

Carlos Alfonso Guerra Cubillos

Abogado

Carrera 5 No. 16-39 Oficina 810
Teléfono: 3421525 Celular: 304 6044876

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA
E. S. D.

**Ref.- Ejecutivo de ZODIVE ORTEGA OSORIO contra
HECTOR JOSUE ALVAREZ y DORIS YAMILE CANO AREVALO
No. 2018-00192**

Asunto: Actualizando liquidación del crédito

Obrando como apoderado de la señora **ZODIVE STELLA ORTEGA OSORIO**, a continuación, me permito actualizar la liquidación del crédito, informando al juzgado sobre unos dineros recibidos de manera indirecta, con el propósito de que sean abonados a las obligaciones adeudadas por lo demandados.

1.- Como antecedente de lo aquí anunciado tenemos que el inmueble de la carrera 10 No. 8-84 de Chía, para el año 2014 pertenecía a cinco (5) copropietarios, cada uno con un porcentaje del 20%, a saber: JOSE ROBERTO PACHON, LUZ JANETH ORTEGA, LEDY SORAYA ORTEGA, ALEJANDRO ORTEGA y LUIS ANDRES MARTINEZ ORTEGA.

2.- Dichos copropietarios habían designado a la señora ZODIVE ORTEGA OSORIO como administradora de dicho inmueble, quien aún funge como tal.

3.- En el año 2014 el copropietario JOSE ROBERTO PACHON demandó la división con venta del inmueble mencionado, en proceso Divisorio que fue radicado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, bajo el número 258993103002-2014-00005-00.

4.- Ese mismo año (2014) la administradora del inmueble había entregado en arrendamiento el local 3 del inmueble de la Carrera 10 No. 8-84 de Chía, a los señores HECTOR JOSUE ALVAREZ y DORIS YAMILE CANO AREVALO y posteriormente les arrendó de manera simultánea otro local.

5.- En septiembre de 2017 el señor JOSE ROBERTO PACHON, vendió sus derechos de propiedad sobre el 20% del inmueble, al señor ARNULFO GUTIERREZ GUEVARA y consecuente con ello, le cedió sus derechos litigiosos como demandante, en el proceso divisorio 258993103002-2014-00005-00, aquí referido.

6.- En febrero de 2018 el señor ARNULFO GUTIERREZ GUEVARA, prevalido de su recién adquirida condición de copropietario del 20% del inmueble de la Carrera 10 No. 8-84 de Chía, sin consultar con los demás copropietarios del inmueble y, sin importarle que los arrendatarios HECTOR JOSUE ALVAREZ y DORIS YAMILE CANO AREVALO, tenían contratos de arrendamiento vigentes por cuyo incumplimiento, estaban siendo demandados; suscribió un contrato de arrendamiento paralelo con los mismos arrendatarios y sobre los mismos locales, con un valor de canon inferior al que estaba vigente, (buscando los contratantes un mutuo y dudoso beneficio) y con este proceder irregular, empezó a recibir dineros de los demandados por concepto de cánones de arrendamiento, inclusive de fechas anteriores a la fecha en que adquirió el 20% del inmueble, en una actuación de hecho que, jurídicamente no podía afectar o modificar los contratos de arrendamientos precedentes, en los cuales el "nuevo arrendador" no había intervenido, pues al tenor de lo establecido por el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo (de los contratantes) y por causas legales.

Carlos Alfonso Guerra Cubillos

Abogado

Carrera 5 No. 16-39 Oficina 810

Teléfono: 3421525 Celular: 304 6044876

7.- Es decir que los aquí demandados HECTOR JOSUE ALVAREZ y DORIS YAMILE CANO AREVALO optaron por pagar a un tercero ajeno a la relación contractual que suscribieron con ZODIVE STELLA ORTEGA OSORIO, unas sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento, en unos pagos a todas luces equivocados pues, "quien paga mal paga dos veces", a sabiendas que ya estaban siendo demandados por ZODIVE STELLA ORTEGA OSORIO, con quien habían suscrito el contrato en virtud del cual les había sido entregada la tenencia del local comercial a título de arrendamiento, por lo que también les cabe el aforismo latino: "*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*" nadie puede sacar provecho de su propia torpeza, culpa o dolo.

8.- Con las anteriores consideraciones queda claro que ni la ley, ni la demandante le reconocen ningún valor vinculante al contrato y las negociaciones que realizaron los hoy demandados HECTOR JOSUE ALVAREZ y DORIS YAMILE CANO AREVALO con el nuevo copropietario del inmueble, señor ARNULFO GUTIERREZ GUEVARA.

9.- No obstante, debo informar que en el Proceso Divisorio que se adelantó ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, el señor ARNULFO GUTIERREZ GUEVARA confesó haber recibido de los señores HECTOR JOSUE ALVAREZ y DORIS YAMILE CANO AREVALO dineros por concepto de cánones de arrendamiento por valor de TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$31.327.400).

10.- Y aunque el señor ARNULFO GUTIERREZ, no puso esos dineros a disposición del mencionado Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, la Sentencia que emitió dicho Juzgado el día 2 de noviembre de 2019, dentro del proceso divisorio aquí referido, si tuvo en cuenta dichas sumas de dinero como frutos del inmueble y ordenó compensarlas, descontando de los dineros que estaban a disposición de ARNULFO GUTIERREZ, como producto de la opción de compra ejercida sobre sus derechos de propiedad, la parte que por frutos le correspondía a cada uno de los demás copropietarios,.

11.- Por esta razón, la demandante considera pertinente que en la presente ejecución se tengan como abonados, así sea de manera indirecta, los dineros que en cantidad de \$31.327.400, fueron tenidos en cuenta como frutos del inmueble, dentro del proceso divisorio referido, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, por haber sido recibidos por el otrora copropietario ARNULFO GUTIERREZ.

12.- Queda claro. Que con ello no se está aceptando o dando validez al convenio que existió entre ARNULFO GUTIERREZ y los aquí demandados, sino meramente informando de unos dineros que habiendo sido desembolsados por los demandados a un tercero ajeno al contrato de arrendamiento vigente y primigenio; por decisión judicial llegaron a manos de los copropietarios del inmueble, que administra la demandante ZODIVE STELLA ORTEGA OSORIO.

En consecuencia, procedo a actualizar la liquidación de la siguiente manera:

Periodo del canon	Valor mensual y Cláusula penal	Vencimiento
diciembre de 2016	\$ 1.210.000	08-12-16
enero de 2017	\$ 1.210.000	08-01-17
febrero de 2017	\$ 1.210.000	08-02-17

Carlos Alfonso Guerra Cubillos

Abogado

Carrera 5 No. 16-39 Oficina 810

Teléfono: 3421525 Celular: 304 6044876

marzo de 2017	\$ 1.210.000	08-03-17
abril de 2017	\$ 1.210.000	08-04-17
mayo de 2017	\$ 1.210.000	08-05-17
Junio de 2017	\$ 1.210.000	08-06-17
julio de 2017	\$ 1.210.000	08-07-17
agosto de 2017	\$ 1.210.000	08-08-17
septiembre 2017	\$ 1.210.000	08-09-17
octubre de 2017	\$ 1.210.000	08-10-17
noviembre 2017	\$ 1.210.000	08-11-17
diciembre de 2017	\$ 1.331.000	08-12-17
enero de 2018	\$ 1.331.000	08-01-18
febrero de 2018	\$ 1.331.000	08-02-18
marzo de 2018	\$ 1.331.000	08-03-18
abril de 2018	\$ 1.331.000	08-04-18
mayo de 2018	\$ 1.331.000	08-05-18
junio de 2018	\$ 1.331.000	08-06-18
julio de 2018	\$ 1.331.000	08-07-18
agosto de 2018	\$ 1.331.000	08-08-18
septiembre de 2018	\$ 1.331.000	08-09-18
octubre de 2018	\$ 1.331.000	08-10-18
noviembre 2018	\$ 1.331.000	08-11-18
diciembre 2018	\$ 1.464.100	08-12-18
enero de 2019	\$ 1.464.100	08-01-19
febrero de 2019	\$ 1.464.100	08-02-19
marzo de 2019	\$ 1.464.100	08-03-19
abril de 2019	\$ 1.464.100	08-04-19
mayo de 2019	\$ 1.464.100	08-05-19
junio de 2019	\$ 1.464.100	08-06-19
julio de 2019	\$ 1.464.100	08-07-19
agosto de 2019	\$ 1.464.100	08-08-19
septiembre de 2019, del 09 al 19 (Entrega)	\$ 488.000	08-09-19
Clausula penal	\$ 3.600.000	
Subtotal	\$ 47.756.900	
Menos dineros que se tienen en cuenta como abonos	- \$ 31.327.400	
Saldo	\$ 16.429.500	

Cordialmente



CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS

C.C. 19.443.857 de Bogotá

T.P. 42.467 del C. S. J.

Proceso Ejecutivo 2018-00192 Asunto: Actualizando liquidación del crédito

Carlos Guerra <carlosguerra.abogado@gmail.com>

Mié 15/12/2021 16:50

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (184 KB)

Actualización de la Liquidación .pdf,

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

E. S. D.

**Ref.- Ejecutivo de ZODIVE ORTEGA OSORIO contra
HECTOR JOSUE ALVAREZ y DORIS YAMILE CANO AREVALO
No. 2018-00192**

Asunto: Actualizando liquidación del crédito

Obrando como apoderado de la señora **ZODIVE STELLA ORTEGA OSORIO**, a continuación, mediante memorial adjunto en PDF, me permito actualizar la liquidación del crédito en el proceso de la referencia, informando al juzgado sobre unos dineros recibidos de manera indirecta, con el propósito de que sean abonados a las obligaciones adeudadas por lo demandados.

Cordialmente,

CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS

C.C. 19.443.857 de Bogotá

T.P. 42.467 del C.S. de la J.

Celular: 3046044876

Email: carlosguerra.abogado@gmail.com

Carrera 5 No. 16-14 Oficina 810

Bogotá D.C.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	21-01-2022
INICIA	24-01-2022
VENCE	26-01-2022

Gisell M. Alape
GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/118>