BELEN BONILLA GIL.

II. CONSIDERACIONES

2.1. La demandante pretende, en esencia, que se tenga en cuenta la rendición de cuentas que presenta, por la administración del apartamento 302, interior 3, de la calle 83 No. 102-30, Conjunto Residencial Bochica IV Manzana 17 A, y del apartamento 403 de la calle 143 No. 9-42, Edificio Arcos del Portal las cuales estimó en la suma de \$8.251.656.00.

2.2. La demandada no ha expresado que no está obligada a recibir cuentas, por el contrario ha planteado que las cuentas rendidas están por debajo de la estimación efectuada por la demandante.

2.2. El pasado 15 de octubre de 2015 se profirió auto dentro del presente proceso mediante el cual se le ordenó a la demandada rendir cuentas, para lo cual debía presentar documentos y soportes contables que las sustentaran.

2.3. Como quiera que la señora MARÍA DEL CARMEN RICO no cumplió con dicha obligación, es preciso continuar con el trámite de este proceso en los términos que explicó la Corte Constitucional en sentencia T-1039 de 2008:

Ahora bien, si el demandado no presenta las cuentas en el término del traslado (contestación) y tampoco lo hace en el término fijado por el juez opera la previsión contenida en el numeral 5 del artículo 418, es decir, el juez ordenará mediante auto pagar lo estimado en la demanda. (Subrayado propio)

2.4. Por lo anterior, y dando cumplimiento a lo dicho por el legislador en los artículos 418 y 419 del CPC, es del caso emitir auto ordenando pagar lo estimado por la demandante en la presentación de la demanda.

III. DECISIÓN:

Con sustento en las anteriores consideraciones, el JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE:

1º. ORDENAR a la demandada BEATRIZ BELÉN BONILLA GIL. pagar a la demandante MARÍA DEL CARMEN RICO, la suma de \$8.251.656.00 por concepto de lo estimado en la demanda de rendición de cuentas.

2º. OTORGAR a la parte demandada el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de este proveído, para que de cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ IGNACIO GARCÍA AGUDELO
JUEZ

J.M.

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.
016 fijado hoy 29 MAR 2016 a la hora de las 8:00 A.M.

DAYANA PATRICIA GARCÍA GUTIERREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO (8º) DE DESCONGESTIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Acuerdos PSAA16-10506 y PSAA16-10512 de 2016)

Tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Radicado: 2014-0433

En atención al memorial obrante a folio 203, teniendo en cuenta el auto de 15 de octubre de 2015 (f 192), se DISPONE:

CORREGIR el numeral primero de dicha providencia, para dejar claro que la demandada es la señora BEATRIZ BONILLA GIL, y no como allí se dispuso.

NOTIFÍQUESE. (7)

JOSÉ IGNACIO GARCÍA AGUDELO
JUEZ

J.M.

JUZGADO (8º) OCTAVO DE DESCONGESTIÓN CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.
Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 37
fijado hoy 4 de mayo de 2016 a la hora de las 8:00 A.M.
DAYANA PATRICIA GARCÍA GUTIERREZ
Secretaria

Después el mismo abogado el señor PUIN (8) ya mencionado anteriormente, demanda en una rendición de cuentas provocada a la señora: MARIA DEL CARMEN RICO en el juzgado 32 civil municipal, en la cual impone las mismas pretensiones, excepciona, y califica los mismos hechos que en esta nueva oportunidad la SEÑORA BETRIZ BONILLA expone a tras vez de su abogado , DOCTOR LUIS ENRIQUE HERNANDEZ RINCON, a raíz de la contestación de la demanda , y la demanda de reconvenición , y la juzgadora en la acción de resolución del contrato, por el incumplimiento del contrato , y como argumento en acápite del juramento , y en presentar testigos falsos en los cuales nunca estuvieron presentes el contrato de administración entre MARIA DEL CARMEN RICO , Y BEATRIZ BONILLA GIL, y solo argumentaron que eran vecinas en las cuales a ninguna les costa , lo que argumentaron pues no hay prueba alguna dentro del expediente , pues el testimonio de la señora DEYANIRA MOSCOSO SAEZ en su argumento no precisa su verdad pues solo dijo que no atestiguaba que esa personas que habitaban el 302 las conocía o las frecuentaban , entonces su testimonio no es valido, cosa que el juzgador no analizo en el audio y video de la prueba testimonial y sin salirnos del tema, volviendo al juzgado 32 civil municipal el señor el abogado de la parte demandante a la época otorgo demanda con lo mismo que hoy alega la parte demandada, miremos la demanda foto ,con el resultado que el operador judicial al mando lo decreto por sentencia ejecutoriada , cosa juzgada ,cobro costasa la parte demandante en este

caso la señora BIATRIZ BONILLA GILL vemos nuevamente las fotos de esta prueba que reposa todo en el expediente de este litigio.

Anexo prueba:

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN
ABOGADO

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

PROCESO: RENDICION NPROVOCADA DE CUENTAS No. 2016 - 1307.
DEMANDANTE: BEATRIZ BELEN BONILLA GIL
DEMANDADA: MARIA DEL CARMEN RICO

JOSE GUSTAVO CALDERON PUIN., mayor de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 40.648 del C.S.J., actuando en nombre y representación de la señora **BEATRIZ BELEN BONILLA GIL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Calarcá Quindío, identificada con la C.C. No. 24.570.876 Calarcá – Quindío, según poder adjunto., con el debido respeto le manifiesto a su Despacho que promuevo **DEMANDA DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTA**, en contra de la señora **MARIA DEL CARMEN RICO**, igualmente mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 41.797.900 de Bogotá, en su calidad de administradora del bien inmueble que se relaciona adelante, para que con su citación y audiencia se haga la siguiente declaración, basado en los siguientes:

HECHOS

- ✓ 1. Por CONTRATACION por escrito, fechado 20 de septiembre del año 2012, la señora **BEATRIZ BELEN BONILLA GIL**, en calidad de propietaria **AUTORIZO** a **MARIA DEL CARMEN RICO**, para que bajo su responsabilidad diera en arrendamiento el APARTAMENTO 302 y el garaje comunal que le corresponde, del interior 3 del Conjunto Residencial Bochica IV ubicado en la calle 83 No. 102-30 de la ciudad de Bogotá.- *ES CIERTO.*
- ✓ 2. Según el documento suscrito entre las partes, la señora **MARIA DEL CARMEN RICO**, quedó plenamente autorizada para dar en arrendamiento dicho inmueble., firmar el respectivo contrato y recaudar la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000.) Mcte, además de vigilar el cumplimiento de los arrendatarios y hacer una conciliación con la administración del conjunto para pagar una suma adeudada a esa fecha por la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.200.000.) Mcte.- *ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE*
- ✓ 3. La Administradora y/o autorizada **MARIA DEL CARMEN RICO**, se comprometió a consignar el valor del canon de arrendamiento del apartamento 302 dado a su cargo a favor de su propietaria **BEATRIZ BELEN BONILLA GIL** en la Cuenta de Ahorros del Bancolombia No. 2002-4583951, sin que hasta la fecha haya consignado dinero alguno el cual se estima en la suma de **VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$29.400.000)Mcte**, más los incrementos del IPC por los años 2014; 2016 y 2016, en la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$ 1.136.000.) Mcte.**- *ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE*
4. La Administradora y/o autorizada no pago ni ha pagado los dineros por concepto de Administración al Conjunto Residencial BOCHICA IV, que equivalen a la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$ 150.000.) Mcte**, por mes., perjudicando los intereses y propiedad de mi poderdante **BEATRIZ BELEN BONILLA GIL.**- *No es cierto*

891

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

LIQUIDACION DE COSTAS

PROCESO No. 11001 40 03 032 2016 01307 00

Hoy 11 de Octubre de 2017, procedo a realizar la liquidación de costas, ordenada mediante audiencia de fecha 11 de Octubre de 2017 en el presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 366 del CGP, así:

CONCEPTO	FOLIOS	CUADERNO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	890	1	800.000
NOTIFICACIONES			
ARANCEL JUDICIAL			
EDICTOS-PUBLICACIONES			
POLIZA JUDICIAL			
REGISTRO			
HONORARIOS DEL CURADOR			
HONORARIOS DEL PERITO			
HONORARIOS DEL SECUESTRE			
OTROS			
TOTAL			800.000

TOTAL: OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.00).


LUZ ADRIANA ROJAS MORALES
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Oficio No. 5938
Bogotá D. C., 28 de julio de 2017

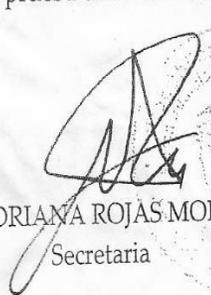
Señores
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ
Ciudad

REF.: Proceso Verbal Sumario de Rendición Provocada de Cuentas No.
11001400303220160130700 de Beatriz Belén Bonilla Gil CC 24.570.876 contra María
Del Carmen Rico CC 41.797.900

En cumplimiento de lo dispuesto en auto de 21 de julio de 2017 se ordenó oficiarle
para que, en el término de cinco (5) días y a costa de la parte demandada, expida
copia de la totalidad del proceso No. 2014-433 de María Del Carmen Rico contra
Beatriz Belén Bonilla Gil, indicando el estado del mismo.

Lo anterior, para que obre como prueba oficiosa dentro del asunto en referencia.

Atentamente


LUZ ADRIANA ROJAS MORALES
Secretaria

Elaborado 24/07/17 932

KR 10 14 33 Piso 10° - Tele-fax: 341 3514
cmpl32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

El acta de sentencia ejecutoriada de este juzgado con número de radicado 2016-1307, en el cual termino dicho litigio.

Ver foto.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

AUDIENCIA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 372 DEL CGP

Hora : 10:00 am
Fecha : 11 de octubre de 2017
Sala : 11 HMM
Radicado : 11001400303220160130700
Expediente : Verbal sumario de rendición provocada de cuentas

AUDIENCIA

En Bogotá D.C., siendo la fecha y hora arriba indicada, la suscrita Juez 32 Civil Municipal de Bogotá se constituye en audiencia con el fin indicado. Se designa como Secretario *ad hoc* a René Amaya Soriano quien, por ser empleado de este Despacho, no requiere de nueva posesión. - Por El Despacho: Se deja constancia que por problemas técnicos y logísticos de las salas de audiencias, no fue posible iniciar a la hora programada siendo trasladados a la sala 11. Igualmente se deja constancia que no comparece la demandante Beatriz Belén Bonilla a quien el Despacho le concede el término de tres (3) días para justificar su inasistencia, so pena de las correspondientes sanciones legales. Por Secretaría contabilícese el término respectivo. Se corrige el auto adiado 21 de julio de 2017 (f. 90), en el sentido de indicar que la audiencia es la prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso. Notificados en estrados. - Se evacuaron las fases de conciliación fracasada. *Sentencia anticipada*: En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Dos Municipal de Oralidad de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, RESUELVE: 1) DECLARAR oficiosamente probada y por ende fundada la excepción "carencia de legitimación en la causa por pasiva", respecto de las pretensiones incoadas por el señor Beatriz Belén Bonilla Gil, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva. 2) En consecuencia, NEGAR las pretensiones de la demanda. 3) CONDENAR a la parte demandante al pago de las costas causadas. Por secretaría líquidense teniendo como agencias en derecho la suma de 800.000. - Notificados en estrados. No siendo otro el objeto de la presente audiencia, la misma se termina y firma por quienes en ella intervinieron siendo las 11:14 am.

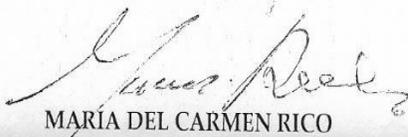
CONTROL DE ASISTENCIA

La Juez,



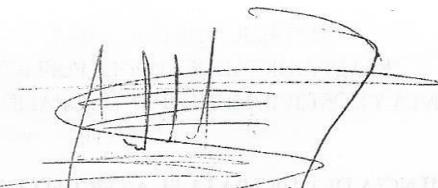
OLGA CECILIA SOLER RINCÓN

Parte demandada,

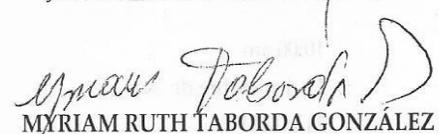


MARÍA DEL CARMEN RICO

Los apoderados,

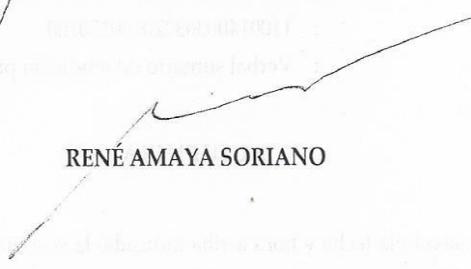


JOSÉ GUSTAVO CALDERÓN PUIN



MYRIAM RUTH TABORDA GONZÁLEZ

El Secretario *ad hoc*,



RENÉ AMAYA SORIANO

Es de aclarar al señor juez del circuito que tanto la juzgadora del juzgado 42 civil municipal, las demandadas, con su abogado asignado en este pleito judicial ignoraron por completo que el juzgado 8 de pequeñas causas.... ordeno que se cobrara las sumas aludidas en dicho plenario del gestor como lo indica este auto del DOCTOR JOSE IGNACIO GARCIA AGUDELO, de fecha 22 de septiembre del 2016.

Ver (foto).

222

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ, D.C.
(Acuerdos PSAA16-10506 y PSAA16-10512 de 2016)

Veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)

Radicado: 2014-0433

En atención al informe secretarial que antecede, se DISPONE:

1. AGREGAR a los autos los documentos allegados por la parte actora consistentes en 409 folios, los cuales se encuentran en un cuaderno anexo.
2. ADVERTIR a la parte actora que dentro del presente asunto ya se ordenó a la parte demandada el pago de \$8.251.656.00 mediante providencia de 2 de febrero de 2016, a la cual se le concedió un término de diez (10) días para pagar, el cual ya feneció sin acreditarse dicho pago. Por lo anterior se insta a la parte demandante a iniciar las acciones que considere pertinentes para perseguir el pago de la suma aludida.

NOTIFÍQUESE.

JOSÉ IGNACIO GARCÍA AGUDELO
JUEZ

J.M.

JUZGADO OCTAVO (8º) DE DESCONGESTIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C. Notificación por estado La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>129</u> fijado hoy, <u>22 de septiembre de 2016</u> , a la hora de las 8:00 a.m. DAYANA PATRICIA GARCÍA GUTIERREZ Secretaría
--

Esto indica que la juzgadora del juzgado 42 civil municipal, también ignora por completo que a qui la demandante tiene el derecho que rige la ley de seguir persiguiendo a las demandadas aquí, para que el paguen toda la rendición de cuentas rendidas por mi poderdante.

Y no como lo resolvió en su sentencia de fallo 2 de febrero del 2022, de no admitirle la demanda de rendición espontanea de cuentas, donde le hace el cobro aquí a las demandadas: BEATRIZ BELEN BONILLA y EMPERATRIZ BONILLA VIUDA GIL.

procede a golpear en el inmueble y somos atendidos por la señora **GLORIA EDITH VALLEJO RICO** identificada con C.C.52.540.697 de Bogotá, en su condición de arrendataria quien nos permite el ingreso al inmueble de manera voluntaria y a quien este despacho le concede el uso de la palabra manifestando: solicito al despacho que en mi calidad de arrendataria se me reconozcan las mejoras que he realizado a título personal en el inmueble objeto de la presente diligencia e indemnizaciones por parte de la administración quien durante un año quito abusivamente el medidor sin ninguna razón. Acto seguido el despacho procede a identificar a la demandante quien se hace presente



Diligencia de **SECUESTRO** del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C -1298511, comisionada por el Juzgado 8° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá en su despacho comisorio No. 83 del proceso Ejecutivo Singular No. **2014 - 433** de **MARÍA DEL CARMEN RICO** contra **BEATRIZ BELLEN BONILLA**, Acto seguido el despacho procede a trasladarse al inmueble objeto de la diligencia ubicado en la Calle 83 No. 102 - 130, Interior 3, apartamento 302 en compañía de la fuerza pública.

En Bogotá D.C, a los 3 días del mes de octubre de 2018, siendo día señalado en el auto que antecede para llevar a efecto la diligencia antes descrita, la suscrita Alcaldesa Local de Engativá, comisionada por el Juzgado 8° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá en su despacho comisorio No. 83 del 21 de marzo de 2017, una vez en la dirección se procede a golpear en el inmueble y somos atendidos por la señora **GLORIA EDITH VALLEJO RICO** identificada con C.C.52.540.697 de Bogotá, en su condición de arrendataria quien nos permite el ingreso al inmueble de manera voluntaria y a quien este despacho le concede el uso de la palabra manifestando: solicito al despacho que en mi calidad de arrendataria se me reconozcan las mejoras que he realizado a título personal en el inmueble objeto de la presente diligencia e indemnizaciones por parte de la administración quien durante un año quito abusivamente el medidor sin ninguna razón. Acto seguido el despacho procede a identificar a la demandante quien se hace presente la señora **MARÍA DEL CARMEN RICO** identificada con C.C. 41.797.900 de Bogotá quien manifestó: en este estado de la diligencia le concedo poder al doctor **LUIS GABRIEL RODRIGUEZ FAJARDO** identificado con C.C. 80.410.694 de Usaquén y T.P 62075 CSJ a quien le concedo poder para que me represente únicamente en esta diligencia, en este estado de la diligencia el despacho local le reconoce personería jurídica al doctor **LUIS GABRIEL RODRIGUEZ FAJARDO** anteriormente identificado para actuar dentro de la presente diligencia con todas las facultades de ley, a quien se le concede el uso de la palabra manifestando: habido cuenta que no existe oposición alguna solicito se declare legalmente secuestrado el inmueble objeto de la diligencia. En este estado de la diligencia el despacho procede a identificar el secuestre quien se encuentra presente el señor **GUSTAVO ANDRES ORTEGA ORDOÑEZ** identificado con C.C. 1.018.411.756 de Bogotá quien actúa con poder proferido por la empresa **CALDERON WIESNER Y CLAVIJO S.A.S** NIT 900777145-9 con dirección Calle 12 B # 7- 90 oficina 725 teléfono 3114451348, y procede a posesionarlo para lo de su cargo, se le corre traslado al secuestre para que manifieste si acepta el cargo quien manifiesta: acepto el cargo y procedo a identificar el inmueble así: se trata de un apartamento su entrada en puerta metálica que conduce a espacio destinado para sala comedor, hall de distribución que conduce hacia una cocina semi-integral enchapada, un baño social con todos sus accesorios enchapado, y dos cuartos cada uno con su respectivo closet, pisos en cerámica paredes estucadas y pintadas y techo en rustico, cuenta con servicios de agua y luz, el gas fue suspendido por la demandada la señora **BEATRIZ BELEN BONILLA**, y en general se encuentra en buen estado de conservación. Acto seguido el despacho procede a decretar legalmente secuestrado el inmueble y a dejarlo a disposición del secuestre quien manifiesta: recibo de manera real y materia el bien inmueble y procedo

Calle 71 No. 73 A - 44
Código Postal: 111051
Tel. 2916670 EXT. 2522
Información Línea 195
www.engativa.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Contrato de
Administración
2/10/2012

AUTORIZACION ARRIENDO APARTAMENTO 302 BOCHICA IV INTERIOR 3
MANZANA 17

La suscrita BEATRIZ BELEN BONILLA GIL, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Armenia Quindío, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto y autorizo a la Dra., MARIA DEL CARMEN RICO, persona igualmente mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá DC. Identificada como aparece al pie de mi firma y obrando como representante autorizada de la firma UPROCOIL LTDA. NIT , 0033603 para que administre con plenas facultades por el término de un año el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO 302, INTERIOR 3, UBICADO EN LA CALLE 83 No 102-30 del Conjunto residencial BOCHICA IV, MANZANA 17 DE LA CIUDAD DE BOGOTA INCLUYENDO EL DERECHO A UTILIZAR EL GARAJE COMUNAL DE MATRICULA INMOBILIARIA No 050C- 1298511 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá.

Mi representante está plenamente autorizada para arrendar dicho inmueble de acuerdo a los términos que fija la ley de arrendamiento. Por el término de un año prorrogable al vencimiento si así lo dispone la propietaria, previo estudio de los antecedentes del aspirante, así como firmar el contrato de arrendamiento, recaudar el arrendamiento mensual fijado en la cuantía de \$600.000. Pesos mcte. Incluidos la administración, los servicios de portería, vigilar el cumplimiento por parte de los arrendatarios del contrato y hacer una conciliación con la administración del conjunto para solucionar la deuda de la administración que equivale a la suma de \$1.250.000 hasta el mes de agosto 2012, conforme a recibo de administración anexo al presente contrato, estando pendiente el pago desde el mes de SEPTIEMBRE de 2012,

La Administradora consignará el canon de arrendamiento en la cuenta de ahorros del banco de Colombia No2002-4583951 , a nombre de BEATRIZ BELEN BONILLA GIL , una vez sean recibidos LOS CANONES por parte de la administradora DRA.MARIA DEL

CARMEN RICO ; del canon se abonara a la deuda pendiente por administracion la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$150.000.00) QUEDANDO EL SALDO A FAVOR DE LA PROPIETARIA BEATRIZ BELEN BONILLA GIL .

PROPIETARIA Y ADMINISTRADORA, adicionalmente A LA REMUNERACION PACTADA, ACUERDAN EL PAGO DE UN DINERO ADICIONAL QUE SE PACTA EN DOCUMENTO ANEXO AL PRESENTE CONTRATO U EN FORMA VERBAL; TAMBIEN PODRAN ACORDAR DICHO PAGO ADICIONAL VIA CORREO ELECTRONICO SI LAS PARTES LO DESEAN.

Igualmente autorizo a María del Carmen Rico, para realizar la reparaciones necesarias para el mantenimiento del apartamento 302, tales como arreglo de chapas, vidrios, así como para contratar las personas idóneas para la ejecución de dichas obras. Enviando informe de cuentas por las mismas por correo electrónico o personalmente.

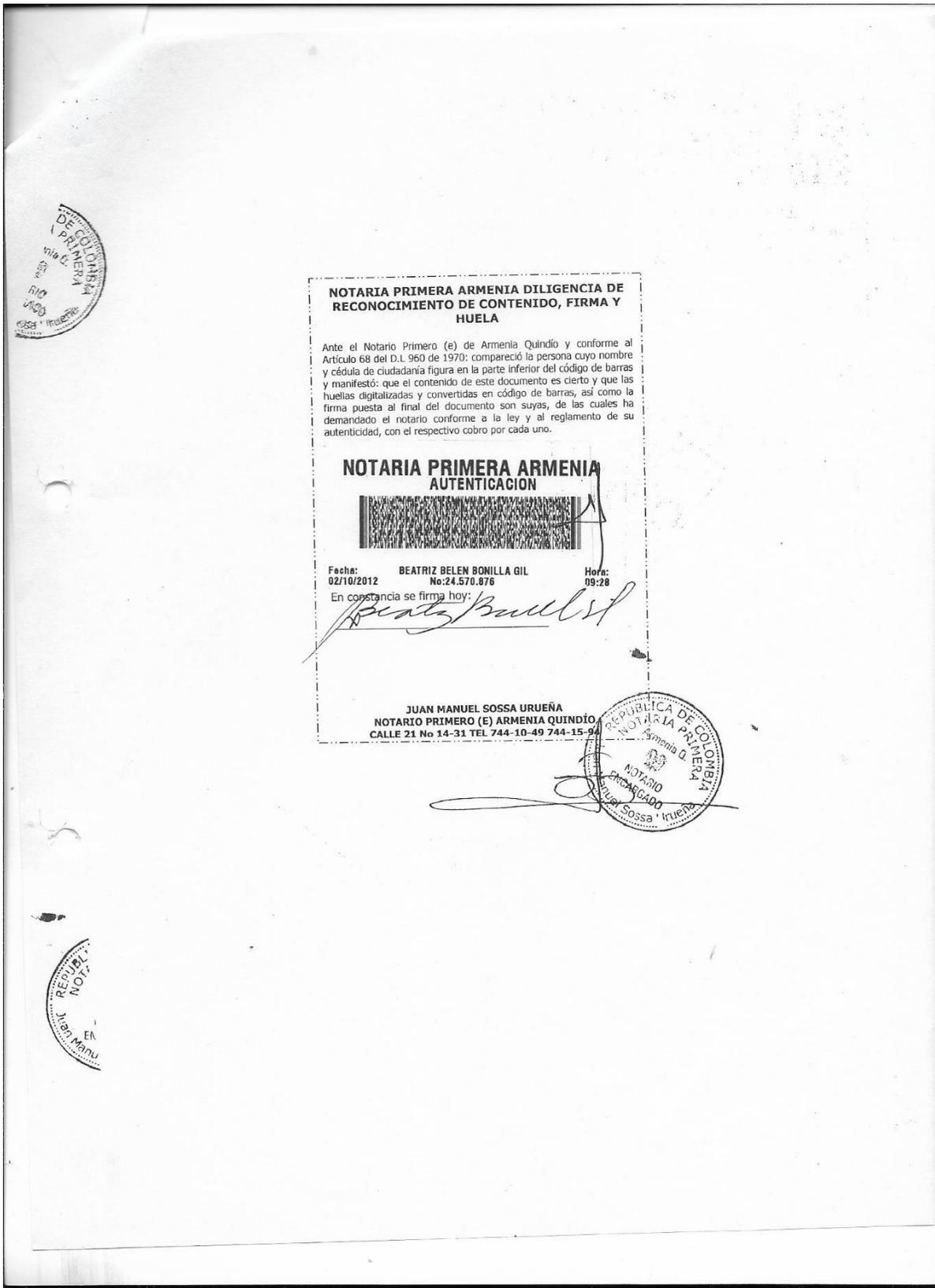
La Administradora responderá por el ejercicio de su administración. Debiendo rendir cuentas a la propietaria sobre el ejercicio de la misma, de acuerdo a la ley comercial y civil, cuando la propietaria lo exija, ya sea personalmente o por medio electrónico.

Para constancia se firma la anterior autorización por la propietaria y aceptación por parte de la administradora. A los días del mes de septiembre de 2012.

Beatriz Bonilla Gil *Maria del Carmen Rico*
BEATRIZ BELEN BONILLA GIL MARIA DEL CARMEN RICO

CC.24.570876 de Calarcá

DE C
A PRI
enia Q.
RIO
GADO
0553



PRETENSIONES

1. SE SOLICITA AL HONORABLE JUEZ DE CIRCUITO DE SEGUNDA ESTANCIA que mediante el siguiente recurso de apelación sustentado en debida forma y dentro del término legal REVOQUE las decisiones judiciales tomadas en al (1) primera instancia dentro del fallo emitido por el juzgado 42 civil municipal de fecha 26 de enero del 2022, en sentencia anticipada , sentencia escrita proferida en la fecha 31d enero del 2022 y en estados 2 de febrero del 2022 , tanto en la demanda de rendición de cuentas y la demanda de reconvención y SOLICITO SE CONCEDA ALA APARTE DEMANDANTE LAS PRETENSIONES DE LA DAMANDA PRINCIPAL D ERENDICION

DECUENTAS EXPONTANEA , POR QUE ESTAN argumentadas en el principio de la buena fe de rendirlas las cuentas a las demandadas BEATRIZ BONILLA y EMPERATRIZ VIUDA DE GIL Y ESTAN DEMOSTRADAS mediante dictámenes contables de los contadores públicos Doctor ANGEL MARIA ARTUDUAGA LOPEZ, IDENTIFICADO CON NUMERO DE CEDULA CC 4937976,TP-43517, Y EL SEÑOR CONTADOR MANUEL FRANCISCO MURCIA TP 238205, quien realizo la actualización de cuentas de la rendición de cuentas espontanea, en los cuales dichos certificados contables están en el expediente 2019-1169 del juzgado 42 civil municipal .

2. SOLICITO SE CONDENE EN CONSTAS a las demandadas por ser improcedente las éticas, los argumentos presentados en la 1 instancia y que confusión al despacho porque no tuvieron nada que ver con las rendiciones de cuentas. Anexo: - PRUEBAS, MEJORAS, RECIBOS PUBLICOS DEL APARTAMENTO 302,INTERIOR 3 APTO 302.

Con el acostumbrado respeto, suscribe.

BRIAN JAVIER ALFONSO HERRERA
C.C. No. 1.023.876.980 de Bogotá D.C.
T.P. No. 239.128 del C.S. de la J.

Señora

JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Dra. AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS

j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Sustentación recurso de Apelación
Radicado 2019-00897 - 01
Rendición provocada de cuentas
De Martha Cecilia Almonacid y otras.
Contra: Néstor José Almonacid

Respetada señora Juez:

ANDERSON VELASQUEZ MENDOZA obrando como apoderado especial del señor demandado, Néstor José Almonacid Castelblanco y atendiendo a lo ordenado por su despacho mediante Auto de admisión de la alzada incoada, de fecha 17 de agosto, debidamente ejecutoriado, me permito el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de fecha primero (1) de octubre de 2020 proferida por el Juzgado Noveno Civil Municipal, en el proceso de la referencia, en los siguientes términos:

La sentencia recurrida, al pronunciarse de fondo, niega las pretensiones de mi representado al considerar que se “demostró” que este es responsable de rendir cuentas en administración a sus hermanas y ahora demandantes desde el 01 de enero 2004 al 5 de noviembre de 2015.

Es así como manifiesto mi inconformidad con el fallo condenatorio toda vez que encuentro que los siguientes argumentos fueron desconocidos por el Ad quo y que como consecuencia no se emitió un fallo en derecho.

I. Desconocimiento del precedente jurisprudencial

Señora Juez, en la contestación de la demanda, así como en la exposición de los alegatos de conclusión, este apoderado especial expuso al despacho del Juzgado Noveno Civil Municipal las reiteradas sentencias que dan muestra de la necesidad de que exista un acuerdo entre las partes (comuneros), un mandato legal o judicial a fin de poder declarar responsable a uno de los comuneros y de esta forma, por medio del proceso consagrado en el artículo 379 del Código general del Proceso, se acceda a la jurisdicción a fin de obtener una rendición provocada de cuentas de este, si voluntaria mente no las rinde.

Entre las sentencias que el juzgado noveno desconoce son, entre otras, las siguientes:

- STL2308-2019 - Radicación No. 82847 Corte suprema de justicia 6 de febrero de 2019

“[...] **porque los comuneros hereditarios no están obligados a rendirse cuentas entre ellos** así tengan la administración de la herencia, esta ha sido una postura de la Corte Suprema de Justicia repetidamente que el Tribunal comparte, citamos por ejemplo una sentencia, que no por vieja es caduca, del año 1939 del 26 de julio, en la que la Corte, expresamente, no sólo resaltó que los herederos y los comuneros no se representan entre ellos, no es posible sostener eso, pero igualmente resaltó que en su condición de comuneros no están obligados a rendírsele cuenta a los demás”

- STC4574-2019 - Radicación n.º 11001-22-03-000-2019-00254-01 Corte Suprema de Justicia 11 de abril de 2019

“De hecho, un comunero, **si es designado administrador de la comunidad**, en la forma como lo disponen los artículos 484 y 486 del Código de Procedimiento Civil (el artículo 415 y 417 del CGP) seguramente estará obligado a rendir cuentas de su gestión, espontáneamente o a petición de los comuneros...

... De allí que la Ley 95 de 1890 previó en el artículo 16 que «si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el Juez contra las resoluciones del Administrador, si no fueren legales».”

- Tribunal Superior Sala de Familia, expediente No. 66045-31-89-001-2014-00131-01.

*“El origen de esa obligación puede encontrarse en la ley, como en el caso de los guardadores de incapaces, de los albaceas o de los secuestres que administran bienes ajenos; en la convención o contrato, como en el mandato; o en un acto unilateral lícito, como la agencia oficiosa. En estas hipótesis, **los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.**”*

“Ese mandato constituye la causa que origina la obligación para el mandatario de rendir cuentas, de acuerdo con el artículo 1281 del Código Civil, que en el inciso 1º dice: “El mandatario es obligado a dar cuenta de su administración”.” (Negrillas y subrayado fuera de texto)

- De igual forma el tribunal Superior de Buga, expediente No. 76-520-31-03-001-2011-00048-02, se pronunció en relación con la rendición

provocada de cuentas y el interés legítimo de rendirla y de exigirla como extremos pasivo y activo del derecho en cuestión, a saber:

*“La obligación de rendir cuentas, y por ende el correlativo derecho de exigir las o provocarlas judicialmente, **no es asunto librado al arbitrio o querer de una de las partes**, toda vez que **solo por vía convencional o legal referida** a administrar o gestionar negocios o bienes de otro es que surge ese derecho-deber.*

(...)

*En todas estas hipótesis, **los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.**”*
(negrillas y subrayado fuera de texto)

- Ahora bien, en relación con la comunidad también me permito traer a colación lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia sentencia STC4574-2019, toda vez que un componente diferencial esta surge producto de la sucesión intestada sobre un inmueble:

*“Así las cosas, como regla de principio, **la comunidad por sí sola no genera el deber de rendir cuentas para uno de sus integrantes por el hecho de usar la cosa, en la medida en que presupuesto indispensable para que surja esa obligación es el pacto de los comuneros respecto de la administración del bien.**”*
Subrayado y negrilla fuera de texto

Señora Juez, el Juzgado Noveno Civil Municipal, como lo señalé, se está apartando de la línea jurisprudencial en relación con la obligatoriedad de rendir cuentas y que sin un argumento entendible para este apoderado judicial, se desconoció al momento de proferir el fallo.

El fallo que pretendo atacar no hace referencia a los argumentos presentados que emergen de los análisis realizados a las sentencias expuestas. En tal sentido tampoco se vislumbra la razón de declarar a un comunero hereditario como administrador de uno de los bienes de la herencia bajo estas consideraciones jurisprudenciales aunado a la falta de consentimiento o de mandato legal que permita establecer un nexo claro entre la norma sustancial y el actuar de mi prohijado.

II. Violación al debido proceso

El artículo 29 de la Constitución Nacional señala:

“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

(...) “ Negrillas y subrayado fuera de texto

Señora Juez, la sentencia atacada en esta oportunidad no ha expuesto la norma sustancial sobre la que se fundamenta el fallo proferido; si bien es cierto se acudió a una norma procesal para reclamar un derecho que se considera vulnerado, también es cierto que este acceso debe ser fundado en una norma sustancial que permita su reconocimiento, situación que ni en el libelo de la demanda ni en el fallo proferido se expuso de forma entendible y que se relacionó con el deber de rendir cuentas por parte del señor Néstor José Almonacid.

III. Violación de norma sustancial

Señora Juez en concordancia con la exposición anteriormente señalada, el fallo debe tener una norma fundante y procederé a relacionar el conjunto de normas que con el fallo atacado están vulnerando los derechos de mi prohijado.

- El artículo 16 de la Ley 95 de 1890 señala:

*“Si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes **nombrarán un administrador** que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el Juez contra las resoluciones del Administrador, si no fueren legales.” (subrayado y negrilla fuera de texto)*

Señora Juez **cada una de las demandantes y comuneras hereditarias fueron interrogadas y las tres manifestaron que el señor Néstor José Almonacid hermano y heredero del inmueble objeto del litigio no fue nombrado administrador** quedando claro que no existe un mandato por parte de ellas para el ejercicio, situación que solo hasta el 5 de noviembre de 2015 fue conjurada mediante acuerdo de voluntades en la que se nombra formalmente y consensualmente un administrador.

De la misma forma cabe señalar que no existe prueba documental que demuestra el nexo entre la obligación de rendir cuentas de administración entre el mi prohijado y la norma sustancial.

- En relación con el mandato me permito citar el artículo 2142 del código civil, artículo que fue desconocido toda vez que no se aportó prueba del

mandato para exigir al señor Néstor Almonacid el deber de rendir cuentas.

“El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario.”

Relación jurídico sustancial, que reitero, nunca se presentó y que si tiene carácter vinculante cuando los comuneros delegaron la administración a uno de ellos.

- Artículo 7 de la Ley 1564 de 2012

“LEGALIDAD. Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

“Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos.” (subrayado y negrillas fuera de texto)

Como se desprende de las sentencias ya acotadas, existe una jurisprudencia que no se puede desconocer y particularmente porque existe pronunciamiento por parte de las altas cortes en relación con casos análogos. En la ratio decidendi ni en los obiter dicta se manifestó la razón por la que el fallador de primera instancia se apartó de esta jurisprudencia.

- Artículo 225 de la Ley 1564 de 2012

“LIMITACIÓN DE LA EFICACIA DEL TESTIMONIO. La prueba de testigos no podrá suplir el escrito que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato.

Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión.”

Señora Juez, como quiera que la relación que permite establecer la obligación de rendir cuentas se funda en una determinación legal o en un acuerdo de voluntades, este deberá ser por escrito y en la sentencia impugnada cobro relevancia el testimonio de unos arrendatarios que el contrato o acuerdo entre quienes estarían llamados a exigir las cuentas y quien deba rendirlas. Como se encuentra reiterado en esta exposición entre demandantes y demandados quedó claro que no existió un mandato o una disposición legal que obligara a unos u otros a rendirse cuentas entre sí.

- El artículo 417 de la Ley 1564 de 2012 señala que cuando los comuneros no se avinieren en el manejo del bien común se podrá acceder a la jurisdicción para que mediante el proceso de la norma aquí referenciada se nombre un administrador y es así como a este se le podrá exigir que rinda cuentas de su gestión. Fíjese, Es preciso destacar, señora Juez, que en ningún caso existe otra opción, si no hay acuerdo, para que se determine que existe administración de la comunidad.

IV. Objeto de la demanda conciliado

Señora Juez, el despacho del Juzgado Noveno Civil Municipal al emitir el fallo de primera instancia dentro del proceso de la referencia, realizó una interpretación parcial del “acuerdo parcial” consignado en el acta de conciliación No.81470 del 5 de noviembre de 2015.

La sentencia impugnada señaló que como quiera que la conciliación extrajudicial fue parcial, esta no podrá tener el sustento para dirimir el objeto de litigio que es el reconocimiento de dineros recibidos por parte del señor Néstor Almonacid por el arrendamiento del inmueble objeto del litigio. Situación que se aleja de la realidad.

El artículo 81 de la Ley 23 de 1991 señala:

“Si la conciliación recae sobre la totalidad del litigio no habrá lugar al proceso respectivo, **si el acuerdo fuere parcial, quedará constancia de ello en el acta y las partes quedarán en libertad de discutir en juicio solamente las diferencias no conciliadas.**”
(negrillas y subrayado fuera de texto)

Señora Juez, con el fallo proferido es claro que se ha desconocido la decisión de las partes en relación con el acuerdo parcial toda vez que como se puede apreciar en la conciliación referida, en el parágrafo final se consigna claramente ***“Las partes se declaran a paz y salvo mutuamente y por lo tanto renuncian a iniciar cualquier reclamación judicial y extrajudicial, por la vía civil, comercial, laboral o penal relativa al diferendo relacionado en este acuerdo siempre y cuando se cumplan por las partes, las obligaciones en este documento consignadas”*** (negrillas fuera de texto).

Es claro también que pueden existir diferencias por conciliar, pero el hecho de declararse a paz y salvo indica que frente a las reclamaciones de carácter patrimonial las partes declararon estar a paz y salvo ya que sobre otro hecho no podrían estarlo.

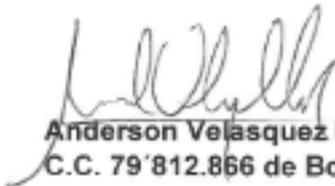
Frente a los demás hechos es claro que podrán acceder a la administración de justicia para arreglar conforme a la Ley sus diferencias, pero reitero que es claro y resalto, ellos **se declararon a paz y salvo** y es una situación que no permite interpretaciones.

El artículo 2469 del Código civil colombiano señala:

La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.

Con fundamento en los planteamientos que anteceden, solicito se sirva revocar la sentencia de primera instancia, proferida por el juzgado civil municipal, dictando en su lugar la que en derecho deba ser reemplazada.

De la señora Juez;



Anderson Velásquez Mendoza
C.C. 79'812.866 de Bogotá
T.P 284.938 del C. S. de la J.

andervel0613@hotmail.com

Sustentación recurso de Apelación - Radicado 2019-00897-01

anderson velasquez mendoza <andervel0613@hotmail.com>

Lun 23/08/2021 21:26

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (331 KB)

Sustentación recurso de apelación Radicado 2019-00897 - 01 Rendicion provocada de cuentas.pdf;

Señora

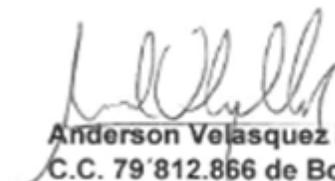
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Dra. AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS

j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Sustentación recurso de Apelación
Radicado 2019-00897 - 01
Rendición provocada de cuentas
De Martha Cecilia Almonacid y otras.
Contra: Néstor José Almonacid

Señora Juez. adjunto documento con sustentación referenciada.



Anderson Velasquez Mendoza
C.C. 79'812.866 de Bogotá
T.P 284.938 del C. S. de la J.