

Bogotá D.C. 03 de noviembre de 2020

Doctora
Mónica Edith Melenje Trujillo
Juez 18 de Familia del Circuito de Bogotá
La ciudad

Asunto: Proceso radicado Número 11001311001820160014600
Demandante Noelba Orjuela Herrera Demandado Isidoro Calderón Salinas
Liquidación de sociedad conyugal

Incidente – Objeción de cuentas rendidas por el secuestre

CÁRINER CALDERÓN ORJUELA identificada con cédula número 1.010.208.044 de Bogotá y tarjeta profesional Número 264.358 del C. S. de la J., en calidad de apoderada judicial de la demandante NOELBA ORJUELA HERRERA identificada con cédula número 25.017.016 de Quimbaya, quien me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para actuar dentro del asunto de la referencia, el cual ya obra en el expediente, a través del presente escrito me permito solicitar de manera respetuosa me reconozca personería adjetiva para actuar y dentro del término legal concedido mediante auto del 19 de octubre del año de 2020 notificado en estado electrónico del 20 de octubre de 2020, y según lo establecido en el numeral 3 del artículo 500 del C.G.P., realizo objeción a las cuentas rendidas por el secuestre Carlos Julio Rodríguez Montenegro vista a folios 100 a 102 del expediente, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. Mediante auto del 19 de abril de 2016 se dispuso, entre otras, decretar el embargo y posterior secuestro de los derechos de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 154 – 10568 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá Cundinamarca, auto susceptible de corrección realizada conforme providencia del 08 de agosto de 2016.
2. Por lo anterior, se libró despacho comisorio No. 012 del 03 de mayo de 2017 con el cual se solicitó a la Alcaldía del Municipio de Chocontá Cundinamarca adelantar la diligencia de secuestro, realizada el día 05 de junio de 2017 siendo designado como secuestre el señor Carlos Julio Rodríguez Montenegro identificado con cédula Número 19.320.121, con el fin de que tuviera la custodia del predio urbano ubicado en la Carrera 6 Número 2-53 del municipio de Chocontá – Cundinamarca, matrícula inmobiliaria Número 154-10568.
3. El 08 de junio de 2017, el secuestre en calidad de arrendador suscribió contrato de arrendamiento del inmueble mencionado en el numeral 1, con Luz Mery Sánchez

Rodríguez identificada con cédula Número 20.493.847; en dicho contrato (obrante a folios 28 y ss del expediente) se suscribieron entre otras, las siguientes cláusulas:

“Segunda.- Canon de arrendamiento y forma de pago: El arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento mensual, del cien por ciento (100%) del inmueble legalmente secuestrado La suma de **(\$800.000.00) OCHOCIENTOS MIL PESOS**, Esta suma se pagará anticipadamente al Secuestre arrendador o a su orden, en la oficina Numero 211 del Secuestre Arrendador ubicada en la carrera 5ª No. 5-73 “Edificio Molino del Parque” del Municipio de Chocontá, o en la cuenta judicial del banco agrario de Colombia renglón depósitos judiciales No 110.113110018 (...) EL canon de arrendamiento se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, según el índice de precios al consumidor.”

Décima.- Terminación del contrato.- Son causales de terminación del contrato de forma unilateral, por parte del Secuestre arrendador las previstas por el artículo 22 del la ley 820 de 2003 (...)

Décimo segunda.- Cláusula penal. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el triple del valor mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente (...)

Décimo Sexta.- Mérito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario a favor del Secuestre arrendador el pago de (1) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (2) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato (...)

Décimo Octava.- Interés por mora: Los arrendatarios pagarán al Secuestre arrendador un interés por retardo correspondiente al interés moratorio vigente mensual, sobre el valor del canon de arrendamiento dejado de pagar o de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto resultaren a deber al Secuestre arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de pago.”

4. El Secuestre se pronunció en memorial del 01 de abril de 2019, en el que informó que la arrendataria no pagó los cánones de arrendamiento, que el 02 de octubre de 2018 entregó a mi mandante el inmueble a título de depósito gratuito y exigió el pago de los honorarios, sin acreditar el cumplimiento de sus funciones.

5. El secuestre se limitó a suscribir contrato de arrendamiento el 08 de junio de 2017, sin realizar ninguna otra de las funciones que conforme el artículo 52 del C.G.P. y la Ley 820 de 2003 le corresponden, ni exigió el cumplimiento de las obligaciones de la arrendataria, ni dio por terminado de manera unilateral el contrato por la no cancelación de los cánones de arrendamiento, tampoco exigió el cumplimiento de la cláusula penal señalada en el contrato de arrendamiento, ni los intereses moratorios sobre los cánones que no fueron pagados oportunamente, ni interpuso proceso ejecutivo para hacer exigibles las obligaciones del contrato de arrendamiento.

6. Su despacho conforme auto 19 de octubre del año de 2020 notificado en estado electrónico del 20 de octubre de 2020, dispuso que la rendición de cuentas no era susceptible de ningún requisito, por lo tanto, el memorial radicado por el secuestre el 01 de abril de 2019 visto a folios 100 a 102 hace las veces de un informe de rendición de cuentas, motivo por el cual, se realiza la siguiente:

OPOSICIÓN A LA RENDICIÓN DE CUENTAS DEL SECUESTRE

En virtud de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 500 del C.G.P., me permito oponerme a la rendición de cuentas presentada por el secuestre Carlos Julio Rodríguez Montenegro en escrito del 01 de abril de 2019 visto a folios 100 a 102 del plenario, teniendo en cuenta que a la fecha no se ha recibido el pago de los cánones de arrendamiento desde el 08 de junio de 2017 hasta el 02 de octubre de 2018, ni sus intereses por mora, ni la cláusula penal; tampoco fue ejecutado por parte del secuestre la terminación del contrato ni fueron instauradas las acciones legales en las que es él quien está legitimado en la causa para hacer los cobros anteriormente mencionados. La estimación de la deuda es la siguiente:

INICIO	FIN	DÍAS	CANON MENSUAL	CLAUSULA PENAL	INTERESES POR MORA
8-jun-17	7-jul-17	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-jul-17	7-ago-17	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-ago-17	7-sep-17	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-sep-17	7-oct-17	29	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-oct-17	7-nov-17	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-nov-17	7-dic-17	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-dic-17	7-ene-18	30	\$800.000	\$2.400.000	\$40.000
8-ene-18	7-feb-18	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-feb-18	7-mar-18	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-mar-18	7-abr-18	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-abr-18	7-may-18	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-may-18	7-jun-18	30	\$800.000	\$2.400.000	\$4.000
8-jun-18	7-jul-18	30	\$833.520	\$2.500.560	\$4.168
8-jul-18	7-ago-18	30	\$833.520	\$2.500.560	\$4.168
8-ago-18	7-sep-18	30	\$833.520	\$2.500.560	\$4.168
8-sep-18	2-oct-18	24	\$673.520	\$2.020.560	\$3.368
	SUBTOTAL	473	\$12.774.080	\$38.322.240	\$99.870
3-oct-18	2-oct-19	360			\$766.445
3-oct-19	2-oct-20	360			\$766.445
3-oct-20	2-nov-20	30			\$63.870
	TOTAL DIAS	750			\$1.696.630
			TOTAL DEUDA	\$52.792.950	

CANON INICIAL MENSUAL 2017	\$800.000
% AUMENTO CANON 2018	4,19
CLAUSULA PENAL MENSUAL	3
% INTERES POR MORA ART 1617 CC	6

De acuerdo a las funciones de los auxiliares de la justicia que actúan como Secuestres, consagradas en los artículos 51, 52 y 595 del C.G.P y según lo especificado en la ley de arrendamiento 820 de 2003 en suma a las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento celebrado entre el secuestre y la señora Luz Mery Sánchez Rodríguez, a la hora de hacer entrega del bien inmueble en comento, el secuestre debió hacer entrega de:

1. Las sumas del canon mensual de 15 meses y 24 días comprendidos entre el 08 de junio de 2017 hasta el 02 de octubre de 2018 por un valor de \$12.774.080.00 doce millones setecientos setenta y cuatro mil ochenta pesos m/cte.

2. Por las demoras en los pagos debió hacer efectivas las cláusulas: décimo segunda y décimo octava del contrato de arrendamiento, concernientes a la cláusula penal y los intereses moratorios; teniendo en cuenta, que no se pagó ninguna de las mensualidades se hace el cálculo de ambas así:

2.1. La cláusula penal se calcula por el triple de cada mensualidad adeudada de la vigencia del contrato, monto que asciende a \$38.322.240.00 treinta y ocho millones trescientos veintidós mil doscientos cuarenta pesos m/cte.

2.2. Los intereses moratorios se liquidan en este caso de acuerdo a lo previsto en el artículo 1617 del Código Civil por un valor del 6% anual que se hace exigible desde el momento del retraso hasta el cumplimiento de la obligación, motivo por el cual se liquida hasta el día de hoy por un valor de \$1.696.630.00 un millón seiscientos noventa y seis mil seiscientos treinta pesos m/cte.

3. La suma de la deuda de los cánones, la cláusula penal y los intereses moratorios al día de hoy alcanza los \$52.792.950.00 cincuenta y dos millones setecientos noventa y dos mil novecientos cincuenta pesos m/cte.

Se esperaba que el secuestre al menos hubiese realizado el cobro mensual de los cánones de arrendamiento, sin embargo, no allegó prueba si quiera sumaria que corroborara su simple dicho; tampoco acudió a la jurisdicción a entablar demanda contra la arrendataria para hacer el cobro de los cánones y cláusulas adeudadas; se denota que la función del secuestre señor Carlos Julio Rodríguez Montenegro sigue vigente, continua como administrador legal del bien, por lo tanto, es él quien tiene legitimación en la causa para iniciar las acciones legales por los cánones y demás emolumentos adeudados por la señora Luz Mery Sánchez Rodríguez, razón por la cual no se ha iniciado demanda ni se ha recibido por parte de ella pago alguno.

Conforme lo antelado, señora Juez realizo las siguientes:

PETICIONES

1. Se dé trámite incidental a la presente objeción de la rendición de cuentas desplegada por el secuestre en escrito del 01 de abril de 2019 tal y como lo establece el numeral 3 del artículo 500 del C.G.P.

1.1. Se declare que las cuentas rendidas por el secuestre difieren con las que realmente debió presentar, concernientes a las descritas en el acápite anterior.

1.2. Como consecuencia se sancione al secuestre en los términos de precepto *ibídem*.

2. Se conmine al secuestre a realizar sus funciones y para que, a su costa inicie las acciones legales contra la señora Luz Mery Sánchez Rodríguez.

3. Teniendo en cuenta que la administración del secuestre ha sido negligente, conductas descritas en el numeral 7 del artículo 50 del C.G.P., comunicar esta situación al Consejo Superior de la Judicatura, con el fin de que se imponga sanción descrita en el artículo mencionado.

4. Con respecto a la fijación de honorarios del secuestre, se solicita sea congruente con la actuación por él realizada en el desempeño de las funciones encomendadas desde el 05 de junio de 2017 a la fecha, la cual se limitó a la firma de contrato de arrendamiento, sin que se agrave en exceso a mi mandante quien ha acudido a la administración de justicia.

5. En uso de los poderes correccionales, imponga sanción de multa en los términos del numeral 3 del artículo 44 del C.G.P., que deberá tramitarse en incidente, según lo señalado en el parágrafo del artículo referido.

Para todos los efectos recibo notificaciones en la Carrera 70 número 22D – 39 Interior 29 Apartamento 403 de la ciudad de Bogotá D.C., correos electrónicos noelbaoh2260@gmail.com y carinercalderon.o@gmail.com, celular 3136379294 y en su despacho.

Atentamente,



CÁRINER CALDERÓN ORJUELA
C.C. Número 1.010.208.044 de Bogotá
T.P. Número 264.358 del C. S. de la J.

Liquidación Sociedad Conyugal 2016 - 146

Cáriner Calderón <carinercalderon.o@gmail.com>

Mar 3/11/2020 10:35 AM

Para: Juzgado 18 Familia - Bogota - Bogota D.C. <flia18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Noelba Herrera Orjuela <noelbaoh2260@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (572 KB)

Objeción de cuentas secuestre.pdf;

Buen día.

Me permito adjuntar en archivo PDF (572 KB) Objeción de la rendición de cuentas presentada por el secuestre dentro del proceso de la referencia.

Muchas gracias

Cordialmente,

Cáriner Calderón Orjuela.
Abogada parte Demandante.