

> ID 42- 192 Acumulación 170

Señor

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN E.S.D

Referencia:

Recurso De Reposición Contra El Auto Del 24 De Febrero De 2020.

Demandante:

GUSTAVO DE JESUS ARROYAVE

Demandados:

ISABELLE MICHELE CONGOTE Y GINA DEL CARMEN TEJADA

Radicado:

05001310300419950505100 con acumulado 05001400300620020069800

Origen:

JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

CAROLINA ARANGO FLÓREZ, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Medellín, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma y apoderada del EDIFICIO ALTOS DE LA CONCHA 1 – P.H-, me dirijo a usted con el fin de interponer recurso de reposición contra el auto del 24 de febrero de 2020.

PETICIÓN

Interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto del 24 de febrero de 2020 que corre traslado del incidente de sanción por desacato a orden judicial en contra mía, y del administrador de la propiedad horizontal y solicito la revocatoria del auto del 24 de febrero de 2020.

SUSTENTACIÓN

1. El Código General del Proceso determina que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez; para claridad cito el artículo así:

ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. <u>Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.</u>

Dado lo anterior, frente al auto del día 24 de febrero de 2020 es procedente el recurso de reposición.

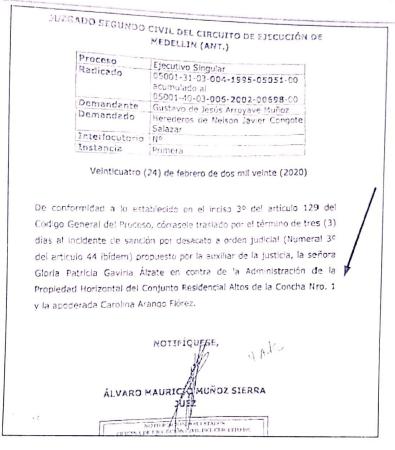
2. El Código General del Proceso, en su artículo 127, determina que <u>solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale</u>, sin embargo, al leer el Código General del Proceso, en ninguna parte se determina que la secuestre podrá iniciar incidente para que se ordene a la propiedad horizontal, devolverle suma alguna o para que de la suma recaudada en el remate se le reconozca dicho dinero a la secuestre

Artículo 127. Incidentes y otras cuestiones accesorias. Solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.

3. El auto del 24 de Febrero de 2020, el despacho indica textualmente, que se da traslado del incidente de sanción propuesto por la auxiliar de la justicia en contra mía y contra el administrador de la propiedad horizontal, como se puede apreciar:

10 Fls Cell





2. Sin embargo, el escrito de la secuestre en su <u>acápite de pretensión</u>, no alude a nada parecido a una sanción <u>en mi contra o para el administrador</u>, pues claramente lo que pretende es que se deje sin efecto el auto del 4 de febrero de 2020 y que se le ordene a la propiedad horizontal que le "devuelva" la suma de \$ 6.354.861, que ella aduce haberse gastado; por ende, es claro que dicha petición no encaja dentro de lo establecido en el C.G.P., para determinar, que la secuestre inicio un incidente de sanción por desacato a orden judicial; para claridad del despacho citó la pretensión textual de la secuestre, que en nada se ajusta a los lineamientos del artículo 44 numeral 3 del CGP a los que alude el despacho en su auto del 24 de febrero de 2020¹

PRETENSION

1. EN FORMA URGENTE PETICIONO SEÑOR JUEZ que se sirva DEJAR SIN EFECTO el auto proferido 4 de febrero de 2020 y DAR LUGAR A LO QUE ORDENARA en auto fechado 13 de diciembre de 2019 ORDENANDO a la administración del Conjunto Residencial ALTOS DE LA CONCHA No. 1 que DEVUELVA la suma de \$56.354.661 que saque de mi bolsillo teniendo que vender haste un pequeño utilitario de propiedad de mi hijo para devolver al señor Fernando Ortega quien no pudo asumir como arrendatario dada la actitud y comportamiento descortés, irrespetuoso e irracional tanto de la togada Carolina Arango Flórez a quien liamó la atención el despacho al ser visibles los impedimentos que interpone para poder ejecutar las funciones y al Conjunto Residencial Altos de la Concha No. 1 que me ocasionan enormas parjulcios y son grotescos en sus comportamientos.

A su vez, en la pretensión 2° del escrito suscrito por la secuestre, esta le pide al despacho que en caso de negarse al anterior petición, entonces proceda a fraccionar el título objeto del remate y proceda a ordenar el pago a ella como auxiliar de la justicia.

¹ Artículo 44. Poderes correccionales del juez. Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales:

^{...3.} Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.

2.- De no ser posible que la administración devuelva la mencionada suma, PETICIONO que previo a hacer entrega de sumas dinerarias a las partes vinculadas al conflicto se FRACCIONE el título respectivo Y SE ME REPONGA EL DINERO QUE NO ESTABA OBLIGADA A ENTREGAR puesto que NO SOY PARTE DEL PROCESO y obro es como AUXILIAR DE LA JUSTICIA en calidad de SECUESTRE y por ello no tengo porque cancelar obligaciones ajenas o beneficiar a ninguna parte vinculada a la Litis, siendo la naturaleza común de los auxiliares la neutralidad.

- 4. Las pretensiones 1 y 2 de la secuestre, en el escrito que presentó el 14 de febrero de 2020, en nada se compadecen como un asunto que deba tramitarse a través de incidente de desacato acorde con lo establecido en el C.G.P.
- 5. Se observa además que en el escrito de la secuestre del 14 de febrero de 2020, esta dice cuando menciona el asunto que dicho escrito es una "solicitud de inicio de incidente de desacato", sin embargo, el juez da por sentado que con el escrito y solo por mencionar la palabra desacato e incidente en el asunto del mismo, este se convierte por si en un incidente de desacato en mi contra y del administrador de la propiedad horizontal

Doctor
ALVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
MEDELLIN
E.S.D.

Asunto:
Solicitud dejar sin efecto auto que contradice decisión provia
Del despacho. Devolución dineros que ya se había ordenado y
Ahora niegan

Protección mínimo vital – solicitud inicio incidente por desacato

- 6. Cabe precisar que el incidente de desacato del artículo 44 numeral 3 del CGP, al que se hace alusión en el auto del 24 de febrero de 2020, es un incidente que se promueve solo por el juez del proceso y no podrá tener su origen por la sola manifestación de la secuestre para que se le reconozcan unos dineros.
- 7. En todo caso es preciso advertir que el administrador me manifiesta que en ningún momento a desacatado la orden judicial; anexo correos enviados por él entre el 7 de noviembre al 25 de noviembre de 2019 y correo del día 20 de enero de 2020
- 8. Y de mi parte, yo Carolina Arango, anexo como prueba un correo donde doy un concepto por escrito desde el día <u>7 de noviembre de 2019</u> al administrador, donde indico que se le tiene que permitir el ingreso a la secuestre, el cual a su vez es ratificado por el administrador con correo enviado a los demás miembros del Consejo y/o propietarios de la P.H
- 9. El CGP en su artículo 167. Determina que:

"Artículo 167 CGP Carga de la prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

....negaciones indefinidas no requieren prueba."

Para el caso, yo puedo probar que di mi concepto al respecto para que la secuestre cumpliera su labor y que el administrador le envió mi concepto a los demás miembros del Consejo y/o propietarios de la P.H, pero me es imposible probar a mi o al administrador de la P.H que "No se cumplió la ley o la orden judicial", pues lo anterior es una negación indefinida, que no requiere prueba acorde con lo establecido en el artículo 167 del CGP

En todo caso será la secuestre, la que tiene la carga de la prueba para demostrar que yo o el administrador, no cumplimos la orden judicial o la ley, porque a nosotros nos queda imposible desde el artículo 167 del CGP demostrar una negación indefinida y claramente la única prueba de la secuestre es su testimonio reiterado y constante ante el despacho, indicando que le impedimos su labor, <u>SIN PRUEBA ALGUNA QUE ASÍ LO DEMUESTRE.</u>

- 10. Por último, es oportuno traer a colación el artículo 130 del CGP, y le pido al despacho que en caso de entender el escrito de la secuestre como un incidente, proceda a su rechazo de plano, ya que dicha circunstancia, no está expresamente autorizados por el CGP para ser tramitada como incidente:
 - "Artículo 130. Rechazo de incidentes El juez rechazará de plano los incidentes que no estén expresamente autorizados por este código y los que se promuevan fuera de término o en contravención a lo dispuesto en el artículo 128. También rechazará el incidente cuando no reúna los requisitos formales"
- 11. Es usted competente, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso principal.

PRUEBAS

Le solicito señor Juez tener como pruebas documentales, los siguientes.

- a. Correo de fecha del 7 de noviembre de 2019
- b. Correo del 20 de enero de 2020
- c. Cruce de correos que inicia el 7 de noviembre hasta 25 de noviembre de 2019

Atentamente,

CAROLINA ARANGO FLÓREZ

C.C. 32.106362 de Medellín T.P. 110.853 del C. S. de la J

Tel. 4443049- 3162926936

gerencia@naranjajuridica.com

Carrera 43A # 19A - 87 Oficina 203

Centro Comercial Automotriz-Medellin



Solicitud.

NARANJA JURIDICA <gerencia@naranjajuridica.com> Para: Administracion Franco <admonfranco@hotmail.com> 7 de noviembre de 2019, 18:53

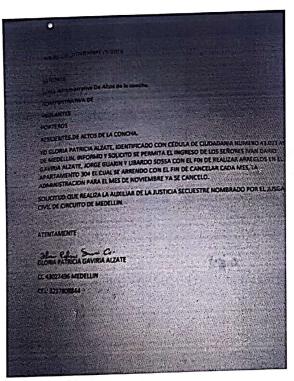
ld 42-168

Medellín, 7 de noviembre de 2019

Señor FRANCISCO FRANCO Administrador Altos de la Concha Medellín,

Cordial saludo,

El pasado martes 5 de noviembre de 2019, recibí vía whats app una carta que usted recibió por parte de la secuestre que decía lo siguiente:



Telefónicamente usted me informó que un señor Fernando, manifestaba que estaba autorizado por la secuestre y que pretendía entrar para hacer unos arreglos; frente a lo cual le indique que usted como administrador de la propiedad horizontal, administra bienes comunes y no bienes privados, por ende, la administración de los bienes secuestrados está en cabeza de la secuestre, que como auxiliar de la justicia deberá velar por sus actuaciones ante el juez competente y por ende, no tiene que rendirle cuentas a usted como administrador de bienes comunes; en tal sentido, si la secuestre lo autorizó usted no podrá oponerse.

El día miércoles 6 de noviembre de 2019, recibí una llamada del mencionado señor Fernando, aduciendo que en portería le había dicho que yo di la orden de no dejarlo entrar, a lo cual le informe que eso era falso y que se entendiera con la secuestre, ya que no tenía nada que ver con el asunto y que por ende, sería la secuestre la persona encargada de dejarlo o no entrar.

Le sugiero a usted o a cualquier otro propietario o tenedor que habite en la propiedad privada o que haga parte del Consejo de administración, abstenerse de entorpecer las funciones del secuestre y además bajo ninguna circunstancia autorizo que se niegue la entrada a los bienes secuestrados, aduciendo que yo di la orden, ya que será el juez natural, quien llame a la secuestre a rendir cuentas y determinará si su labor estuvo dentro o fuera de los límites establecidos por la ley.

Para claridad cito las normas que rigen el tema de los secuestres desde el CGP

Artículo 51. Custodia de bienes y dineros. Los auxiliares de la justicia que como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, constituirán inmediatamente certificado de depósito a órdenes del juzgado.

deber de rendir cuentas.

Artículo 52. Funciones del secuestre. El secuestre tendrá, como depositario, <u>la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y <u>con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo</u> y asignarles funciones. <u>La retribución deberá ser autorizada por el juez.</u></u>

Artículo 456. Entrega del bien rematado. Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud. En este último evento no se admitirán en la diligencia de entrega oposiciones, ni será procedente alegar derecho de retención por la indemnización que le corresponda al secuestre en razón de lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Civil, la que será pagada con el producto del remate, antes de entregarlo a las partes.

Artículo 50. Exclusión de la lista. El Consejo Superior de la Judicatura excluirá de las listas de auxiliares de la justicia:

- 7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente.
- 8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado.
- 10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes.

Y EL CÓDIGO CIVIL DICE:

ARTICULO 2279. <FACULTADES DEL SECUESTRE DE INMUEBLE>. El secuestro de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario.

ARTICULO 2280. <CESACION DEL CARGO DE SECUESTRE>. Mientras no recaiga sentencia de adjudicación, pasada en autoridad de cosa juzgada, no podrá el secuestre exonerarse de su cargo, sino por una necesidad imperiosa, de que dará aviso a los depositantes, si el secuestro fuere convencional, o al juez en el caso contrario, para que disponga su relevo.

Podrá también cesar antes de dicha sentencia, por voluntad unánime de las partes, si el secuestro fuere convencional, o por decreto de juez, en el caso contrario.

ART. 2155.—El mandatario responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su encargo.

Esta responsabilidad recae más estrictamente sobre el mandatario remunerado.

Por el contrario, si el mandatario ha manifestado repugnancia al encargo, y se ha visto en cierto modo forzado a aceptarlo, cediendo a las instancias del mandante, será menos estricta la responsabilidad que sobre él recaiga.

ART. 2158.—El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial.

ART. 2161.—El mandatario podrá delegar el encargo si no se le ha prohibido; pero no estando expresamente autorizado para hacerlo, responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios.

ART. 2180.—El mandatario que ha excedido los límites de su mandato es sólo responsable al mandante, y no es responsable a terceros sino:

- 1. Cuando no les ha dado suficiente conocimiento de sus poderes.
- 2. Cuando se ha obligado personalmente.

ART. 2181.—El mandatario es obligado a dar cuenta de su administración.

Las partidas importantes de su cuenta serán documentadas si el mandante no le hubiere relevado de esta obligación. La relevación de rendir cuentas no exonera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante.

ART. 2183.—El mandatario es responsable tanto de lo que ha recibido de terceros, en razón del mandato (aun cuando no se deba al mandante), como de lo que ha dejado de recibir por su culpa.

Atentamente,

CAROLINA ARANGO FLÓREZ

C.C. 32.106362 de Medellín T.P. 110.853 del C. S. de la J Tel. 4443049- 3162926936 gerencia@naranjajuridica.com Carrera 43A # 19A – 87 Oficina 203 Movicentro Centro Comercial Automotriz. Medellín.

[El texto citado está oculto]

JURÍDICA M

CAROLINA ARANGO FLÓREZ
Gerente General
Naranja Jurídica
Tel. (54)- 444 30 49
(316) 2926936
Movicentro Centro Comercial Automotríz
Carrera 43A # 19A-87. Oficinas 203
Medellín
gerencia@naranjajuridica.com



Corrección Apto 304 Altos de la Concha

1 mensaje

Administracion Franco <admonfranco@hotmail.com> Para: Gerencia Naranja Juridica <gerencia@naranjajuridica.com> 20 de enero de 2020, 15:45

Señores Buenas Tardes, respecto al apartamento 304 del Edificio Altos de la Concha, quiero manifestarles lo siguiente:

El apartamento no le han realizado ninguna reforma o mejoras, se encuentra desocupado hace muchos años.

El año pasado un señor Fernando me informó por teléfono que había pagado los servicios públicos y había abonado a la cuenta de ahorros del edificio, y por medio de whatsapp me confirmó que había firmado un contrato de arrendamiento con la secuestre. El señor Fernando no lo conozco, ni se si ese es el verdadero nombre de él.

Como no le realizaron ninguno trabajo al apartamento, el señor Fernando me llamó a finales del año bastante disgustado con la señora secuestre ya que informó telefónicamente que le había entregado 30 millones de pesos para reparar el apartamento.

Informó igualmente que este apartamento esta en un pleito jurídico.

El día de ayer, recibí el oficio número 3301, y quiero que le informe al despacho que estoy y he estado presto a dar cumplimiento de la ley.

ADMINISTRACION FRANCO Carrera 80A N 35A - 09 PBX: (4) 44 44 784 Cel. 3004147803 Medellin - Colombia



RE: Reforma apartamento 304

1 mensaje

Administracion Franco <admonfranco@hotmail.com>

25 de noviembre de 2019, 14:33

Para: Alvaro Jimenez 203 Altos de la concha < jrd@une.net.co>, Andres Mejia 204 Altos de la concha < armp@une.net.co>, Carolina Laverde 302 Altos de la concha <carolaverde@gmail.com>, Ana Cristina Navarro 402 Altos de la concha 1 <anavarro@une.net.co>, Gabriel Jaime Acevedo 403 Altos de la concha 1 <mariavacevedo@hotmail.com>, Luz Maria Cuartas 404 Altos de la concha 1 <cuaes@une.net.co>, Julia Botero Concha <juliabotmej@hotmail.com>

Buenas tardes.

Adjunto documento que me acaba de llegar por parte de la secuestre del apartamento 304.

ADMINISTRACION FRANCO Carrera 80A N 35A - 09 PBX: (4) 44 44 784 Cel. 3004147803 Medellin - Colombia

De: Administracion Franco <admonfranco@hotmail.com>

Enviado: viernes, 15 de noviembre de 2019 3:40 p.m.

Para: Alvaro Jimenez 203 Altos de la concha < jrd@une.net.co>; Andres Mejia 204 Altos de la concha <armp@une.net.co>; Carolina Laverde 302 Altos de la concha <carolaverde@gmail.com>; Ana Cristina Navarro 402 Altos de la concha 1 <anavarro@une.net.co>; Gabriel Jaime Acevedo 403 Altos de la concha 1 <mariavacevedo@hotmail.com>; Luz Maria Cuartas 404 Altos de la concha 1 <cuaes@une.net.co>; Julia Botero Concha <juliabotmej@hotmail.com>

Asunto: RE: Reforma apartamento 304

Buenas tardes.

Adjunto información y solicitud de requerimiento a la secuestre para rendir cuentas.

ADMINISTRACION FRANCO Carrera 80A N 35A - 09

PBX: (4) 44 44 784 Cel. 3004147803

Medellin - Colombia

De: Administracion Franco <admonfranco@hotmail.com>

Enviado: viernes, 8 de noviembre de 2019 8:16 a.m.

Para: Alvaro Jimenez 203 Altos de la concha < jrd@une.net.co>; Andres Mejia 204 Altos de la concha <armp@une.net.co>; Carolina Laverde 302 Altos de la concha <carolaverde@gmail.com>; Ana Cristina Navarro 402 Altos de la concha 1 <anavarro@une.net.co>; Gabriel Jaime Acevedo 403 Altos de la concha 1 <mariavacevedo@hotmail.com>; Luz Maria Cuartas 404 Altos de la concha 1 <cuaes@une.net.co>; Julia Botero Concha <juliabotmej@hotmail.com>

Asunto: RE: Reforma apartamento 304

Buenos días, este es el informe recibido en la noche de ayer por parte de Naranja jurídica sobre la secuestre del apartamento 304.

ADMINISTRACION FRANCO Carrera 80A N 35A - 09 PBX: (4) 44 44 784 Cel. 3004147803 Medellin - Colombia

Señores copropietarios.

Concha <juliabotmej@hotmail.com> **Asunto:** Reforma apartamento 304

Buenos días.

Les informo que la secuestre del apartamento 304 la señora Gloria Patricia Gaviria Álzate, esta en proceso de arrendar el apartamento y para esto es necesario realizar algunas reformas.

La Abogada Carolina Arango de Naranja Jurídica quien lleva el proceso de recuperación de cartera, nos envía el documento de nombramiento de la secuestre, el cual anexamos en este correo. La Abogada solicita autorizar el ingreso de la secuestre y oficiales encargados de la remodelación e informa que por ningún motivo se puede impedir el ingreso del personal ya que la Secuestre en este caso puede acudir a la policía y ademas podemos ser sancionados drásticamente por el Juzgado que lleva el caso.

Estamos à la espera de un correo que nos va a enviar la Abogada Arango donde se informa cuales son las funciones del Secuestre.

Adicionalmente la Abogada informa que con las reformas del apartamento pude ser mas asequible para los interesados.

ADMINISTRACION FRANCO Carrera 80A N 35A - 09 PBX: (4) 44 44 784 Cel. 3004147803 Medellin - Colombia

201911250200.pdf 871K