

Señor .

HONORABLE

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BUCARAMANGA

(Reparto)

Bucaramanga – Santander

En su despacho.

Referencia: ACCIÓN DE TUTELA - Protección especial a menores a vivienda digna, mínimo vital y móvil, igualdad y acceso a la justicia)

Accionantes: DAVID MEJUTO MELLA y MYRIAM YADIRA GONZALEZ RUEDA

Accionados: MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ, SAUL HERNANDEZ QUINTERO, VANEZA HERNANDEZ y JENNIFER LICETH RAMIREZ SUAREZ

Vinculados: JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, FISCALIA 13 UNIDAD DE HURTO Y ESTAFA DE FLORIDABLANCA, CONJUNTO RESIDENCIAL - CLUB HOUSE III, PROPIEDAD HORIZONTAL.

DAVID MEJUTO MELLA, mayor de edad, de nacionalidad española, identificado con documento nacional de identidad DNI No. 36156538-D de España, con pasaporte español No. PAL400997, domiciliado y residente en la ciudad de Londres y **MYRIAM YADIRA GONZALEZ RUEDA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cedula de ciudadanía número 37.556.917, domiciliada y residente en la ciudad de Londres, actuando en nombre y representación propia y de sus menores hijos, por medio del presente documento, haciendo uso del derecho que establece el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y de conformidad con el Decreto Reglamentario 2591 de 1991, **INTERPONGO ACCION DE TUTELA** contra los Señores **MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ** identificada con cedula de ciudadanía 63.349.589, **SAUL HERNANDEZ QUINTERO** identificado con cedula de ciudadanía 91.157.640, **JENNYFER LISSETH RAMIREZ SUAREZ** identificada con cedula de ciudadanía 1.098.712.485 y **VANESSA SUAREZ HERNANDEZ** mayor de edad, por la vulneración y violación de los derechos fundamentales a la vivienda digna, mínimo vital y móvil y acceso a la justicia. Sustento esta tutela en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Soy padre cabeza de hogar, en la actualidad vivo en Londres UK y gano el salario mínimo como consta en los documentos anexos al presente escrito. Con mi esposa **MYRIAM YADIRA GONZALEX RUEDA** tenemos dos hermosos hijos menores, **TIMOTHY MEJUTO GONZALEZ** y **MATTHEW MEJUTO GONZALEZ** de 8 y 4 años respectivamente. La mayor parte del patrimonio de mi familia lo tenemos representado en un apartamento en Floridablanca Santander en el conjunto residencial CLUB HOUSE III, PROPIEDAD HORIZONTAL – identificado con Código Catastral No. 01.04.0191.0273.903 Y N° de matrícula inmobiliaria 300-308189, del cual necesitamos acceder al inmueble para mejorar nuestra actual situación económica.

SEGUNDO: El veintiuno (21) de febrero de 2019 cometí talvez el peor error de mi vida, celebrar un supuesto “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA” con la Señora **MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ** quien junto a su pareja sentimental el Señor **SAUL HERNANDEZ QUINTERO** nos indujo al error al celebrar el fingido negocio, consistente en la venta del inmueble de mi familia por un valor de DOS CIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$230.000.000 COP).

TERCERO: Los aquí accionados **MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ** y **SAUL HERNANDEZ QUINTERO** se presentaron como empresarios dedicados a la Finca Raíz con una empresa denominada VITA REAL STATE COLOMBIA en la que supuestamente se dedican a la compra y venta de bienes inmuebles en la región, lo cual condujo a que el inmueble de nuestra propiedad fuera entregado a los accionados por mi Señor suegro VICTOR ALFONSO GONZALEZ HERNANDEZ a través de engaños prometiendo la entrega de dineros que nunca fueron facilitados y hoy después de tres (3) años de celebrado el supuesto negocio lo único que hemos recibido es graves perjuicios económicos en detrimento de los derechos fundamentales al mínimo vital y móvil de mis hijos menores.

CUARTO: En el inmueble están depositados los ahorros de la vida de mi esposa y míos y el objeto de realizar el supuesto negocio era para adquirir una vivienda digna para mis menores hijos y mi esposa en la ciudad de Londres UK. En la actualidad necesitamos recuperar el inmueble para vivir en él, para regresar a Colombia a vivir en nuestro apartamento de nuestra propiedad, dado que mi principal fuente de ingresos se ha visto disminuida y los gastos generados de los procesos que provienen de los daños y perjuicios ocasionados por parte de los accionados no han parado; dado que no solo me ha tocado responder por el sustento de mi familia sino adicionalmente vengo sosteniendo gastos como la administración del inmueble que no cubren si quiera los accionados (4 adultos) y demás perjuicios generados por la Señora **MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ**, su esposo **SAUL HERNANDEZ QUINTERO** e hijas (todos mayores de edad), ya que se encuentran desde entregado el inmueble viviendo gratuitamente, por lo que mi situación económica se ha tornado insostenible, razón por la que acudo a este mecanismo preferente.

QUINTO: Como lo podrá corroborar el Señor Juez con los documentos aportados al escrito de tutela la Señora **MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ**, sin capacidad adquisitiva, induciéndonos al error tomo posesión irregular de nuestro inmueble, ya que al momento de la realización del supuesto negocio y aprovechándose de la confianza entregada por mi suegro VICTOR ALFONSO GONZALEZ HERNANDEZ, adulto mayor quien fue el encomendado de realizar la gestión y tramites, lo convenció para la entrega del inmueble, sin siquiera lograr la cancelación de las arras del negocio correspondientes a CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000).

SEXTO: Con la accionada hemos hecho absolutamente de todo Señor Juez, de manera directa hemos buscado soluciones amigables, hemos acudido ante la Policía Nacional quien nos dijo de manera verbal no tener competencia, se hicieron **cuatro solicitudes** de Conciliación ante EL CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, de los cuales la accionada no solo no asistió sino nos amenazó **“con quedarse gratuitamente a vivir”**, hemos iniciado demanda civil que conoce el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA y un denuncia penal que conoce la FISCALIA 13 UNIDAD DE HURTO Y ESTAFA DE FLORIDABLANCA; de los cuales en la demanda civil fue programada audiencia inicial hasta el mes de agosto y en el denuncia penal se celebró una conciliación donde la accionada solicito más de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) para desalojar el inmueble y por adelantado como consta en los documentos adjuntos al presente escrito de tutela; por lo que necesitamos de este mecanismo subsidiario para que no se agrave aún más nuestra situación actual.

SEPTIMO: Señor Juez, en la actualidad no contamos con ningún otro mecanismo alternativo, eficiente y eficaz que permita la protección de los derechos fundamentales de mis menores hijos y mi esposa al mínimo vital, a la vivienda digna e igualdad que se encuentran siendo violentados por parte de los accionados **MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ**, **SAUL HERNANDEZ QUINTERO**, **VANESSA SUAREZ HERNANDEZ** y **JENNIFER LICETH RAMIREZ SUAREZ**, todos mayores de edad quienes no pagan ni la administración del inmueble y quieren seguir viviendo de manera gratuita a costa del patrimonio de mi familia y en detrimento de la dignidad de mi familia.

OCTAVO: Como lo puede evidenciar Señor Juez en los documentos que soportan el presente escrito de tutela a la Señora MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ se le han entregado todas las opciones de arreglo directo y le he rogado de mil maneras no seguir empeorando cada vez más los daños que nos viene causando por la realización de un supuesto contrato que hice de buena fe; con una persona que no tiene otro interés diferente a seguir viviendo gratuitamente y al costo del patrimonio de mi familia, dado que a la fecha de presentado el presente escrito de tutela la aquí accionada **no se ha presentado a contestar la demanda civil en su contra** (lo cual impide el acceso a la justicia) y en la conciliación adelantada en la fiscalía donde de buena fe se le propuso se le entregaba la suma de CINCO MILLONES DE PESOS \$5.000.000 de pesos para que desocupara el inmueble la accionada de manera descarada y temeraria solicitó le entregaran la suma de **\$52.200.000 COP y por adelantado para la entrega del inmueble** (prácticamente la cuarta parte del valor del inmueble en el que vive gratuitamente).

NOVENO: Señor Juez, posterior a los intentos fallidos de conciliación realizados a mi costa en EL CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, la accionada corto toda comunicación con mi esposa, mi suegro y conmigo, pero por el contrario de manera temeraria y en respuesta a las solicitudes de conciliación envió audio vía WhatsApp mi esposa MYRIAM YADIRA GONZALEZ informándonos que **“no pierdan el tiempo” señalando que se veían dentro de 2 años**. La Señora MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ no asistió a las AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN pese a la insistencia por más de tres veces como consta en los documentos adjuntos al presente escrito de tutela de lo cual se dejó constancia conforme lo dicta la ley. **(Ver Constancia de Inasistencia 10429/2020 y Certificado del Registro del caso SICAAC 101429-07938)**

DECIMO: El veintidós (22) de julio de 2020, a través del padre de mi representada MYRIAM YADIRA GONZALEZ RUEDA, el Señor **VICTOR ALFONSO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ** por parte de la demandada fueron enviados diferentes audios, los cuales me permito transcribir:

*“Don Víctor le voy a pedir un favor, dígame a su hija que ya no me mande más conciliaciones con abogados, yo quise conciliar muy amablemente con ellos, de verdad de todo corazón se lo digo, **ya me llevo mi plata, ya tenía como pagarles**, he por la altives y la arrogancia de don David de pronto, he no quiso conciliar, no es mi problema don Víctor, **entonces hasta dentro de año y medio que haya un fallo, más o menos le pongo año y medio, por bien que nos vaya, le desocupo el apartamento y se los entrego así como este**, no tengo nada para que me quiten a mí, entonces ósea **nunca les voy a pagar y viviré entonces gratis** el tiempo que les he pagado a ellos en plata, **entonces cuando termine el fallo, que es más o menos en año y medio desocupo**, porque con la plata que me llevo voy invertir en otra cosa, gracias muy amable don Víctor de todo corazón se lo digo y nada que Dios los bendiga a ustedes también.”*

La transcripción anterior para efectos de probar la **mala fe** de la demandada y su familia, los cuales se anexan los archivos de audio al presente escrito de tutela para que sean tomados como prueba de los perjuicios ocasionados.

DECIMO PRIMERO: Señor Juez, los aquí accionados todos son mayores de edad y conocemos que el Señor SAUL HERNANDEZ QUINTERO Y JENNIFER LISSETH RAMIREZ SUAREZ ejercen actividades comerciales en el establecimiento de comercio denominado **“OPTIMA PUBLICIDAD”** en la ciudad de Bucaramanga, aparentemente sin debido registro ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga en la calle 20 20-06 en el barrio Alarcón por lo que no se entiende porque razón y conociendo mi situación económica no realizan por lo menos el pago correspondiente al de la administración del conjunto? ¿Por qué no abonan algo de dinero del supuesto negocio? Lo cierto es Señor Juez que aprovechándose de que no vivimos en Colombia no tienen otro interés que seguir generando un daño.

DECIMO SEGUNDO: La Señora MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ dio instrucciones al personal de vigilancia del edificio de no recibir notificaciones judiciales, como consta en documento adjunto al presente escrito y debido a esta conducta me toco pagar sanciones a la alcaldía de Floridablanca del pago de los impuestos y pagar por un proceso ejecutivo del C. R. CLUB HOUSE por el impago de la administración; administración que en la actualidad me toca pagar para que no se me siga generando daños. (Lo anterior conforme al ACTA DE DECLARACIÓN EXTRAJUCIO NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE (2477) del siete (7) de septiembre de 2020, realizada por el Señor ORWING EFREN REYES TARAZONA declarando bajo la gravedad de juramento que la aquí demandada había dado instrucciones al personal de vigilancia del conjunto para no recibir notificaciones de “ningún tipo de autoridad”)

DECIMO TECERO: Señor Juez, en repetidas ocasiones a MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ le he solicitado me restituya el inmueble y que no ocasione más daños, pero como lo ha evidenciado conforme a los documentos que soportan el escrito de tutela, no existe ningún otro mecanismo judicial idóneo para la protección de los derechos fundamentales que están siendo vulnerados por parte de los accionados, por lo que es necesaria su intervención a fin de precaver un mayor daño del ya causado. El Perjuicio irremediable se produce de manera evidente sobre los derechos fundamentales de mis menores hijos, que de mantenerse la actual situación vamos a perder nuestro patrimonio y su vivienda por la evidente y grave situación en abuso del derecho por parte de los accionados.

DECIMO CUARTO: Señor Juez, en caso de mantenerse la actual situación no podré regresar a Colombia a la casa que legítimamente es de mi familia y ya no será posible reparar el daño toda vez que la accionada no tiene con qué responder económicamente; El daño es inminente y está probado conforme los documentos adjuntos al presente escrito ya que seguir sosteniendo económicamente los daños ocasionados por la accionada es inviable conforme mi actual situación económica por lo que es necesaria la intervención judicial del juez de tutela para evitar que el daño llegue al punto de que el inmueble se pierda frente a los daños que ocasiona está Señora ante terceros. Por lo anterior es necesario que el Señor Juez de tutela tome medidas de manera inmediata ya que he acudido a todos los mecanismos ordinarios, administrativos y judiciales y cuando se dé respuesta probablemente el perjuicio ya este causado.

DECIMO QUINTO: Señor Juez, la accionada no ha dado contestación de la demanda del proceso civil que cursa en el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA identificado con radicado No. 68001.31.03.007.2021-00149-00 y en el trámite **se fijó audiencia inicial para el 2 de agosto del corriente**, respeto la decisión del Señor Juez Séptimo Civil del Circuito en la programación de la audiencia, pero mi abogado me indica que es la primera audiencia que se desarrollará y que posteriormente tendremos la audiencia de instrucción y juzgamiento; pero para mi caso seguir sosteniendo el presente proceso y por razones de dignidad humana de mi núcleo familiar vemos ese término muy lejano; porque incluso en el mes de agosto los accionados tampoco van a abandonar el inmueble y es claro señor Juez que el interés de los accionados es procrastinar el proceso y valerse de conductas temerarias como la de la solicitud de conciliación en la fiscalía, por lo que claramente ruego a su despacho intervenga prontamente para poder disponer a lo que por ley tengo derecho con mi esposa y poder tener un alivio económico pudiéndome ir a vivir a mi inmueble o disponer del mismo por lo que solicito la restitución por este mecanismo preferencial.

DECIMO SEXTO: Señor Juez con el dinero que estoy recibiendo no es suficiente para la manutención de mis hijos y mi esposa se encuentra trabajando de niñera para ayudarme a cubrir los gastos familiares; la administración del edificio CLUB HOUSE III puede dar fe que soy el que se ocupa de los pagos de la administración y de la demanda civil que se interpuso en mi contra por los impagos de la accionada; los daños ocasionados corresponde a lo pagado en el centro de conciliación, honorarios legales, el pago inoportuno y con sanción del predial, pago de las

administraciones que por más de un año no cancelo más intereses, y ahora se está presentando un daño con el inmueble del vecino de abajo del apartamento y aun así persiste en mantenerse de manera ilegal en el inmueble.

DECIMO SEPTIMO: Para colmo de males, el pasado 16 de febrero recibimos comunicación de la inmobiliaria ARA GRUPO INMOBILIARIO SAS donde nos informan que el inmueble que está debajo del apartamento nuestro el 1202 se está viendo afectado por una “humedad y filtración de agua” proveniente de nuestro inmueble y los accionados que no tienen dinero si quiera para pagar la administración (ni la intención de hacerlo) mucho menos lo harán para realizar las reparaciones. (adjunto imágenes de los daños y humedad); estos daños que podrían empeorar mi situación actual, por lo que ruego al Señor Juez de tutela restituir el inmueble de manera urgente para no terminar pagando por los daños que los accionados puedan ocasionar.

DECIMO OCTAVO: Señor Juez, es necesaria su intervención para precaver perjuicios irremediables en mi contra y así garantizarle una vivienda diga a mis hijos menores, mi familia depende del inmueble para tener una vida digna y la razón de vincular al Juzgado y la Fiscalía es a fin de acreditar lo señalado dentro del escrito de tutela. Los accionados vienen viviendo gratuitamente desde el mes de febrero de 2019 fecha en la que ya no realizaron ningún pago y no es cierto cuando la Señora MARITZA dice que su incumplimiento se dio por la pandemia porque la misma comenzó en marzo de 2020 (**Ya llevaba incumpliendo 13 meses**) y no les importa la justicia por un error que cometí al celebrar el contrato.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Respetado Señor Juez, de conformidad con los hechos señalados, es claro que la Señora **MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ** y demás accionados se encuentran abusando del derecho y actuando de **mala fe**, dado que la accionada ha ocultado información de un proceso administrativo, impide las notificaciones judiciales, no se presentó a las audiencias de conciliación ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, no ha dado contestación a la demanda que cursa en el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA identificado con radicado No. 68001.31.03.007.2021-00149-00, en la conciliación que se logró adelantar en la FISCALIA 13 UNIDAD DE HURTO Y ESTAFA DE FLORIDABLANCA, CONJUNTO RESIDENCIAL de manera temeraria e ilógica solicito más de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000 COP) para desalojar el inmueble en el que se encuentra viviendo irregularmente; como consta en las pruebas la accionada se jacta de conocer los procedimientos legales y afirma que no tiene nada que le embarguen y tener el dinero por lo tanto Señor Juez de tutela su intervención es necesaria y razonable por razones de dignidad humana de mis menores hijos y de mi esposa, ya que mi trabajo en Londres se ha visto disminuido y como padre cabeza de familia estoy sosteniendo incluso los gastos de administración del edificio que no me corresponden; lo que buscamos con la acción de tutela es garantizar una vivienda digna para poder regresar a Colombia donde tenemos depositado la mayor parte de nuestro patrimonio que es precisamente el apartamento 1303 en el Conjunto Residencial Club House III.

La accionada afirma temerariamente en audios **que no va a pagar, teniendo el dinero para hacerlo y que vivirá gratuitamente hasta tanto no se concluya el procedimiento judicial** ya que como ella lo afirma “**no tiene nada que le quiten**” y que vivirá gratis hasta tanto no lo resuelva el juez. La conducta animosa de la accionada constituye un abuso del derecho y rompe todos los postulados de buena fe, entre otras cosas, porque la demandada afirma tener conocimiento de los tiempos en demandas civiles (de las cuales es demandada en diferentes procesos), sino que pretende aprovecharse de la norma para vivir gratuitamente con su grupo familiar, por lo que solicitamos al Señor Juez se restituya el inmueble lo más pronto posible para la protección de mis menores hijos a la vivienda digna.

JURISPRUDENCIA. —Cómo se desvirtúa la presunción de buena fe. Si la buena fe consiste en la conciencia, no hay duda de que es factor subjetivo, estrictamente moral, del fuero interno, que concierne al sujeto exclusivamente, porque, en primer lugar, la ley carece de instrumentos experimentales para precisar de manera directa esa situación psicológica positiva del poseedor, y en segundo lugar, una norma de organización ética universal, punto de partida de los ordenamientos positivos, manda que no se juzgue de los actos humanos sino partiendo de un principio de rectitud, ya que de otro modo no podría imprimirse orden en la vida de los hombres en sociedad.

Lo cual expresa, por una parte, la magnitud de la presunción que de tal modo preside las relaciones jurídicas; por otra, que el desvirtuarla no compete a la ley sino al hombre, y en fin, que esta tarea requiere una demostración suficiente de mala fe que aniquile la presunción, pues no puede con pruebas a medias destruirse esa base social de trascendente finalidad.

La mala fe debe resultar, por tanto, de hechos a los cuales la ley ha asignado, unas veces, el papel comprobativo de tal estado, o del juez, en las más, al reconocer con base en hechos inequívocos que a su juicio son contrarios a la buena fe propuesta por la ley. Esta califica de mala fe, muy pocos, justamente por tratarse de un elemento moral v. gr. el haber sabido y ocultado la muerte del desaparecido o su existencia (C.C. art. 109), la detentación u ocultamiento de un acto testamentario (C.C. art. 1025,5); el haber comenzado la posesión cuando se tenía la cosa a título de mera tenencia (C.C. art. 2531) y ha erigido el error de derecho en presunción de mala fe que no puede desvirtuarse (768), como reflejo del principio de que todo el mundo conoce la ley, principio cuya incidencia jurídica perfila cada día mejor su alcance verdadero. Y por esto nuevas legislaciones y doctrinas y jurisprudencias copiosas vienen reconociendo, según las circunstancias del caso, poderes en el juez para juzgar del referido factor moral en la aplicación de dicho principio. Nuestra jurisprudencia no ha sido ajena a esta corriente ". (CSJ, Cas. Civil, Sent., dic.7/62).

CODIGO CIVIL- ART. 768. —La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario

Teniendo en cuenta la narración de los hechos, solicito al Señor Juez lo siguiente:

PETICIONES

Con fundamento en los hechos y fundamentos de derecho relacionados solicito a al Señor Juez, tutelar a favor de mis hijos menores (sujetos de especial protección) y mi esposa, los derechos fundamentales al mínimo vital, vida digna y vivienda digna y en consecuencia ordene lo siguiente:

PRIMERO: ORDENAR a los accionados MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ, SAUL HERNANDEZ QUINTERO, VANEZA HERNANDEZ y JENNIFER LICETH RAMIREZ SUAREZ y demás personas que pernocten de manera ilegal y/o irregular en el inmueble que en un término no mayor a diez (10) días calendario **DESALOJEN** el apartamento 1302 que hace parte del conjunto residencial CLUB HOUSE III, PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con Código Catastral No. 01.04.0191.0273.903 Y NRO. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-308189 a fin de proteger los derechos fundamentales de mis menores hijos a la vida digna, al mínimo vital, vivienda digna.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo ordenado en el punto anterior **ORDENAR** a los

accionados MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ, SAUL HERNANDEZ QUINTERO, VANEZA HERNANDEZ y JENNIFER LICETH RAMIREZ SUAREZ **RESTITUIR PROVISIONALMENTE** el INMUEBLE, como mecanismo transitorio de protección a los derechos fundamentales de mis menores hijos y hasta el fallo de primera instancia para así evitar un perjuicio irremediable debido a mi situación económica que se ha empeorado por la actuación de los aquí accionados y así poder brindarles una vida digna y tener un techo donde hospedarnos en Colombia.

TERCERO: En el evento de negarse las peticiones anteriores, ruego al Señor Juez de tutela, a fin de proteger la dignidad, mínimo vital y demás derechos conexos de mi esposa y menores hijos y mientras se emite fallo de primera instancia en el proceso ordinario **ORDENAR** a los accionados MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ, SAUL HERNANDEZ QUINTERO, VANEZA HERNANDEZ y JENNIFER LICETH RAMIREZ SUAREZ consignar en la cuenta de ahorros de mi esposa MYRIAM YADIRA GONZALEZ RUEDA en Colombia (Bancolombia Cuenta de Ahorros No.902 226 42 20) la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.300.000 COP) para pagar el arriendo de un inmueble de similares características y así tener un techo donde hospedarnos frente al retorno a Colombia y así tener un inmueble de las mismas características hasta tanto no se restituya de manera ordinaria el inmueble. En el evento de incumplir dicha orden solicito el cumplimiento del desalojo inmediato y su respectiva restitución provisional.

CUARTO: De manera subsidiaria y en la medida de lo posible solicito de la manera más respetuosa al Señor Juez de tutela, informarle de la presente situación al JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA y por tratarse de la especial protección a mis hijos menores y de derechos humanos y a la dignidad reprogramar la diligencia lo más pronto posible, dado que la accionada no dio respuesta a la demanda y no tiene intención de entregar el inmueble.

MEDIDA PROVISIONAL

De la manera más respetuosa solicito al honorable juez requerir a los accionados para que se restituya el inmueble a fin de realizar los arreglos pertinentes del inmueble, debido a que está situación se puede agravar porque los accionados impiden la verificación de los daños en el inmueble manifestando que tiene un supuesto Seguro con Falabella; como consta en documento anexo al presente escrito de tutela. Por lo anterior rogamos al despacho ordenar la **restitución provisional** del inmueble; de ser necesario con mi esposa cubriríamos el arriendo hasta por tres meses de los accionados en otro inmueble pero que por favor no se agrave más nuestra situación por la vía de hecho de los accionados.

Señor Juez es claro que como accionantes y conforme a los hechos y pruebas aportadas nos asiste el buen derecho como propietarios del inmueble, por esta razón la medida provisional busca proteger no solo los derechos fundamentales de mis hijos sino el patrimonio de mi familia y evitar una posible afectación a estructural del edificio o daños a inmuebles vecinos, de tratarse de una situación generada del inmueble de nuestra propiedad; la medida evitaría que está situación se pueda agravar y generar daños adicionales por parte de los accionados, que aparentemente no tienen intención de responder de ninguna manera y que no tienen el patrimonio para realizar las reparaciones, por lo tanto está medida urgente y necesaria de restitución del inmueble evitaría un perjuicio irremediable frente a los derechos colectivos y fundamentales que se encuentran vulnerados y amenazados por la actuación de los accionados.

JURISPRUDENCIA. —Buena fe. Noción y formas de determinarla. "...Otro principio igualmente vigente en el derecho positivo es el de la buena fe. La expresión "buena fe" (bona fides) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada cual tiene el derecho de esperar de los demás esa misma lealtad. Trátase de una lealtad (o buena fe) activa,

si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obran con nosotros decorosamente...

¿Cómo se determina la lealtad o buena fe?

Si la buena fe hace relación a una conciencia honesta, es decir, a un sentimiento de honradez —tener la conciencia de que se obra decorosamente, la confianza legítima de que los demás obran honestamente en sus negocios—, no obstante, es un sentimiento que tiene la virtud de objetivarse, de darse a conocer mediante ciertos módulos de conducta preestablecidos en una agrupación de hombres.

Obrar con lealtad, es decir, de buena fe, indica que la persona se conforma con la manera corriente de las acciones de quienes obran honestamente, vale decir, con un determinado estándar de usos sociales y buenas costumbres.

Los usos sociales y las buenas costumbres que imperan en una sociedad, son las piedras de toque que sirven para apreciar en cada caso concreto la buena fe, su alcance y la ausencia de ella. La buena fe no hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental, astucia o viveza, en fin, de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en una colectividad.

Así, pues, la buena fe equivale a obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego, toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones. Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre ". (CSJ, Sent. , jun. 23/58).

PRUEBAS Y ANEXOS

De la manera más respetuosa solicito al Señor Juez se ordene y practique y se tengan como válidas las siguientes pruebas:

1. REGISTRO CIVIL DE MI MENOR HIJO TIMOTHY MEJUTO GONZALEZ
2. PASAPORTE DE MI MENOR HIJO TIMOTHY MEJUTO GONZALEZ
3. PASAPORTE ESPAÑOL DE MI MENOR HIJO MATTEW MEJUTO GONZALEZ
4. AUTO FIJA AUDIENCIA INICIAL EN PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA PARA EL 2 DE AGOSTO DE 2022
5. CONCILIACIÓN EN FISCALIA DONDE SOLICITAN 52 MILLONES DE PESOS PARA ENTREGA DEL APARTAMENTO
6. AUDIO EN EL QUE MANIFIESTA “entonces hasta dentro de año y medio que haya un fallo, más o menos le pongo año y medio, por bien que nos vaya, le desocupo el apartamento y se los entrego así como este”, “nunca les voy a pagar y viviré entonces gratis”
7. TIRILLAS DE PAGO DE NOVIEMBRE, DICIEMBRE Y ENERO DE MI SALARIO EN UK LONDRES POR EL SALARIO MINIMO.
8. COMUNICACIÓN DEL 16 DE FEBRERO DE ARA GRUPO INMOBILIARIO – FRENTE AL DAÑO PRESENTADO POR FILTRACIÓN DE AGUA DEL APARTAMENTO 1202.
9. VIDEO DEL DAÑO DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA COMUNICACIÓN DE LA INMOBILIARIA GRUPO ARA.
10. PASAPORTE ESPAÑOL DAVID MEJUTO MELLA PAL400997 CON FECHA DE EXPEDICIÓN DEL 20 DE JULIO DE 2020. (En 1 folios).
11. PASAPORTE ESPAÑOL DAVID MEJUTO MELLA XDA218419 (ANTERIOR, MEDIANTE EL CUAL SE IDENTIFICÓ EN EL NEGOCIO JURÍDICO Y ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EXPIRADO). (En 1 folios).
12. CÉDULA CIUDADANÍA MYRIAM YADIRA GONZALEZ RUEDA. (En 2 folios).
13. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA CON RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL 21 DE FEBRERO DE 2019. (En 7

- folios).
14. OTROSÍ I AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019. (En 3 folios)
 15. ACUERDO DE FINANCIACIÓN. (En 3 folios).
 16. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL 2 DE SEPTIEMBRE. (En 5 folios).
 17. ESTADO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FLORIDABLANCA (TOMADO DEL SITIO WEB DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA POR VALOR DE \$2.769.600 COP) (En 1 folios).
 18. SOLICITUD DE CONCILIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE PROCESO DE COMPRAVENTA DE 8 DE JULIO DE 2020. (En 4 folios).
 19. CITATORIO A CONCILIACIÓN A MARITZA SUÁREZ QUIÑONES DEL 17 DE JULIO DE 2020 – RADICADO 10429/2020. (En 1 folios).
 20. CORREO ELECTRÓNICO DEL 23 DE JULIO DE DAVID A MARITZA. (En 1 folio).
 21. INFORME DE INASISTENCIA DEL 23 DE JULIO RADICADO 10429/2020- (En 4 folios).
 22. IMÁGENES DE LA LIQUIDACIÓN OFICIAL DE FLORIDABLANCA DEL IPU. (En 2 folios).
 23. SEGUNDO CITATORIO A CONCILIACIÓN A MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ DEL 29 DE JULIO DE 2020 – RADICADO 10429/2020. (En 1 folios).
 24. CORREO ELECTRÓNICO DEL 29 DE JULIO DE DAVID A MARITZA. (En 1 folio).
 25. FACTURA DE LA CONCILIACIÓN PRIVADA ANTE EL CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO POR VALOR DE \$685.435 COP. (En 1 folio).
 26. SEGUNDO - INFORME DE INASISTENCIA DEL 31 DE JULIO - CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN RADICADO 10429/2020. (En 4 folios)
 27. TERCER CITATORIO A CONCILIACIÓN A MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ DEL 31 DE JULIO DE 2020 – RADICADO 10429/2020. (En 1 folios).
 28. TERCER - INFORME DE INASISTENCIA DEL 3 DE AGOSTO - CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN RADICADO 10429/2020. (En 4 folios)
 29. CORREO ELECTRÓNICO DE CONCILIADOR A MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ DEL 3 DE AGOSTO DE 2020. (En 1 folio).
 30. CUARTO CITATORIO A CONCILIACIÓN A MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ DEL 3 DE AGOSTO DE 2020 – RADICADO 10429/2020. (En 1 folios).
 31. PETICIÓN DE INTERÉS PARTICULAR DE PROPIETARIOS A CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III DEL 18 DE AGOSTO DE 2020. (En 3 folios).
 32. CONSTANCIA DE INASISTENCIA RADICADO 10429/2020. (En 5 folios)
 33. CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO – INASISTENCIA CONVOCADO NÚMERO DE CASO 10429-07938. (En 1 Folio).
 34. COPIA SIMPLE ACTA DE DECLARACIÓN EXTRA JUICIO NÚMERO 2477 DE ORWING EFREN REYES TARAZONA. (En 3 folios).
 35. RECIBIDO CITACIÓN DE AUDIENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III DE FECHA 29 DE JULIO DE 2020. (En 1 folio).
 36. RECIBIDO CITACIÓN DE AUDIENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III DE FECHA 4 DE AGOSTO DE 2020. (En 1 folio).
 37. RECIBO OFICIAL DE IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA EMITIDO EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2020 POR VALOR DE \$2.279.600. (En 1 folio).
 38. CERTIFICADO DE DEUDA DE ADMINISTRACIÓN AL CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III POR VALOR DE \$5.643.207. (En 1 folio).
 39. FOTOS DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA ENTREGA. (En 41 folio).
 40. COPIA DE ESCRITURA 1590 DE NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. (En 82 folios)
 41. COPIA DE ESCRITURA 3024 DE NOTARÍA SÉPTIMA DE BUCARAMANGA. (En 13 folios).
 42. COPIA DE ESCRITURA 7058 DE NOTARÍA TERCERA DE BUCARAMANGA. (En 21 folios)
 43. CERTIFICADO DE TRADICIÓN – NRO. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-308189 DE INMUEBLE DE MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ. (En 9 folios).
 44. REGISTRO RUES MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ – RUT Y FACTURA DE SERVICIOS. (En 6 folios).
 45. CARPETA CON AUDIOS DE MARITZ QUE PRUEBAN LA MALA FE

NOTIFICACIONES

La parte **accionante** recibirá notificaciones en:

Nuestras direcciones de correo electrónico david.post@hotmail.co.uk y en la de mi Señora MYRIAM YADIRA GONZALEZ RUEDA cuzzini48@hotmail.com.

Las partes **accionadas** recibirán notificaciones en:

La Señora MARITZA SUAREZ QUIÑONEZ en LA TRANSVERSAL 154 NO. 17-233 TORRE 1 APARTAMENTO 1302, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III – FLORIDABLANCA SANTANDER o en el Correo electrónico vitabucaramanga@gmail.com y ventasinmueblesmaritza@gmail.com

El Señor SAUL HERNANDEZ QUINTERO en LA TRANSVERSAL 154 NO. 17-233 TORRE 1 APARTAMENTO 1302, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III – FLORIDABLANCA SANTANDER o en el Correo electrónico saulhq@hotmail.com

La Señora JENNYFER LISSETH RAMIREZ SUAREZ en LA TRANSVERSAL 154 NO. 17-233 TORRE 1 APARTAMENTO 1302, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III – FLORIDABLANCA SANTANDER o en el Correo electrónico gerencia.optima.com@gmail.com

La Señora VANESSA SUAREZ HERNANDEZ en LA TRANSVERSAL 154 NO. 17-233 TORRE 1 APARTAMENTO 1302, CONJUNTO RESIDENCIAL CLUB HOUSE III – FLORIDABLANCA SANTANDER.

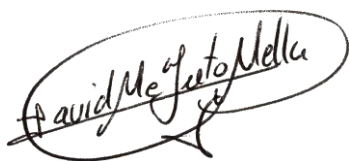
Las partes **vinculadas** recibirán notificaciones en:

Al Señor **FRANCISCO OROZCO** administrador y Representante Legal de CLUB HOUSE III, PROPIEDAD HORIZONTAL, en LA TRANSVERSAL 154 NO. 17-233 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN – FLORIDABLANCA SANTANDER y en el correo electrónico club3admon@gmail.com.

Al JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA en el correo electrónico j07ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

A la Señora Ana Milena Garcia Valbuena, FISCAL13 UNIDAD DE HURTO Y ESTAFA DE FLORIDABLANCA en la Calle 5 No 4-44 Piso 2 en Floridablanca Santander. ana.garciav@fiscalia.gov.co

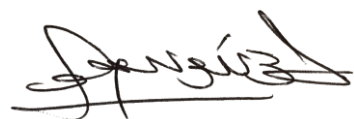
Del Señor Juez,



DAVID MEJUTO MELLA

DNI No. 36156538-D

Pasaporte Español No. PAL400997



MYRIAM YADIRA GONZALEZ RUEDA

CC 37.556.917 de Bucaramanga