



PASO A U - S.A.S.
Centro Nacional de Calidad y Formación
N.I.T. 900.539.314-7
Secretaría Gestión Contractual



111311356
Bogotá D.C., Abril 12 de 2021

Señores
TRANSLUGON LTDA
Bogotá

Ref.: **CANON CALLE 26.**
ASUNTO: **PROPUESTA DE PAGO**

Respetados señores Translugin:

Reciban un cordial saludo;

De acuerdo con las disposiciones del gobierno nacional desde el primer día de cuarentena declarado en marzo del año 2020 nuestra entidad dejó de operar, somos una institución educativa que se dedica a preparar estudiantes para Ingreso a la Universidad Nacional y Pruebas Saber a Nivel Nacional, debido a la pandemia cerramos todas nuestras sedes ocasionando grandes pérdidas, desempleo e incumplimiento en pagos como lo es este caso el canon de Arrendamiento del local de la Calle 26.

Como es de conocimiento para el Juzgado y en el momento del secuestro, aporte una carpeta con evidencia de los gastos que realice en remodelaciones a este local para poder tomarlo en arriendo ya que se encontraba en muy malas condiciones, realice remodelaciones por más de 25 millones de pesos en su momento en la reconstrucción de este inmueble con el fin de permanecer por varios años y darle una buena imagen al inmueble.

Por tales razones solicito a ustedes realizar un descuento del 50% de los arriendos atrasados y poder continuar en el inmueble después de estas duras etapas que nos ha tocado vivir debido a la pandemia mundial.

MI propuesta es cancelar desde mayo el canon total mas un mes atrasado con el descuento del 50%, hasta completar los meses en mora.

Agradezco puedan evaluar nuestra situación y se tenga en cuenta las dificultades presentadas,

Atentamente,

Sandra Milena Tg...
PASO A LA U
SANDRA MILENA TGAQUE HEORIN 900.539.314-7
PASO A LA U S.A.S.
TEL. 314 483 07 85
administrativa@pasoaiau.org



SEDE U NACIONAL
Av. 4 39

SEDE CALLE 26
Av. 41 11 39 32 1.
PRV 6108 42
Reg. 41 11 C



Google
Meet



Kahoot
Q10

bot

12 L
1 de febrero 2021

Estimados
AS. ANTONIO GONZALEZ
Nº 123456789
Perito Judicial
Jefe del Castellano Aguilar
CC 123456789 de Bogotá

Yo Anti Esther Juca T identificando como 123456789 PEA
en calidad de Arrendataria del Local situado en la
Calle 26 # 33-71 Quisiera Solicitar el Convenimiento
de Pago ya que no lo he podido hacer durante muchos
meses por Motivo de la situación que se ha presentado
a Nivel mundial. (Pandemia) tuve que cerrar algunos
Meses porque mi Negocio es un Restaurante el cual
No he tenido ni tube durante esos meses un ingreso
el cual me ayudara a Solventar los pagos.
Agradezco su Atención

Anti Esther Juca
[Firma]

Tel: 3204260270

Restaurante Comido Vegano

TRANSLUGON LTDA.
NIT.830.098.528-9

SEÑOR

JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CORREO: CCTO28BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
CARRERA 10 No 14 30 PISO 3 EDIFICIO JARAMILLO
E. S. D.

PROCESO: 11001310302820180013200
DEMANDANTE: JAIRO ESGUERRA OROZCO
DEMANDADO: ANA BEATRIZ OROZCO DE ESGUERRA- ANA SILVIA ESGUERRA OROZCO-
BLANCA ELVIRA ESGUERRA DE CAICEDO- GLADYS MARIA ESGUERRA OROZCO
ASUNTO: INFORME DE SECUESTRE

JOSE RAFAEL CASTELLANOS AGUILAR identificado como aparece bajo mi correspondiente firma, en calidad de representante legal de TRANSLUGON LTDA. Con NIT No 830.098.528-9, en mi condición de secuestre designado, comedidamente me dirijo al despacho con el fin de rendir informe así:

Informo al despacho que se iniciaron las acciones pertinentes para la restitución del inmueble el inmueble ubicado en la CALLE AV 28 No 33 11 de dos locales y dos apartamentos. De igual manera informo que a la fecha solo me hicieron llegar dos acuerdos para pago de los cánones de arrendamiento del local PASO A LA U y del restaurante ya que sus manifestaciones escritas y verbales son condonaciones de cánones y/o rebaja al 50 %.

De igual manera informo que los arreglos que se mencionan en mis informes son arreglos localivos y mantenimiento del cableado eléctrico por daños eléctricos del inmueble y no (mejoras) es un bien para el mismo y no deterioro.

El señor HERNANDO LADINO BUITRAGO no ha hecho ninguna manifestación al respecto de entrega o realizar contratos.

En mi próximo informe rendiré gestión de los acuerdos que se hagan de y pagos

Con el acostumbrado respeto.

Atentamente,


TRANSLUGON LTDA.
NIT. 830.098.528-9
REPRESENTANTE LEGAL
JOSE RAFAEL CASTELLANOS AGUILAR
CC.79.800.652 DE BOGOTÁ

12/ABRIL/2021

CARRERA 10 No 14-56 OFIC 308 EDIFICIO EL PILAR ☎ 3102526737

TRANSLUGONLTDA@HOTMAIL.COM

411

412

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: TRANSLUGON LTDA <translugonltda@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 15 de abril de 2021 4:27 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Informe 11001310302020180013200.pdf
Datos adjuntos: av 26 jairo esguerra J28cc20180013200.pdf

Allego informe secuestre

atentamente

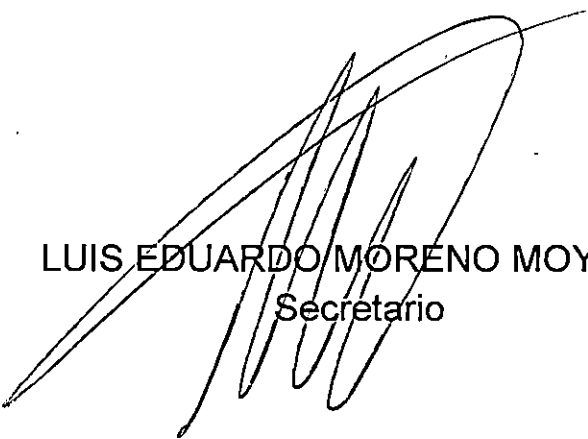
TRANSLUGON LTDA
Nit. 830098528
CARRERA 10 No 14 56 oficina 308 Bogota
RAFAEL CASTELLANOS
CELULAR 3102526737

413

INFORME SECRETARIAL.-

PROCESO No. 2020-00132

19 de abril de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior escrito y anexos presentados por el Secuestre. Sírvase proveer.



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

D. 19-04-21
414

+

Redactar

☐

Recibidos

★

Destacados

🕒

Pospuestos

📌

Importantes

📝

Notes

👤

Personal

🗺️

Viaje

⌵

Más

👤

Meet

📅

Nueva reunión

👤

Unirse a una reunión

🔗

Hangouts

Requerimiento Proceso 2018 - 0132-00

Recibidos x

carolina vega <vmariacarolina@gmail.com>

para translugonltda, bcc: lulagromero_22

16 abr 2021

Buenos días señores Traslugon,

Remito a ustedes requerimiento, para que realicen las acciones legales pertinentes para que la propiedad descrita en el documento sea desalojada.

Cordialmente,

Maria Carolina Vega Esguerra
C.C. 1015403354
T.P. 220.844 Del C.S.J.

para mí

Recibido notificación. Y comento se estan haciendo labores para la entrega del inmueble

atentamente

TRANSLUGON LTDA
Nit. 830098528
CARRERA 10 No 14 56 oficina 308 Bogota
RAFAEL CASTELLANOS
CELULAR 3102526737

From: carolina vega <vmariacarolina@gmail.com>

Sent: Friday, April 16, 2021 10:28:50 AM

To: translugonltda@hotmail.com <translugonltda@hotmail.com>

Subject: Requerimiento Proceso 2018 - 0132-00

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

OK. GRACIAS. MUCHAS GRACIAS.

Señor:
JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia. Demandante: Jairo Esguerra Orozco
Demandados: Ana Silvia Esguerra Orozco y Otros
Declarativo Especial - Proceso divisorio
Rad. No. 2018 – 0132-00
Solicitud de fijación de fecha y hora para diligencia de remate parcial y requerimiento a secuestre.

MARIA CAROLINA VEGA ESGUERRA, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandante debidamente reconocida por este Despacho, por medio del presente escrito y atendiendo las preceptivas del Código General del Proceso y Jurisprudenciales, solicito ante su Despacho llevar a cabo diligencia de remate parcial respecto del inmueble que se describe a continuación.

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE SOLICITA LA DILIGENCIA DE REMATE PARCIAL.

El inmueble sobre el cual se solicita la diligencia de remate parcial, es el que se ubica en la dirección que a continuación se describe:

- Calle 26 AV. No. 33-11 identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 50C-590180 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá - Zona Centro.

II. PROCEDENCIA DE REMATE PARCIAL EN PROCESO DIVISORIO.

La premisa normativa y jurisprudencial las cuales se enfilan a continuación dejan entrever la procedencia de poder rematar parcialmente bienes objeto de división:

Dice el Código Civil:

" (...) ARTICULO 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMUN. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.

La Corte Constitucional mediante sentencia No. C-791/06¹ declaró la exequibilidad de dicho artículo, bajo el siguiente entendido:

"(...) CUASICONTRATO DE COMUNIDAD-Venta de cosa común/VENTA DE COSA COMUN-Derecho preferente de compra a favor de comuneros demandados no vulnera derecho a la igualdad de comuneros demandantes/VENTA DE COSA COMUN-Derecho de compra

Como se ha expuesto, las expresiones acusadas "cualquiera de los demandados" y "los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos", contenidas en los artículos 474 y 2336 del Código Civil, respectivamente, parten de reconocer un derecho de preferencia de compra para los comuneros demandados, que debe entenderse circunscrito a la modalidad de venta de la cosa común o ad valorem en el proceso divisorio y antes de que proceda el remate del bien.

¹ Corte Constitucional. MP. CLARA INÉS VARGAS HERNANDEZ.

Al tratarse de un proceso divisorio en el que procede la venta del bien común y no la división material del mismo, él o los demandantes comuneros deben tener presente que si bien tienen el derecho a no permanecer en la indivisión, y que la naturaleza de dicha acción en el caso concreto consiste en vender o enajenar la cuota o cuotas partes proindiviso, en cabeza de los demandados también se encuentra el derecho a permanecer en la indivisión si no han expresado una voluntad contraria, teniendo en consecuencia también el derecho a conservar la propiedad de su cuota parte.

Distintos intereses pueden motivar a cada una de las partes en el proceso divisorio de venta de la cosa común, por lo que el derecho preferente de compra a favor de los demandados encuentra una justificación constitucional como lo es perseguir ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común.

En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem. Subrayado en negrilla es propio.

Cabe recordar, que a los comuneros demandados les puede animar un interés distinto al del demandante como lo es el conservar la comunidad, el legislador previo precisamente la facultad de ejercer el derecho preferente de compra, señalando que decretada la venta del bien común, dentro de los tres días siguientes a aquél en el que el avalúo quede en firme, los demandados podrán ejercer dicho derecho, para lo cual al juez corresponde determinar el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo, se prevendrá para que se efectúe la consignación y una vez efectuada se proferirá sentencia adjudicando el derecho a los compradores.

El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común.

Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor.

Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes.

Habrá, entonces, de declararse la exequibilidad de las expresiones "cualquiera de los demandados" y "los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos", contenidas en los artículos 474 y 2336 del Código Civil, respectivamente, por el cargo examinado (...) Subrayado y en negrilla es propio.

Como es de conocimiento de este Despacho Judicial, mediante Auto de fecha 10 de octubre de 2019 se decretó la división *ad valorem* de la cosa común en donde a mi procurado le corresponde sobre el inmueble ubicado Calle 26 AV. No. 33-11 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-590180, una alícuota viabilizado en porcentaje relativo al 12.5% (1/4) sobre éste (Fol.259), parte que lo habilita naturalmente por virtud de la ley y de la jurisprudencia de la Corte Constitucional a adquirir el porcentaje de los otros condueños si así a buena cuenta él lo decide, o a vender su segmento, opciones a las tiene derecho por virtud de la sentencia acotada en precedencia, en asocio al derecho de acción y la tutela judicial efectiva, artículo 228 y 229 de la Carta Superior.²

III. ASPECTO A TENER EN CUENTA POR EL DESPACHO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 127 D NO. 21-80 – FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50N-20136035 - BARRIO LA CALLEJA.

Con la finalidad de mantener el bienestar de los derechos a la señora **ANA BEATRIZ OROZCO** como persona de la tercera edad, y así poder conservarle su vivencia pacífica y tranquila en el inmueble, evitando que pase por las diligencias de remate y demás que siguen en el presente proceso, estándose a la fecha en negociación con dicha señora.

Así las cosas y en aras de evitarle un perjuicio irremediable y una abierta desprotección constitucional³ a la Sra. **ANA BEATRIZ OROZCO** por lo anotado en precedencia, solicito que se fije fecha para **remate parcial** exclusivamente respecto del inmueble descrito en el punto primero del presente memorial, excluyéndose sobre la diligencia de remate aquí solicitada el ubicado en la **CALLE 127 D NO. 21-80** hasta tanto se informe al despacho las nuevas decisiones sobre dicho predio.

IV. CUESTIÓN ACCESORIA SECUESTRE - TRANSLUGON LTDA.

Debe anotarse al Despacho Judicial que el pasado 16 de abril de 2021, la suscrita abogada radicó ante el secuestre designado por el Despacho a efectos que se proceda por parte de éste, de un lado, con la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento y finalmente, para que aquel siga con las acciones legales pertinentes tendientes al desalojo de la persona que habita el segundo piso del predio, informando la improcedencia de seguir con poseedor (es) en el predio ubicado Calle 26 AV. No. 33-1, para indicar al margen de dicho documento que el señor **PABLO EMILIO SEGURA M.** fue vencido mediante proceso judicial en donde se profirió sentencia con efectos *erga omnes*, de modo tal que la presencia de personas impediría el normal desarrollo de la diligencia de remate parcial y la entrega a quien resulte adjudicatario del inmueble objeto de remate. En consecuencia, ostentan todas las herramientas jurídicas y probatorias para poder desalojar a las personas que están en calidad de tenedores y poseedor (es).

² Corte Constitucional. Sentencia. C-662 de 2004. MP RODRIGO U. YEPES.

³ Corte Constitucional. "(...)La Sala de Revisión considera que del mandato de igualdad real, en relación con las personas de la tercera edad, derivan obligaciones estatales específicas en materia de administración de justicia, en un doble sentido (i) los funcionarios judiciales deben abstenerse de incurrir en cualquier práctica que conduzca a discriminar a esta población; y (ii) las autoridades judiciales deben adoptar medidas positivas encaminadas a garantizar la eficacia de los derechos fundamentales de los cuales son titulares las personas de la tercera edad. En otras palabras, de nada sirve la consagración de derechos sustantivos a favor de los adultos mayores si las vías judiciales con las que cuentan para invocarlos no son expeditas y efectivas. En efecto, si bien es cierto que todas las personas tienen derecho a "un debido proceso público sin dilaciones injustificadas" (art. 29 Superior) y a que su caso sea resuelto "en un plazo razonable" (art. 8 de la CADH), también lo es que la tardanza en la resolución de los procesos judiciales en los cuales los adultos mayores son partes constituye, con frecuencia, una verdadera amenaza para el disfrute de sus derechos fundamentales. En otras palabras, el paso del tiempo si bien afecta a todos aquellos que acuden ante la administración de justicia, perjudica especialmente a los ancianos, razón por la cual el Estado debe adoptar medidas positivas encaminadas a agilizar la resolución de tales litigios.

En dicho documento se recuerda al secuestre que debe dar cumplimiento a las preceptivas previstas en los artículos 52 del Código General del Proceso, y 2158 y 2160 del Código Civil, en virtud de las cuales le corresponde salvaguardar la posesión del predio, guarda y custodia hasta tanto se evacuen las diligencias jurídicas de remate y entrega del inmueble sin contratiempos o vicisitudes. En este orden de ideas, tiene la carga iniciar las acciones jurídicas ante eventuales incumplimientos contractuales.

Como prueba de lo anterior adjunto la prueba del envío a dicha empresa la cual se envió al correo electrónico: transluginltda@hotmail.com

Ante lo anterior, **translugin** emitió respuesta a la suscrita, dentro de la cual informan que se está dando inicio a las acciones pertinentes con miras a desalojar y finalizar los contratos de arrendamiento celebrados con los inquilinos, no obstante lo anterior, se dejó de aportar en dicho documento las pruebas que nos permitieran verificar que las actuaciones desplegadas a la fecha sean ciertas o veraces.

Con fundamento en lo anterior, respetuosamente se pone de presente al Despacho las siguientes:

III. SOLICITUDES:

1. Por parte del Despacho se proceda a fijar fecha y hora para la diligencia de **remate parcial** respecto del inmueble identificado en el punto primero del presente memorial, teniendo en cuenta la breve consideración esbozada en este documento, proveído con el que se nos permita realizar las publicaciones de ley e impulsar el caso.
2. Por parte del Despacho Judicial a efectos que se **requiera a translugin**, que rinda cuentas con relación a las acciones jurídicas adelantadas actualmente contra el ocupante que habita en el segundo piso del inmueble; asimismo, si ya solicitó la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento por falta de pago aportando las pruebas útiles y pertinentes que informen a este Despacho sobre tal aspecto.

Del señor Juez,

Carolina Vega E.
MARIA CAROLINA VEGA ESGUERRA
C.C. No. 10154033 de Bogotá
T.P. No. 220.844 del C. S. de la Jra.

Anexos: Misiva dirigida a translugin ltda.
Respuesta translugin ltda.

2

419

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: carolina vega <vmariacarolina@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 21 de abril de 2021 4:35 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Memorial proceso Rad. No. 2018 – 0132-00
Datos adjuntos: Prueba de solicitud a Traslugon.pdf; Memorial solicitud de remate parcial .pdf

Buenas tardes,

Adjunto memorial solicitando nueva fecha para el remate parcial y prueba de solicitud a Traslugon.

Gracias por su atención.

Maria Carolina Vega
C.C. No. 10154033 de Bogotá
T.P. No. 220.844 del C. S. de la Jra.
3102543635

420

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 7^o MAY 2021

REF: 2018-00132

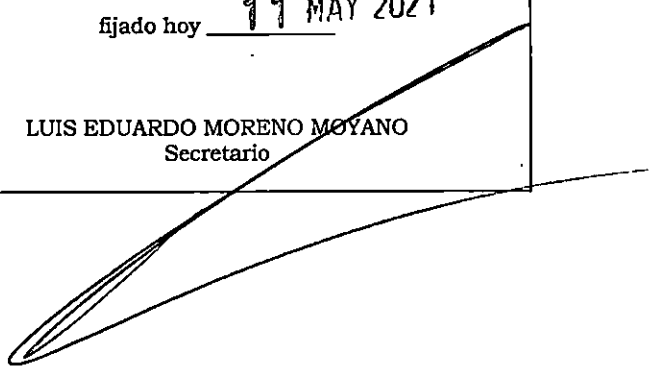
Del informe rendido por la firma secuestre, se corre traslado a las partes por el término de tres días.

Se niega la solicitud de remate parcial de inmueble, por cuanto ello no se encuentra autorizado por la ley.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARÍA
La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO No. <u>03</u>
fijado hoy <u>11 MAY 2021</u>
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario



og