

Señores:

Juzgado Veintiuno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

E.S.D.

Radicado	2020-00961-00
Referencia	Proceso ejecutivo.
Demandante	Inmobiliaria UKUCELA SAS
Demandado	HECTOR EDUARDO BOHORQUEZ CUARTAS Y FELIPE GÓMEZ BOHORQUEZ

GABRIEL ALEJANDRO GONZALEZ DIAZ, Abogado en ejercicio, mayor de edad, soltero, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en condición de apoderado de **FELIPE GÓMEZ BOHORQUEZ**, conforme a poder allegado al despacho, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición y subsidio apelación contra del auto del 08 de abril de 2021 que decreta medidas las siguientes medidas cautelares:

1. El EMBARGO y posterior SECUESTRO de la cuota parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-82985 de propiedad de la demandada HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS.
2. El EMBARGO y posterior SECUESTRO de la cuota parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-77054 de propiedad de la demandada FELIPE GÓMEZ BOHÓRQUEZ.
3. El EMBARGO y RETENCIÓN de las sumas de dinero depositadas en cualquier título bancario o financiero que se encuentre a nombre de los demandados HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS Y FELIPE GÓMEZ BOHÓRQUEZ.

➤ **DEL AUTO QUE SE ATACA.**

El auto recurrido es el auto de fecha ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021)

el cual decreto medida de embargo sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 100-82985, 378-77054; y RETENCIÓN de las sumas de dinero depositadas en cualquier título bancario o financiero que se encuentre a nombre de los demandados HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS Y FELIPE GÓMEZ BOHÓRQUEZ

➤ **DE LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y LA OPORTUNIDAD.**

Artículo 422 y ss de la ley 1564 de 2012, y artículos 318 y 321 que fundamentan la procedencia del recurso de reposición en subsidio apelación contra el auto que decreto medidas cautelares.

➤ **MOTIVOS DE INCONFORMIDAD QUE DAN ORIGEN AL RECURSO**

Entrega de bien inmueble arrendado a satisfacción // pago total de las obligaciones por parte del arrendatario Héctor Eduardo Bohórquez Cuartas al arrendador David Roberto Mejía Galvis Representante Legal de Inmobiliaria Ukucela S.A.S.

Las anteriores afirmaciones conforme a la entrega a satisfacción del bien inmueble arrendado y pago de las obligaciones, se soportan y corroboran mediante acta de entrega del 14 de diciembre 2020, suscrita por el Representante Legal de Inmobiliaria Ukucela S.A.S., David Roberto Mejía Galvis, (arrendador) Héctor Eduardo Bohórquez Cuartas (arrendatario) y Daniel Ibáñez Sierra apoderado para la fecha del Arrendatario, al igual que acuerdo de Transacción de fecha 14 de diciembre 2020 suscrito David Roberto Mejía Galvis Representante Legal de Inmobiliaria Ukucela S.A.S. y Héctor Eduardo Bohórquez Cuartas, el cual determino en su clausulado reconocimiento y concesiones mutuas para dar por terminado y extrajudicialmente las discrepancias respecto al contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 14 de agosto de 2017 y el pago de once millones de pesos (\$11.000.000) del arrendatario al arrendador las cual comprenden: canon de arrendamiento adeudados, obligaciones pendientes de pago, los perjuicios materiales e inmateriales presuntamente ocasionados por el incumplimiento, lo intereses de mora, honorarios de abogado entre otros conceptos.

Dentro del acuerdo de transición en mención, se estableció como forma de pago de los once millones de pesos (\$11.000.000) dos contados, el primero por valor de cinco millones de pesos para la entrega del inmueble, de cual se anexa escrito a mano alzada del arrendador donde indica que recibió la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000) y un segundo contado pago mediante dos transacciones electrónicas del cual se anexa prueba documental.

➤ **Solicitud**

Solicito al señor juez en virtud del recurso de reposición en subsidio apelación en contra auto de fecha ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021) el cual decreto medida de embargo sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 100-82985, 378-77054; y RETENCIÓN de las sumas de dinero depositadas en cualquier título bancario o financiero que se encuentre a nombre de los demandados HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS Y FELIPE GÓMEZ BOHÓRQUEZ

1. Se reponga el auto objeto de reproche y en consecuencia se levante la medida cautelar decretada.
2. Se libren oficios de desembargo respecto a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 100-82985 del círculo registral de Manizales , 378-77054 del círculo registral de Palmira Valle del Cauca.
3. Se libren oficios de desembargo respecto a las RETENCIONES de las sumas de dinero depositadas en cualquier título bancario o financiero que se encuentre a nombre de los demandados HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS Y FELIPE GÓMEZ BOHÓRQUEZ.
4. En virtud del acervo probatorio anexo al presente recurso, se restituya a través de título judicial los dineros retenidos de mi representado.

Ruego a su despacho se resuelva el presente recurso de **reposición y en subsidio apelación de forma expedita y se acceda a las solicitudes**, en virtud del daño que se está ocasionando a mi representado con las medidas cautelares decretadas y consumadas; máxime como se demostró y arguyo mi representante no debe ningún valor pecuniario o no está obligado con la

demandante.

➤ **Pruebas**

- Acta de entrega de bien inmueble arrendado de fecha 14 de diciembre de 2020.
- Acuerdo de transacción de fecha 14 de diciembre de 2020.
- Escrito a mano alzada suscrito por el arrendador donde se evidencia que recibió cinco millones de pesos (\$5.000.000) al momento de la entrega del bien inmueble arrendado.
- Soportes de transacciones electrónicas de pago de seis millones de pesos (\$6.000.000) del arrendatario al arrendador.

NOTIFICACIONES:

Suscrito apoderado en la cra 58 No. 119ª-98 torre 7 apt 1322, tel : 316-523-9378
email: gabrielgonzalezdiaz@hotmail.com.



GABRIEL ALEJANDRO GONZALEZ DIAZ
C.C. 1.110.501.003 DE IBAGUÉ
T.P. 270808 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Bogotá D.C.. As los 14 días del mes de diciembre del año 2020
Se hace la entrega del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento de
fecha 14 de agosto del 2017 por parte de:

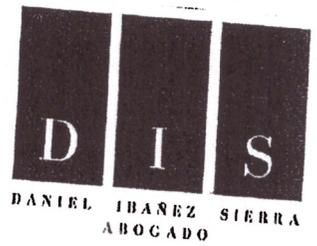
El señor **DANIEL IBAÑEZ SIERRA**, domiciliado y residente en la ciudad de BOGOTA D.C., identificado con cedula de ciudadanía N° **72.294.956** expedida en la ciudad de BARRANQUILLA - ATLANTICO, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 304044 CSJ en calidad de apoderado, del arrendatario **HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS** identificado con cedula de ciudadanía 93.416.097 obrando en su calidad de arrendadores del bien inmueble apartamento ubicado en la calle 145 # 46 - 80 edificio lugano, torre 1 apartamento 201

Las partes manifiestan como parte integral de este documento y con el fin de constituir cosa juzgada entre las mismas lo siguiente:

PRIMERO. El arrendador declara que recibe materialmente el inmueble previamente enunciado como parte de las obligaciones contenidas en el acuerdo de transacción suscrito entre **HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS** y La sociedad **UKUCELA S.A.S** identificada con NIT 901101944-1 representada legalmente por **DAVID ROBERTO MEJIA GALVIS** identificado con cedula de ciudadanía **1.015.465.495** en calidad de cesionario de los señores **ANA DOLORES TORRES DE MUÑOZ, JUAN JAVIER MUÑOZ TORRES** y **VICTOR HERNANDO MUÑOZ TORRES**

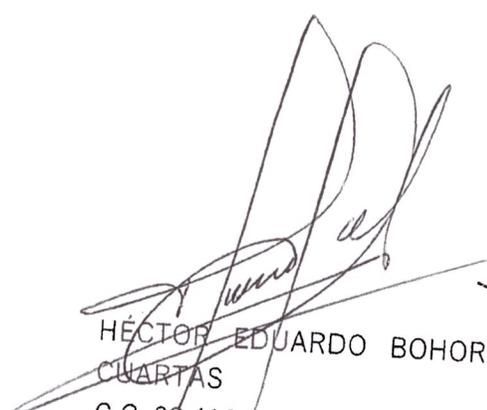
SEGUNDO. Manifiesta el arrendador recibir el bien inmueble en buenas condiciones, y acepta en todo caso la inexistencia de daños atribuibles al arrendatario a quien declara exonerado de toda responsabilidad derivada del uso del inmueble.

TERCERO. Se hace entrega de las llaves al señor **DAVID ROBERTO MEJIA GALVIS**, junto con el valor correspondiente al primer pago según el acuerdo de transacción



Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá en dos ejemplares de igual contenido y valor a los 14 días del diciembre de 2020

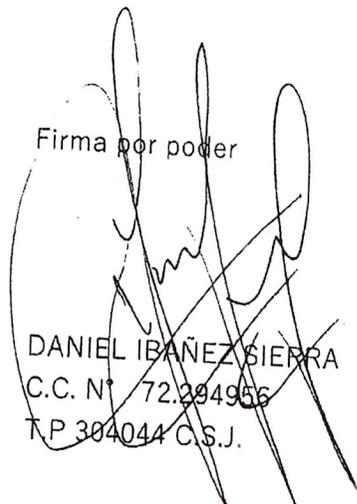
Arrendatario


HÉCTOR EDUARDO BOHORQUES
CUARTAS
C.C. 93.416.097 de Fresno (Tolima)

Arrendador


DAVID ROBERTO MEJIA GALVIS
C.C. No. 1.015.465.495
(ACREEDOR)

Firma por poder


DANIEL IBÁÑEZ SIERRA
C.C. N° 72.294955
T.P. 304044 C.S.J.

*Nota: Se acepta el primer Anexo
Plan y cuando no existan
unos o anexos a la integral.
Del Sr. preterito.*

ACUERDO DE TRANSACCIÓN
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PREÁMBULO

La sociedad **UKUCELA S.A.S** identificada con **NIT 901101944-1** representada legalmente por **DAVID ROBERTO MEJIA GALVIS** identificado con cedula de ciudadanía **1.015.465.495** en calidad de cesionario de los señores **ANA DOLORES TORRES DE MUÑOZ, JUAN JAVIER MUÑOZ TORRES y VICTOR HERNANDO MUÑOZ TORRES**, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificados con las cedula de ciudadanía . No. 28.248.867, 79.411.929 y 79.538.635 en su calidad de arrendadores del inmueble al que hace referencia el contrato de arrendamiento para vivienda urbana de fecha 14 de agosto del 2017, quien en lo sucesivo se denominarán como EL ACREEDOR, y **HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS** identificado con cedula de ciudadanía 93.416.097 en calidad de arrendatario del contrato previamente enunciados y quien en lo sucesivo se denominará como EL DEUDOR, y junto con EL ACREEDOR se denominarán las "Partes", manifiestan que se han celebrado el presente contrato de transacción, con el cual buscan poner fin a las dicciones e inconvenientes con relacional incumpliendo del contrato de arrendamiento para vivienda urbana de fecha 14 de agosto del 2017 celebrado entre quienes suscriben el presente documento.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Que las partes que aquí intervienen en el presente contrato de transacción lo hacen de manera libre y espontánea, con pleno conocimiento de causa, obrando con plena capacidad jurídica para ello en relación a la condición contractual y derechos incorporados.

SEGUNDO. El presente acuerdo tiene por objeto transigir todas las obligaciones existentes en la actualidad a favor DEL ACREEDOR y cargo del DEUDOR, que hoy son objeto de diferencias con relacional incumpliendo del contrato de arrendamiento para vivienda urbana de fecha 14 de agosto del 2017 cuyas partes son los aquí intervinientes.



TERCERO. El conflicto sobre el que se origina el presente proceso de transacción tiene por objeto las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de bien inmueble para vivienda urbana suscrito por el señor HÉCTOR EDUARDO BOHÓRQUEZ CUARTAS

CUARTO. Con el fin de evitar, suspender los procesos de restitución de inmueble y cualquier otra actuación judicial o extrajudicial originadas en las diferencias entre las partes respecto al incumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda urbana previamente enunciado. Se llega al presente acuerdo de transacción, conforme a las siguientes clausulas

CLAUSULAS

PRIMERO. Objeto. En virtud del presente Acuerdo, Las Partes fijan y pactan los reconocimientos y concesiones mutuas que recíprocamente se otorgan y reconocen, con el fin de terminar extrajudicialmente y de manera definitiva, las discrepancias respecto al contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 104 de agosto del 2017 que entre Las Partes se ha suscitado; así como con el objeto de precaver cualquier litigio o discusión futuro que se pudiere suscitar entre Las Partes, respecto de las mismas circunstancias, con el alcance de cosa juzgada que prevé el Artículo 2483 del Código Civil.

SEGUNDO. VALOR DEL CONTRATO: Las partes con el ánimo de llegar a un acuerdo y luego de verificar las obligaciones pendientes de pago, los perjuicios materiales e inmateriales presuntamente ocasionados, el costo del dinero, los intereses de mora, honorarios de abogado, entre otros conceptos, manifiestan que el DEUDOR reconoce adeudar al ACREEDOR, la suma total de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000.00) -en adelante "suma transigida"-que agrupa los siguientes conceptos:

- a. Los cánones adeudados y en mora por parte del deudor y en favor del acreedor originados en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 14 de agosto del 2017



- b. las obligaciones pendientes de pago, los perjuicios materiales e inmateriales presuntamente ocasionados por el incumplimiento, el costo del dinero, los intereses de mora, honorarios de abogado, entre otros conceptos.

TERCERO. Condonaciones: En aras de llegar a un acuerdo, EL ACREEDOR manifiesta expresamente que condona cualquier otro concepto causado por la obligación transigida renunciando a su cobro

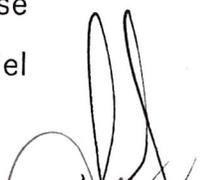
CUARTO. Forma de pago: Los valores reconocidos en las cláusulas del presente documento se cancelarán de la siguiente forma:

- a. Un pago por la suma de cinco millones (5.000.000) a la entrega del inmueble arrendado
- b. La suma de seis millones de pesos (6.000.000) en fecha 30 de enero del año 2021

QUINTO. Efectos procesales y judiciales. - Con la firma de este documento las Partes renuncian de manera irrevocable a lo siguiente:

- a. **EL ACREEDOR** renuncia a formular demandas en contra del DEUDOR por razón de perjuicios materiales e inmateriales o cualesquiera otros daños ocasionados por el incumplimiento de esta.
- b. Del mismo modo el acreedor se compromete a que una vez reciba la totalidad de la suma transada procederá a solicitar la terminación de todos los procesos a los que haya lugar sin condena en costas al deudor,
- c. **Las Partes**, conjuntamente, renuncian entre sí a formularse entre ellas reclamaciones extrajudiciales, judiciales, administrativas, penales y de cualquier otra índole por los montos transigidos en este acto, por manera que una vez firmado este contrato por ambas Partes quedará perfeccionado y hará las veces de una sentencia judicial ejecutoriada.

SEXTO. Entrega: el deudor entregara el bien inmueble sobre el que recayó el contrato de arrendamiento en fecha 14 de diciembre del año 2020 en las condiciones actuales en que se encuentra dicho inmueble la entrega se efectuara el día señalado y a las 6:00 pm o 18 horas, hora en la que se efectuara la entrega real y material del inmueble desocupado por parte del deudor.



SÉPTIMO. Clausula Penal. en ejercicio de la autonomía de su voluntad, las partes acuerdan libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de la cláusula penal pecuniaria, en caso del incumplimiento total de cualquiera de las obligaciones asumidas, conforme a lo prescrito en las cláusulas anteriores a título de pena por un monto equivalente al veinte (20%) por ciento de la suma transigida, como cláusula penal, siempre y cuando la parte cumplidora no opte por exigir el cumplimiento del contrato con la imposición de daños y perjuicios.

OCTAVO. Provisiones Generales.

- a. **Modificaciones.** El presente Acuerdo consagra la totalidad de los derechos y obligaciones de Las Partes, y sólo puede ser modificado, ya sea parcial o totalmente, por mutuo acuerdo de la totalidad de Las Partes que suscriben el presente Acuerdo, mediante documento escrito.
- b. **Renuncias.** La falla o tardanza de uno cualquiera de Las Partes en el ejercicio de cualquier facultad, poder, derecho o privilegio que le concede el presente Acuerdo, no significa que hay una renuncia total por su parte de las demás facultades, poderes, derechos o privilegios que dicha Parte ostenta en virtud del presente Acuerdo.
- c. **Validez Parcial.** Si una o más de las provisiones contenidas en este Acuerdo, fuera declarada nula o no exigible por cualquier motivo, la validez de las demás provisiones de este Acuerdo no se verá afectada debido a la declaratoria de invalidez, nulidad, o no-exigibilidad específica de una o más de ellas. Las Partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para negociar, de buena fe, la sustitución de las provisiones declaradas nulas o no exigibles, por unas que, si lo sean, y procederán a incluirlas dentro del texto del presente Acuerdo.
- d. **Encabezados.** Los encabezados de los párrafos, secciones y cláusulas aquí contenidos tienen propósitos de mera conveniencia y no definen o limitan los conceptos dentro de dichos párrafos secciones y cláusulas.
- e. **Seguridad Adicional.** Cada uno de Las Partes de este Acuerdo deberá cooperar, realizar cualquier actuación adicional, entregar los documentos que sean razonablemente solicitados por las demás Partes, y que sean

11

necesarios para poder cumplir y ejecutar las provisiones y/u obligaciones contenidas en el presente Acuerdo.

- f. **Ley Aplicable.** El presente Acuerdo se rige por las leyes de la República de Colombia.

NOVENO. MERITO EJECUTIVO: el presente documento prestará merito ejecutivo suficiente para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en su cuerpo y que hacen parte integral del mismo, y para tal efecto no será necesario requerir o reconvenir por ninguna vía a la Parte incumplida, ni constituirla en mora

El presente documento ha sido leído y aprobado, y como materialización de la aceptación del contenido, En constancia de lo anterior y en señal de aceptación de todo lo pactado, se firma por las partes en la Ciudad de Bogotá D.C., el catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020) en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, uno para cada parte

DAVID ROBERTO MEJIA GALVIS

C.C. No. 1.015.465.495

(ACREEDOR)

HÉCTOR EDUARDO BOHORQUES CUARTAS

C.C. 93.416.097 de Fresno (Tolima)

(DEUDOR)

Recibi la Suma de \$5'000.00
Como abono de acuerdo Transa.
circular en el Negocio de
Hector Bohorquez Cuautas

Dic. 14/2020.

Two large, stylized handwritten signatures or initials, one on the left and one on the right, both appearing to be in black ink.



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000014600

01 Feb 2021 - 03:32 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

030-078539-03

Producto destino

UKUCELA SAS

Ahorros

944-000013-25

Valor enviado

\$ 3.000.000,00

MAR 03 2021 10:00:40 RBIMDES 9.00

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
PAGAFACIL PORTO ALEGRE
? CRA 57 134 30

C. UNICO: 3007027194 TER: 99902775

Ah RECIBO: 001768 RRN: 001849

CTA: 94400001325

DEPOSITO

APRO: 449380

VALOR \$ 3.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tarjeta como soporte.

de de de **CLIENTE** de de de