

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Ejecutivo No. 27-2000-00611

Decide el Despacho conjuntamente los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, presentados en contra del auto de fecha 3 de marzo de 2020.

EL RECURSO

Indicó la señora Ligia Esperanza Realpe Castillo, que desde hace más de 1 año se ha informado al Juzgado el actuar ilegal por parte del auxiliar de la justicia Kronidas Humberto Romero Silva representante legal de Administraciones Jurídicas y Legales S.A.S., quien no suscribió ninguna garantía con el Despacho a fin de garantizar y prevenir los posibles desfalcos como los que ahora se presentan.

Agrega que dicho auxiliar, suscribió actas de conciliación y contratos de arrendamiento sin estar facultado para ello, de ahí que mal haría el juzgado a través del auto atacado, reconocer y avalar tales actuaciones.

Pone de presente la necesidad de oficiar al ciudadano José Andres Moreu Pineda, quien ocupa 3 locales por un valor irrisorio de canon, subarrendando un espacio al Corresponsal de Bancolombia, y reconoce la existencia de un contrato ilegal.

Aduce que dicha petición se encuentra respecto del señor Raúl Bonilla, quien ha manifestado su interés de llegar a un acuerdo por la mora en el pago de cánones de arrendamiento, así como la entrega del local que ocupa.

Precisa que a la fecha, no ha aceptado ni reconocido, ningún contrato firmado con el señor José Andres Moreu Pineda, de ahí que el Juzgado tiene la facultad de ordenar a los comuneros propietarios inscritos y herederos directos del señor Carlos José Mesías Realpe, hacer entrega directa al secuestre que nombre el Despacho, y agilizar el tema de la administración del bien, para que tal acto recaiga sobre las personas que fueron nombradas a través de actas del 21 de diciembre de 2019.

Con todo solicita: (i) revocar el auto objeto de censura en sus numerales 2 y 3, es decir, en punto a reconocer como arrendatario al señor Moreu, y declarar el desahucio de los contratos anteriores y posteriores; (ii) Dar por terminado el contrato con el señor Raúl Bonilla por mora en el pago de los cánones; (iii) se nombre nuevo secuestre, dado que el designado por el Despacho se ha negado a tener contacto con las partes y sus apoderados.

En escrito allegado al expediente el 2 de octubre de 2020, reitero los argumentos expuestos e indicó que los comuneros no han reconocido al señor José Andres Moreu Pineda como arrendatario, y tampoco se han recibido dineros por parte de este.

De su lado, Jaime Alfredo Realpe Castillo y Gustavo Realpe Castillo adujeron que recurrían la determinación concerniente a negar la terminación de los contratos de arrendamiento elevada por la comunera Ligia Esperanza Realpe Castillo, por mora reiterada de los arrendatarios, dado que existen contratos vigentes suscritos con el secuestre removido, quien se ha negado a entregar el cargo desde octubre de 2017.

Indica que con la citada decisión, el Juzgado está legalizando una maniobra delictual porque no se percató del fraude doloso, en ocasión al supuesto nuevo contrato que presentó el apoderado del arrendatario, quien pretende seguir estafando a los comuneros, al pretender disminuir los cánones de arrendamiento de 3 locales al valor de 1, lo que se evidencia incluso al presentar un documento mutilado e incompleto, encontrándose el secuestre Kronidas Humberto Silva Romero confabulado con el señor José Andrés Moreu en el delito de concierto para delinquir

Alude que si bien existen secuestres nombrados por las faltas graves que han cometido, obligaron a los comuneros a tomar la decisión de asumir la administración del predio en Asamblea o Junta extraordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2019, lo que fue aportado al expediente y frente a lo cual el Juzgado pidió el aval del resto de comuneros, aun cuando dicho requisito fue subsanado, dado que algunos actuaron a través de apoderado.

Memora que como quiera que el nuevo contrato no fue allegado al expediente por el secuestre saliente, surgen varias dudas de que efectivamente se hubiere firmado, suscribiendo incluso una conciliación fraudulenta que el mismo Despacho estimó debía ser denunciada, de ahí que debió ser citado al proceso para el reconocimiento de dicho documento.

En escrito allegado al expediente vía correo electrónico el 2 de octubre de 2020 manifestó coadyuvar el recurso presentado por la apoderada de la parte demandante, como quiera que el Despacho se equivocó al reconocerle personería a una persona que se encuentra obrando de mala fe, pues el contrato que allegó esta incompleto, pues no se observa el valor del canon, aunado a que los apellidos del secuestre se encuentran truncados y este ya no tiene ese cargo al haber sido relevado tal y como se observa en providencias anteriores, de ahí que tal documento se encuentra afectado de nulidad.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que conforme el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, a fin de que se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos.

Dispone el artículo 415 del Código General del Proceso: *“Cuando no haya administrador de la comunidad y solo algunos de los comuneros exploten el inmueble común en virtud de contratos de tenencia, cualquiera de los comuneros*

podrá pedir en el proceso divisorio que se haga el nombramiento respectivo, siempre que en la demanda se haya pedido la división material.

La petición podrá formularse en cualquier estado del proceso, después de que se haya decretado la división, y a ella deberá acompañarse prueba siquiera sumaria de la existencia de dichos contratos.

El juez resolverá lo conducente, previo traslado por tres (3) días a las partes, y si encuentra procedente la solicitud prevendrá a aquellas para que nombren el administrador, dentro de los cinco (5) días siguientes; en caso de que no lo hicieren procederá a designarlo.

El juez hará saber a los tenedores la designación del administrador una vez posesionado este.”

Así para el caso bajo estudio, encuentra el Despacho que el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado por las partes dentro del asunto en contra del auto adiado el 3 de marzo de 2020, a través del cual entre otras disposiciones se dispuso que previo a atender la solicitud de designación de administradores se corriera traslado de aquella a las partes que no la habían suscrito, se reconoció personería al apoderado de José Andrés Moreu Pineda y se negó la solicitud de determinación de los contratos de arrendamiento suscritos y que se encuentran vigentes respecto del predio objeto del litigio, no tiene vocación de prosperar,

De una revisión del expediente se tiene por establecido que frente a las conductas realizadas en el encargo de secuestre que fue designada la sociedad Administraciones Jurídicas y Legales S.A.S. representada para el acto por el señor Humberto Romero Silva, las partes han elevado al Despacho requerimientos a fin de que se adopten las medidas a que haya lugar.

Frente a lo anterior se observa que a través de proveído adiado el 27 de octubre de 2017, el Despacho procedió a su relevo y en su lugar nombro a la sociedad Apoyo Judicial S.A.S., la cual aceptó el cargo, evento que se puso en conocimiento de las partes a través de auto del 14 de diciembre de 2017, por lo cual se requirió al secuestre saliente que por un lado, rindiera cuentas frente a la administración ejercida, y por el otro efectuara las diligencias tendientes a realizar la entrega material del bien al auxiliar que fue nombrado.

No obstante se avizora que a pesar de los varios requerimientos realizados por esta instancia judicial a la sociedad Administraciones Jurídicas y Legales S.A.S. representada para el acto por el señor Humberto Romero Silva, aquella no ha hecho manifestación alguna, conducta que generó en que fuera sancionada con multa a favor del Consejo Superior de la Judicatura, ordenándose compulsar copias a esta entidad para los fines previstos en el artículo 50 del Código General del Proceso, tal y como se observa en proveídos adiados el 24 de mayo de 2019 y 2 de agosto del mismo año.

Así mismo, y frente a la manifestación realizada por el representante legal de la entidad entrante Apoyo Judicial S.A.S., respecto a la imposibilidad de ejercer el

cargo para el cual fue designado, dado que no había recibido aún materialmente el predio, por auto del 24 de mayo de 2019 dispuso enterar a los arrendatarios respecto del nuevo secuestre designado, y comisionando a los Jueces Civiles Municipales de Descongestión de Diligencias y/o Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, para que realizaran la entrega del predio al nuevo secuestre.

De ahí que la Secretaría del Despacho procedió a la elaboración del despacho comisorio No. 0050 del 27 de agosto de 2019, tal y como se observa a folio 1041 del plenario, el cual también tiene constancia de retiro por la apoderada de la parte demandante doctora Erika Alejandra Cardona Londoño el 25 de septiembre de 2019, quien a través de correo electrónico del 31 de agosto y 4 de septiembre de 2020, informó que el trámite le correspondió por reparto al Juzgado 45 Civil Municipal de esta ciudad.

Situaciones de las que se colige que contrario a lo afirmado por los recurrentes en sus diferentes escritos, las actuaciones del Juzgado se han orientado a sancionar la conducta asumida por la sociedad Administraciones Jurídicas y Legales S.A.S. representada para el acto por el señor Humberto Romero Silva, y por el otro, a buscar que se haga la efectiva entrega del predio a quien fue designado en su remplazo, más no a avalar ningún tipo de conducta contraria a derecho tal y como lo exponen los recurrentes.

Ahora bien, revisado el contenido de la norma previamente expuesta, se observa que la determinación adoptada en el numeral 1 del auto objeto de reproche, no obedeció a una determinación de fondo respecto a la viabilidad o no de asignar como administrador a 3 de los propietarios sobre el predio, si no a un requisito previsto en la norma procesal, luego la misma se encuentra ajustada a la norma y por ende deberá ser confirmada y cumplido el traslado correspondiente procederá ahora si el Despacho a estudiar y resolver en auto de esta misma fecha tal solicitud.

Frente a los reparos elevados respecto del numeral 2 del auto objeto de reproche, mediante el cual el Juzgado reconoció personería para actuar al abogado José Andrés Moreu Pineda en representación de los intereses de Gerardo Rafael Moreu Pineda, se advierte que los mismos tampoco tienen vocación de prosperidad.

Dicha conclusión tiene asidero en que si bien el mandante no es parte dentro del asunto, lo cierto es que si le asiste un interés en el asunto, en razón a la calidad que alude ejerce frente al bien inmueble objeto del proceso, esto es como arrendatario, lo cual es afirmado incluso por los litigantes.

Finamente frente a la queja elevada por la negativa del Despacho a terminar los contratos de arrendamiento, tampoco se encuentra que dicha determinación se encuentra desajustada, pues tal y como mencionó previamente, el predio a la fecha tiene nombrado como secuestre a APOYO JUDICIAL S.A.S., luego entonces en virtud del encargo que dicha compañía tiene sobre el predio, tiene la potestad y es la encargada de iniciar las acciones judiciales que estime pertinentes sobre los contratos de arrendamiento sobre los cuales los peticionarios fundan su solicitud.

Téngase en cuenta que la competencia del Despacho en el litigio recae exclusivamente sobre el proceso divisorio, y el adoptar una determinación de esa índole, no solo desbordaría la competencia asignada por las partes para resolver el litigio, sino que se estarían resolviendo situaciones jurídicas que no son del resorte del Juzgado.

Así las cosas, el Juzgado no encuentra que ninguno de los reparos elevados por las partes esté llamado a prosperar, lo que conlleva a confirmar en su integridad lo resuelto en el auto adiado el 3 de marzo de 2020, negando la alzada como quiera que ninguna de las determinaciones opugnadas, se encuentra reglada en el artículo 321 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cincuenta (50) Civil del Circuito de ésta ciudad,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR por las razones expuestas, la providencia aditada el 3 de marzo de 2020.

SEGUNDO.- NEGAR por improcedente el recurso subsidiario de alzada interpuesto por los recurrentes, de acuerdo a lo previamente expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ(3)

JST

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ 9 DE FEBRERO DE 2021
PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO ELECTRÓNICO No. 009
Alix Liliana Guáqueta Velandia. Secretaria

Firmado Por:

**PILAR JIMENEZ ARDILA
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 050 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

e07da1133d79bbd3dbf0fb795d6ceaef66bd9eaffea669a17445499433f3d8d3

Documento generado en 08/02/2021 05:27:43 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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