



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de Gobierno
Alcaldía Local de Teusaquillo
Inspección Trece E Distrital de Policía

DESPACHO COMISORIO No 014
JUZGADO: 25 CM DE DESCONGESTION
PROCESO: 20215
DEMANDANTE: HUMBERTO SALAMANCA Y OTRO
DEMANDADO: IVAN DARIO SALAMANCA
DILIGENCIA DE: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

Bogotá, D.C. A los ocho (08) días del mes de octubre del dos mil catorce, (2.014) siendo el día y la hora señalados en diligencia anterior, para llevar a cabo la presente diligencia, el Señor Inspector Dr. YURI BERNAL TONGUINO en asocio del auxiliar administrativo señor MIGUEL ANGEL BELTRAN VILLAMIL, da inicio a la diligencia presente en la inspección los señores HUMBERTO SALAMANCA PALOMARES quien se identifica con C.C Nro. 19.247.557 de Bogotá y el Sr. CAMILO EDUARDO SALAMANCA PALOMARÉS quien se identifican con C.C Nro. 19.463.040 de Bogotá, quienes arriman Paz y salvo del Dr. ALEXANDER ARTUNDUAGA BELTRAN. Por lo anterior el Despacho los reconoce para que actúen dentro de la presente diligencia en causa propia. El Despacho procede a trasladarse a la calle 27 Nro. 14 - 42, hoy calle 28 A Nro. 14 - 42 y teniendo en cuenta lo dispuesto por el comitente en auto del primero de abril de 2014 y subsiguientes procede a retomar la diligencia en el estado en que se dejó el pasado 13 de marzo de la presente anualidad. Una vez al interior del predio nos atiende la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ ACOSTA, conocida de autos quien solicita un corta intervención y en tal sentido el despacho decreta el Art. 109 del C.P. dado que ya se culminó con la etapa probatoria. En uso de la palabra manifiesta: "solicito se suspenda la presente diligencia en razón a que se tramita impugnación de tutela por mi interpuesta ante el tribunal Superior Sala Civil, para evitar un desgaste en el aparato judicial. Esta tutela la interpusé yo en contra del Juzgado 25 Civil Municipal de Descongestión, el fallo de primera instancia fue negado, por lo tanto interpusé la impugnación por lo tanto ya se dio trámite y se encuentra en el tribunal superior; alego el telegrama Nro. 3311 donde me conceden dicha impugnación. También allego la impresión de consulta de procesos." En este estado de la diligencia se aclara por las partes que el Sr. HUMBERTO SALAMANCA no ha promovido ninguna tutela y que la comunicación telegráfica fue un lapsus del Juez de tutela. Se deja constancia que el Sr. CAMILO EDUARDO SALAMANCA informa que esa tutela fue negada en primera instancia y aporta fallo del juzgado 25 C.C en 07 folios en donde se lee que niegan la acción de tutela interpuesta por NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ ACOSTA contra el juzgado 25 C.M de descongestión. En este estado de la diligencia el despacho pregunta a la Sra. NIDIA CRISTINA. Infórmenos si en esta acción judicial o en otra se ha proferido decisión que suspenda o derogue la orden de entrega proferida por el juzgado 67 C.M. CONSTESTO: efectivamente no por eso es que esta en trámite la impugnación ante el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, es por eso mi petición de que en aras de no desgastar el aparato judicial se quede en este estado la diligencia y según lo que diga el tribunal se siga surtiendo lo deprecado acá en la diligencia. En este estado de la diligencia y teniendo en cuenta que no existe contraorden que nos limite procede el despacho a retomar las diligencias verificando que el Sr. Juez comitente da respuesta a nuestra solicitud de aclaración respecto a la identificación del inmueble a restituir y es así como con auto del primero de abril del año en curso clarifica: *que el inmueble del cual se ordeno la restitución es el ubicado en la calle 27 Nro. 14 - 42, actual calle 28 A Nro. 14 - 42 local comercial* y nos ordena cumplir con las obligaciones propias de su encargo (art. 33 del C.P.C) y decidir sobre la oposición planteada

JCARLOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de Gobierno
Alcaldía Local de Teusaquillo
Inspección Trece E-Distrital de Policía

conforme el Art. 338 del C.P.C; de igual forma resaltamos el auto del 4 de junio de este año mediante el cual nos ilustra aun mas para el cumplimiento de la comisión conferida haciendo importantes precisiones respecto a los Art. 33, 34, 338, 337 parágrafo 4 del C.P.C y reitera que su orden se encuentra ajustada a Derecho por lo cual no repone su auto del 1 de abril de 2014. Así las cosas y previo a resolver la oposición planteada el Despacho clarifica que conforme a la diligencia de inspección ocular realizada a este inmueble en días anteriores, al interrogatorio de parte rendido por la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ ACOSTA, y a las declaraciones de los testigos y las demás partes, a la prueba documental vista a folio 425 y 426 consistente en el certificado de tradición y libertad, matrícula Nro. 50 C-40, 49, 02 correspondiente al inmueble objeto de la comisión, para el despacho no hay duda que nos encontramos en el inmueble objeto de la comisión. Por lo anterior y conforme al Art. 337, parágrafo 4 del C.P.C el inmueble esta plenamente identificado por este Despacho. Acto seguido el Despacho el siguiente análisis respecto a la oposición planteada y para el mismo tiene como piezas fundamentales: primero el interrogatorio de parte rendido por la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ ACOSTA el día 13 de marzo de esta anualidad, visto a folio 404 y siguientes en donde bajo la gravedad del juramento manifestó *"yo entro como ocupante, yo en ese momento en que entro al inmueble convivía con él, no estábamos casados, en el año 2007 me separe de él, yo me quede viviendo aquí y él se fue de la casa..."* *"cuando yo ingreso acá el no vivía aquí, el tenía acá una floristería. La floristería ocupaba estos dos locales que hoy en día están su divididos, cuando el se entera que yo estaba embarazada, el lo que hace es dejarme aquí..."* *"... acá estuvo la floristería hasta el año 2007 mas o menos como el dejo eso botado yo fui a la cámara de comercio y puse el negocio a nombre mío pero la verdad no me funciono... y si subsisten elementos de la floristería y los tengo en mi posesión también..."* *"... acá dice que yo vivo en la calle 28 A Nro. 14 - 42 dice que ejerzo posesión quita pacífica e ininterrumpida del local comercial ubicado en la calle 28 A Nro. 14 - 32 y 36 desde septiembre de 2009 esto lo digo en razón a que dejaron abiertas las puertas del local y yo me metí y tome posesión desde septiembre de 2009 ahí estamos hablando del local de la casa de la calle 28 A Nro. 14 - 42 ejerzo posesión material desde el año 2007 en el momento en el que señor IVAN SALAMANCA se va y se desobliga de todo vínculo."* De igual forma el Despacho fundamentará su decisión en los testimonios de la Sra. LUZ MARINA CHIVATA RUIZ quien manifestó conocer a las partes desde hace 30 años y quien corrobora que la Sra. NIDIA CRISTINA ingreso a este inmueble por medio de IVAN DARIO SALAMANCA en el año 2008, año en que ella estaba embarazada y quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que IVAN DARIO SALAMANCA y NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ nunca se han separado y que conviven, resalta el hecho de que los Derechos que tenía el Sr. IVAN DARIO SALAMANCA sobre el predio de la calle 27 Nro. 14 - 42 fueron rematados a favor de HERNANDO SALAMANCA y nos remite a la anotación Nro. 10 de julio 13 de 2007 en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de este inmueble y se aporó el certificado de tradición en cuestión. De igual manera el Despacho toma como referencia el testimonio del Sr. HENRY ANTONIO SANCHEZ NUÑEZ quien posee su vivienda y negocio comercial dentro de este inmueble y quien bajo la gravedad de juramento manifestó que ha visto al Sr. IVAN DARIO SALAMANCA dado que desde hace un año tiene su negocio en este predio pero que vive en el sector hace como 20 años en razón de su trabajo que conoce a la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ que es su vecina y que ella vive aquí con su esposo IVAN DARIO SALAMANCA y con un niño pequeño de unos ocho años tal vez. De igual manera



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de Gobierno
Alcaldía Local de Teusaquillo
Inspección Trece E Distrital de Policía

HOJA NRO. 02 DESPACHO COMISÓRIO No 014 JUZGADO: 25 CM DE
DESCONGESTION

el despacho fundamentara su decisión teniendo en cuenta las siguientes pruebas documentales arrojadas por las partes: a saber, folio 334 fotocopia de constancia de entrega de comunicación del Juzgado 67 C.M con destinatario al Sr. IVAN DARIO SALAMANCA a la calle 28 A Nro. 14-42 y recibida por El Sr. MIGUEL A. RUTH y otra recibida por la Sra. JENNY ARIAS de fecha mayo 8 de 2012 y junio primero de 2012; folio 335 certificación de entrega y aviso por citación judicial del juzgado 67 C.M de fecha 4 de junio de 2012 dirigida al Sr. IVAN DARIO SALAMANCA PALOMARES con dirección calle 28 A Nro. 14-42 correspondencia recibida por la Sra. JENNY ARIAS quien manifestó la persona a notificar si labora en esta dirección, en este mismo folio se verifica otra certificación de entrega o citación o aviso judicial de fecha mayo 9 de 2012 remitida por el juzgado 67 C.M al Sr. IVAN DARIO SALAMANCA a la Calle 28 Nro. 14-42 y recibida por el Sr. MIGUEL A. RUTH en mayo 08 de 2012. Se tendrá en cuenta también el fallo de tutela visto a folios 427, 428 y 429 del juzgado 35 C.C quien decidió la acción de tutela propuesta por IVAN DARIO SALAMANCA contra el juzgado comitente y en donde se plasma que el primero de junio de 2012 el accionante se notificó personalmente y contestó la demanda de restitución de inmueble formulada por los hermanos SALAMANCA, que el 19 de marzo de 2013 los demandantes y el accionante absolvieron interrogatorio de oficio ante el juzgado 25 C.M de descongestión por los hechos objeto de esta diligencia, se verifica que el fallo de tutela en donde se negaron las pretensiones de IVAN DARIO SALAMANCA está fechado el 02 de mayo de 2013. Así las cosas y conforme al art. 338 del C.P.C en concordancia al material probatorio antes referido para el Despacho existe causa habiencia entre la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ y el Sr. IVAN DARIO SALAMANCA dado que la primera, como así lo manifestó en su versión, ella ingresa a este inmueble dado su estado de embarazo con el beneplácito del padre del hijo que estaba esperando; es decir el Sr. demandado IVAN DARIO SALAMANCA en el proceso de restitución, situación esta que concatenada con los testimonios de las personas antes referidas; de las comunicaciones telegráficas dirigidas al demandado por el juzgado de conocimiento y recibidas incluso por la persona que presentó oposición primaria en representación de NIDIA CRISTINA es decir MIGUEL A. RUDD RUBIO y del fallo de tutela antes referido en donde se verifica la relación o el vínculo que aun se daba para los años 2012 y 2013 con el señor IVAN DARIO SALAMANCA, quien actúa ejerciendo intervenciones judiciales en procura de la defensa se la tenencia del predio objeto de restitución, hechos estos que dejan ver al despacho el referido vínculo entre los Señores IVAN DARIO y la hoy opositora Sra. NIDIA CRISTINA. En consecuencia para el despacho y conforme al Art. 338 del C.P.C no queda otro camino que rechazar de plano la oposición presentada por la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ y por lo ya expuesto ampliamente el Despacho ordena la restitución inmediata del inmueble objeto de la presente diligencia con el fin de dar cumplimiento a la orden impartida en un todo y conforme a derecho por el Sr. juez comitente. De lo anterior se le corre traslado quien atiende la diligencia Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ ACOSTA y con el uso de la palabra manifiesta: "presento recurso de reposición y en subsidio de reposición por una parte el Sr. inspector se vio obligado a suspender la diligencia del 13 de marzo del año en curso, pues como el Sr. inspector mismo lo manifestó tiene serias dudas de la identificación del inmueble a entregar, ahora el juzgado 25 C.M de descongestión pretende ilustrarlo de nuevo con los mismos documentos aportados anteriormente, es decir, el escrito materia

Carta



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de Gobierno
Alcaldía Local de Teusaquillo
Inspección Trece E Distrital de Policía

de demanda, el contrato de arrendamiento anexo y la sentencia, entonces Sr. inspector Ud. no tiene mas elementos de juicio que le permitan alinderar el inmueble materia de entrega, pues dichos documentos no tienen incluidos ni linderos generales mucho menos especiales del bien a restituir por esta razón le resulta de nuevo imposible alinderar y mucho menos resolver mi oposición, por otra parte Sr. inspector a Ud. no le es viable revisar sus propias decisiones, ya que, la Ley no se lo permite por el principio de la doble instancia, no obstante Sr. inspector le he demostrado mas que sumariamente que soy la poseedora material del inmueble materia de entrega, se lo demostré tanto documentalmente como testimonialmente, mis testigos fueron contundentes en sus respuestas y no tenían ningún tipo de familiaridad con las partes (no son testigos sospechosos) como lo son la Sra. LUZ MARINA CHIVATA RUIZ por el vínculo que tiene con el Sr. CAMILO EDUARDO SALAMANCA PALOMARES el cual es un vínculo matrimonial. Por otra parte quiero decir en cuanto al tema que la Sra. LUZ MARIANA CHIVATA afirma haberme o saber que entre en el año 2008 al inmueble materia de entrega, cuando quede embarazada, hecho este que no es cierto pues mi menor hijo JUAN JOSE SALAMANCA RODRIGUEZ, nació el 12 de junio de 2005 y desde tiempo atrás ya ocupaba yo el inmueble, En cuanto al testimonio del Sr. ANTONIO SANCHEZ NUNEZ lo tache en su momento como testigo sospechoso debido al grado de subordinación que entre ellos existe y es mentiroso de parte de el que vivo acá con IVAN SALAMANCA porque lo he demostrado. Con respecto a que el Sr. MIGUEL ANGEL RUDD recibió comunicación para IVAN SALAMANCA, tampoco puede ser tenido en cuenta como prueba valida ni siquiera indiciaria pues no se puede tomar o interpretar como que el Sr. IVAN SALAMANCA resida en el inmueble materia de entrega, además no me consta que realmente haya sido recibida por el de igual manera el Sr. MIGUEL ANGEL RUDD fue apoderado del demandado IVAN SALAMANCA, quiero manifestar que el Sr. IVAN se encuentra radicado en el municipio de GIRARDOT desde hace mucho tiempo como prueba de ello nuestro hijo esta viviendo allá y estudiando allá con el. quiero que quede constancia en cuanto al recurso de reposición y al alinderamiento del inmueble que trate de interponerlo en el mismo momento y que el Sr. inspector hizo identificación del inmueble materia de la diligencia y el Sr. inspector al respecto dijo que no quedaba duda alguna de que este era el inmueble a restituir. el Sr. Inspector no tuvo en cuenta las pruebas por mi aportadas dentro de la actuación ni mucho menos las tachas de sospecha que se formulo. Quiero que quede en claro que el Art. 338 parágrafo primero del C.P.C lo único que exige al poseedor para que proceda favorable te la oposición es prueba siquiera sumaria, y aquí se presentaron infinidad de pruebas que no dejan lugar a dudas de la posesión material que detento yo como tercero interviniente dentro de la actuación, razón por la cual solicito al Sr. Inspector reponga la decisión adoptada y en su lugar decida favorable la oposición por mi planteada." En este estado de la diligencia procede el Despacho a resolver el recurso de reposición informándole a la Sra. NIDIA CRISTINA que para el Despacho y conforme al parágrafo 4 del Art. 337 del C.P.C para efectos de la entrega de un inmueble no es indispensable recorrer o identificar los linderos cuando el Juez o al comisionado no le quede duda acerca de que se trata del bien objeto de la controversia, para el caso concreto Ud. misma en su intervención a titulo de interrogatorio ha admitido que en donde se encuentra Ud. se trata de la otrora floristería que administraba o manejaba o tenía el Sr. IVAN DARIO SALAMANCA y que luego de su extinción de el negocio Ud. sub dividió y arrendo a diferentes personas, Ud. misma ha admitido que ingreso al predio o la floristería



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de Gobierno
Alcaldía Local de Teusaquillo
Inspección Trece E Distrital de Policía

HOJA NRO. 03 DESPACHO COMISORIO No 014JUZGADO: 25 CM DE
DESCONGESTION

porque el demandado IVAN DARIO así lo quiso y dado que se encontraba esperando un hijo de él Ud. misma ha admitido la causa habiéndose informado que presuntamente ha adquirido un derecho del demandado IVAN DARIO quien vivía o trabajaba o tenía su negocio en el inmueble que nos ocupa y que es objeto de la comisión, de igual manera para el Despacho no cabe duda que se trata del inmueble de interés dado los testimonios aquí arrimados y las pruebas documentales aportadas por las mismas partes al igual que el certificado de tradición y libertad de este predio arrimado como prueba documental en esta diligencia de entrega todo lo anterior concatenado con la claridad, luces y precisión dada por el Sr. juez comitente en los autos de 1 de abril y 4 de junio de la presente anualidad. Para el despacho Ud. misma en el interrogatorio de parte acepta que ingresa a este inmueble por voluntad del demandado quien dado su estado de embarazo así se lo permite, Ud. misma manifestó que él tenía acá el negocio y que el fue el que le permitió el ingreso aquí y con ello esta aceptando que en caso de existir algún tipo de derecho, lo esta generando o recibiendo de la persona contra quien produce efectos la sentencia, es por ello que el despacho rechaza de plano la oposición formulada, máxime que existen otras pruebas documentales y testimoniales que en su conjunto dejan ver al Despacho que la referida relación entre Ud. y el demandado aun subsiste y que incluso ha ejercido acciones judiciales tendientes a evitar el proceso de restitución de este inmueble y que incluso la correspondencia judicial ha sido recibida en este predio y así mismo el demandado IVAN DARIO ha ejercido el derecho a la réplica tal y como lo manifiesta el Sr. juez de tutela en el fallo aportado como prueba y vista a folios 427 y siguientes. Por lo brevemente expuesto el despacho confirma su decisión y no repone. En este estado de la diligencia el Despacho concede el uso de la palabra a la Sra. NIDIA CRISTINA quien con el uso de la palabra manifiesta: "lo único que me queda es solicitar un plazo de diez días para entregar." De lo anterior el Despacho se le corre traslado a los accionantes quien con el uso de la palabra manifiesta: "no concedemos ningún plazo a la Sra. porque ha dilatado el proceso." En este estado de la diligencia el Despacho teniendo en cuenta todos los antecedentes aportados procede a dar la orden inmediata de la desocupación siendo las 13:30 p.m. En este estado de la diligencia siendo las 3:00 se procede a dejar constancia que la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ procede a retirar en bolsas plásticas su ropa, artículos de valor y de interés en dos taxis de placas TEP 417 y TEP 197. En este estado de la diligencia el Despacho deja constancia que se hace presente el Sr. ROBINSON ARROYO GALLEGU quien se identifica con C.C Nro. 16.455.129 de YUMBO quien manifiesta "soy el dueño del restaurante ubicado en el inmueble y no tengo para donde llevarme las cosas en este mismo instante." De lo anterior se le corre traslado a la parte accionante quien manifiesta: "teniendo en cuenta que nosotros no tenemos bodega o sitio adecuado para guardar los enseres respetuosamente solicitamos al Despacho se sirva nombrar un auxiliar de la Justicia con el fin de que constituya depósito de las cosas y bienes muebles encontrados." El despacho teniendo en cuenta que la Sra. NIDIA CRISTINA y el Sr. ROBINSON GALLEGU manifiestan no tener en este momento donde guarnecer las cosas ni medios para su retiro y estando de acuerdo con el nombramiento de un auxiliar de la justicia para que actúe como depositario temporal y en aras de cumplir con la comisión conferida, esto es la entrega en forma real y material del inmueble objeto de la diligencia, nombra a BODEGAJES SANCHEZ ORDONEZ empresa identificada con el NIT 900533989 - 0 y quien

J Carlos

[Firma manuscrita]

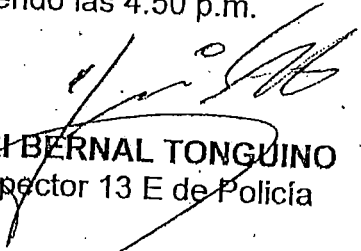


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

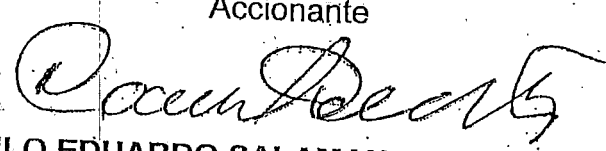
Secretaría de Gobierno
Alcaldía Local de Teusaquillo
Inspección Trece E Distrital de Policía

HOJA NRO. 04 DESPACHO COMISORIO No 014 JUZGADO: 25 CM DE
DESCONGESTION

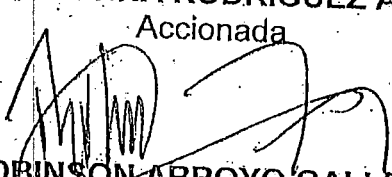
octubre de 2014 por la empresa BODEGAJES SANCHEZ ORDÓÑEZ bajo quien queda la custodia de los elementos por un termino de 15 días a partir de el día de hoy. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se TERMINA y firma como señal de aceptación una vez leída y aprobada en todas sus partes por los que en ella intervinieron; no sin antes dejar constancia que se observaron las formalidades de Ley para el caso; concediendo el recurso de apelación ante el superior según lo solicitado por quien atendió la diligencia. Así mismo se deja constancia que la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ A se retira de la diligencia siendo las 4:15. Así se firma siendo las 4:50 p.m.


YURI BERNAL TONGUINO
Inspector 13 E de Policía


HUMBERTO SALAMANCA PALOMARES
Accionante


CAMILO EDUARDO SALAMANCA PALOMARES
Accionante

SE AUSENTO AL MOMENTO DE FIRMAS
NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ ACOSTA
Accionada


ROBINSON ARROYO GALLEGO
Quien Acepta Deposito

SE AUSENTO AL MOMENTO DE FIRMAS
JUAN FRANCISCO BORBON
Quien retiro sus bienes


MIGUEL ANGEL BELTRAN VILLAMIL
Secretario



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de Gobierno
Alcaldía Local de Teusaquillo
Inspección Trece E Distrital de Policía

BODEGAJES SANCHEZ ORDOÑEZ

Depositaria

PERMANENTE ADVANZADA CUBIERTA

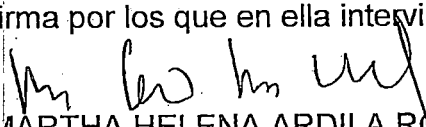
ROBINSON ARROYO GARCIA

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C. MEDIDAS
CAUTELARES - CARRERA 10 No. 14-33 Piso 3

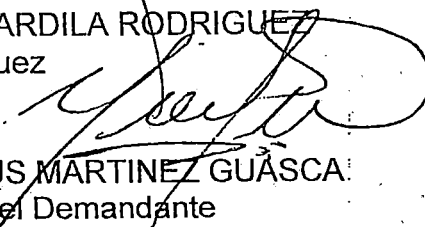
Diligencia secuestro de inmueble ordenado dentro del Despacho Comisorio No.034 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C. emanado dentro del proceso DIVISORIO No.2005-0344 de HERNANDO SALMANCA PALOMARES Y CAMILO EDUARDO SALAMANCA **CONTRA** MIGUEL ANTONIO SALMANCA PALOMARES, JOSE LUIS SALAMANCA PALOMARES, MARIA CRISTINA SALAMANCA PALOMARES, HUMBERTO SALAMANCA PALOMARES e IVAN SALAMANCA PALOMARES.

En Bogotá, D.C., a los Siete (07) días del mes de Julio de Dos Mil Quince (2015), día y hora señalados en auto de fecha 19 de Junio de 2015, para llevar a cabo la práctica de la diligencia ordenada. La suscrita Juez Trece Civil Municipal de Descongestión, en asocio de su escribiente nominado, se constituye en audiencia pública y se declara abierta para tal fin. Se hace presente (el) (la) doctor (a) identificado (a) JOSE JUAN DE JESUS MARTINEZ GUASCA identificado con la cédula de ciudadanía No.19.204.466 expedida en Bogotá D.C. y portador (a) de la T.P. de abogado No.45001 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la parte demandante. Se hace presente el secuestro designado de la lista de auxiliares de la justicia a GUSTAVO ADOLFO ORTEGA identificado con CC: No.79.306.473 de Bogotá y residente en la siguiente dirección CARRERA 72 B No.5B-90 INT.1 APTO.403 de Bogotá y teléfono 3103467307, cuya licencia tiene vigencia hasta el día 01 de abril de 2016, a quien la titular del Despacho le recibió el juramento de rigor y posesiono en legal forma por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, tal como lo dispone el artículo 683 del C.P.C. A continuación el personal del Despacho procede a trasladarse a la dirección indicada por el comitente esto es CALLE 27 # 14/32/46 AL 50 hoy CALLE 28 A 14 30 (Dirección catastral). En este estado de la diligencia el despacho procede a ingresar a los diferentes locales comerciales que conforman el inmueble objeto de la medida, y somos atendidos por quienes manifiestan ser arrendatarios. Seguidamente el despacho se remite a los linderos y cabidas que se encuentran en el certificado de libertad y tradición y cuya matrícula inmobiliaria es No.50C-404902 de la O.R.I.P. de esta ciudad. LINDEROS ESPECIALES. POR EL NORTE. con pared que lo separa de inmueble construido en la misma manzana. POR EL SUR. Con vía peatonal y vehicular siendo la calle 28 A dirección catastral. POR EL ORIENTE. Con pared que lo separa del inmueble en el que funciona un establecimiento de comercio "identificado como HERZT RENTA CAR". POR EL OCCIDENTE. Con la avenida carrera 15, vía peatonal y vehicular, siendo otro de sus frentes. Seguidamente se procede a realizar la descripción del inmueble casa; se trata de un inmueble de dos pisos esquinera, al cual cuanta con nueve (09) puerta de ingreso metálicas, parte en vidrio y reja, en la primera puerta que encontramos en sentido oriente occidente un espacio para local comercial, el cual se encuentra en remodelación, cuenta con una habitación, un baño con sanitario y lavamanos, en la segunda y tercera puerta en sentido oriente occidente, dan acceso a un local donde funciona un restaurante con espacio amplio, encontramos una cocina, un bodega, encontramos escaleras que conducen al segundo piso, encontramos puertas que están selladas, en el primer piso encontramos dos compartimientos utilizados, uno para sanitario, y otro para cuarto de aseo, lugar donde somos atendidos por la señora MILENA MELO, identificada con cedula de ciudadanía No.53007247, quien manifestó ser arrendataria, la cuarta puerta en el mismo sentido da acceso a un local donde funciona un centro de "yoga" hall que permite el ingreso a dos habitaciones comunicadas entre si por un arco, zona de lavandería, una cocina con mesón, un baño con todos sus accesorios, lugar donde somos atendidos por el señor ANTONIO SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No.12.116.982, quien manifestó ser arrendatario, seguidamente la quinta puerta en el mismo sentido da acceso a un local donde funciona una oficina de seguros exequiales, al fondo encontramos otra oficina, cuenta con baño con sanitario y lavamanos, y deposito pequeño, local que está a cargo del señor JUAN BORBON, la sexta puerta permite el acceso a un local donde funciona un gimnasio que esta a cargo del señor EMERSON JARAMILLO identificado con cedula de ciudadanía No.80063693, encontrando un espacio de estar, escaleras en concreto que conducen a la totalidad del segundo piso, en el cual encontramos espacios divididos para el funcionamiento de este, tales como; área de ejercicio, área de máquinas, zona de masajes, duchas comunales cuatro en total, encontramos cuatro baños, espacio para cafetería, un cuarto pequeño adecuado para depósito. Seguidamente la séptima puerta dan acceso a un local comercial donde funciona una cigarrería la cual está a cargo del señor JORGE GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía No.19295853, lugar donde encontramos un espacio

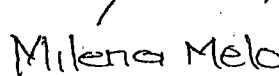
para el funcionamiento del local comercial, cuenta con una área pequeña para cocina con un mesón, cuenta con un baño que tiene sanitario, lavamanos y orinal, un cuarto pequeño adecuado para depósito, continuando encontramos la octava puerta donde se ubica en sobre la carrera que da acceso a un espacio destinado para bodega, seguidamente la novena puerta da acceso a un local comercial en el que funciona un establecimiento de comercio denominado "ORGANICO", donde somos atendidos por la señora SANDRA WIESNER, identificada con cedula de ciudadanía No.52.108.803 quien manifestó ser arrendataria, el local cuenta con un pequeño altillo que conduce a un área del mismo local, encontramos un baño, al fondo un patio cubierto con cercha metálica y teja plástica y parte en eternit, en el cual hay una zona de lavandería y un baño con todos sus accesorios completos, cuenta con un cuarto pequeño adecuado para depósito. En parte el inmueble sus paredes se encuentra estucadas y pintadas, pisos, en parte cerámica, baldosa de cemento, ortos en madera recubiertos en tableta plástica, otros en lamina de madera, techos en parte rustico pintado, parte estucados y pintados, parte en driwall, cuenta con los servicio públicos de agua, luz y gas natural. En general el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. NO existiendo oposición legal que resolver. El JUZGADO DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE PREVIAMENTE DESCRITO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.50C-404902, ALINDERADO E IDENTIFICADO DENTRO DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS Y DEL MISMO SE HACE ENTREGA AL SECUESTRE PARA LO DE SU CARGO. Quien manifiesta recibo en forma real y material el inmueble antes secuestrado por el despacho y procedo a lo de mi cargo. El juzgado comitente no señalo honorarios, por lo tanto el despacho señala la suma de \$180.000, al auxiliar de la justicia, los cuales son cancelados por la apoderada de la parte demandante y los mismos son recibidos por el auxiliar de la justicia. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron siendo las 04:30 pm.


MARTHA HELENA ARDILA RODRIGUEZ

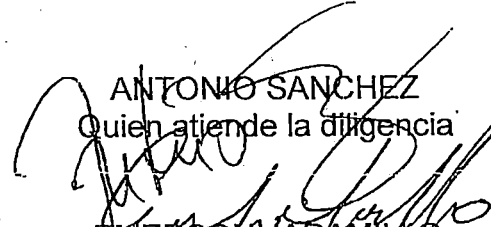
Juez

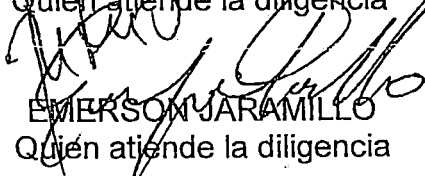

JOSE JUAN DE JESUS MARTINEZ GUÁSCA

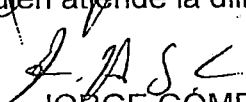
Apoderado del Demandante

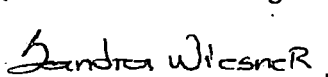

MILENA MELO

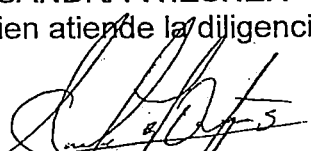
Quien atiende la diligencia

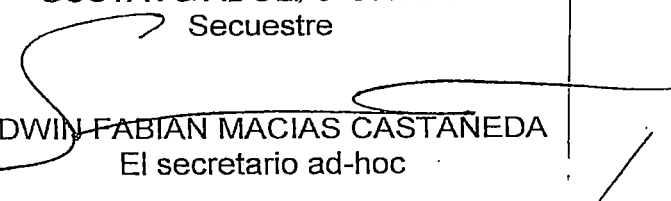

ANTONIO SANCHEZ
Quien atiende la diligencia


EMERSON JARAMILLO
Quien atiende la diligencia


JORGE GÓMEZ
Quien atiende la diligencia


SANDRA WIESNER
Quien atiende la diligencia


GUSTAVO ADOLFO ORTEGA
Secuestre


EDWIN FABIAN MACIAS CASTANEDA
El secretario ad-hoc

252

SEÑOR:

JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

RADICADO: 2019-340

DEMANDANTE: ALBA ROCIO RAMIREZ JIMENEZ

DEMANDADOS: GUSTABO ADOLFO ORTEGA, CAMILO EDUARDO SALAMANCA PALOMARES, MARIA CRISTINA SALAMANCA PALOMARES Y HUMBERTO SALAMANCA PALOMARES

ASUNTO: Contestación de demanda

JOSE LUIS HUANILLO CASALLAS, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.690.904 expedida en Bogotá y portadora de la T.P No. 283.122 del C.S.J; obrando como apoderado judicial del Sr. HUMBERTO SALAMANCA PALOMARES, con la facultad del poder otorgado y que reposa en el proceso, mayor de edad, vecino y residentes de esta ciudad; respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, toda vez que el inmueble se encuentra bien descrito y determinado en su identificación, sin embargo la demandante omite información respecto al estado del inmueble ya que el segundo piso, no se encuentra como su apoderado manifiesta, "en muy buen estado de conservación y producción de rentas" dado que éste se encuentra abandonado o deteriorado y no está en óptimas condiciones para ser arrendado o prestar rentas; por otro lado en el primer piso el bien inmueble solo cuenta con 6 locales comerciales, según peritaje aportado al proceso No. 2005-344 que fue realizado por orden del juzgado 48 Civil del circuito de Bogotá, el cual conoce del proceso divisorio cuyo objeto de litigio es el bien que se describe en el hecho primero de la presente acción.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, es transcripción textual de la escritura 2594 de 2003 proceso de sucesión.

HECHO TERCERO: No es cierto, ya que en ningún momento mi poderdante asumió tal calidad, ni por mero consentimiento ni por vínculo contractual alguno.

HECHO CUARTO: Es cierto, se trata de un pleito pendiente sobre el inmueble del que se solicita rendición de cuentas.

HECHO QUINTO: Es lo que informa el certificado de tradición y libertad del inmueble, sin embargo hay que tener en cuenta que la parte demandante es la actual esposa del anterior propietario quien en calidad de heredero adquirió el 37.5% del porcentaje que se traspasó según relata en el presente hecho por "compraventa", lo que deja dudas



sobre la validez del procedimiento, máxime que el trámite se realizó en la notaria única de Fomeque.

HECHO SEXTO: No es cierto, toda vez que en la actualidad se lleva en el juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, proceso declarativo divisorio No. 2005-344, donde la Sra. Ramírez es parte demandada, en calidad de cesionaria por su negativa para llegar a un acuerdo sobre sus derechos de cuota del inmueble. Adicionalmente no es posible que solicite a los copropietarios por vía personal habiendo un secuestro al que debe acudir para tal fin.

HECHO SEPTIMO: Es cierto, se encuentra plenamente establecido que el apoderado de la Sra. ALBA ROCIO RAMIREZ JIMENEZ fue quien asistió a la diligencia de secuestro en el inmueble que se indilga a mi prohijado de su administración, y es de su conocimiento que este quedo legalmente secuestrado a partir de esta fecha.

HECHO OCTAVO: Es cierto,

HECHO NOVENO: No es cierto, el inmueble tiene 5 locales comerciales, y el segundo piso no se encuentra en estado óptimo para arrendar permaneciendo desocupado por gran cantidad de tiempo y los cánones de arrendamiento no superan los 4 millones de pesos, máxime cuando el inmueble adicionalmente ha sido objeto de constantes litigios por parte de los copropietarios entre esos uno de restitución de inmueble arrendado que se llevó en el juzgado 25 Civil del Circuito, y el cual termino con entrega en diligencia desarrollada por la Inspección trece E. Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Teusaquillo, en la cual la Sra. NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ ACOSTA se encontraba en posesión del inmueble desde el año 2007 hasta el año 2014, como se consigna en el acta.

HECHO DECIMO: No es cierto, toda vez que en la actualidad se lleva en el juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, proceso declarativo divisorio No. 2005-344, donde la Sra. Ramírez es parte demandada, toda vez que no quiso llegar a un acuerdo sobre sus derechos de cuota del inmueble. Es tan importante este hecho en razón de la calidad que ostenta ya que la demandante está afirmando que tiene derechos en la administración.

HECHO UNDECIMO: Es cierto.

HECHO DUODECIMO: Es parcialmente cierto, ya que el informe dice que dos locales se encontraban sin arrendar.

HECHO TRECE: Es parcialmente cierto, toda vez que el juzgado 48 civil de circuito, si ordeno el peritaje mencionado y el mismo fue realizado por el Sr. Correa, pero en ningún momento se impidió el procedimiento por parte de los copropietarios.

HECHO CATORCE: Es falso, ya que en no todo el inmueble esta arrendado y tampoco se encuentran 9 locales comerciales en el inmueble ni genera este valor mensual por cánones de arrendamiento.

DECIMO QUINTO: Es cierto, sin embargo este no es un hecho relevante para el caso que nos ocupa.

FRENTE A LAS PRETENCIONES



239

1. **FRENTE A LAS PRETENCIONES PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA y CUARTA:**
ME PONGO, toda vez que no hay ningún mandato legal, consensual ni judicial que obligue a mis poderdantes a realizar la rendición de cuentas provocadas.

EXCEPCIONES

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia:

...Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro. En el Derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, los guardadores –tutores o curadores- (arts. 504 a 507, Código Civil Colombiano), los curadores especiales (art. 584, C.C.C), el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio), el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el administrador de la cosa común (arts. 484 a 486, C.P.C), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del Co.Co.), el fiduciario (art. 1234, Co.Co.), el comisionista (art. 1299, Co.Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona¹ (Negrillas de la Sala).

Sin perjuicio de sus derechos adquiridos por los comunes por el hecho de ser titulares o copropietarios como lo señala la corte, en el inmueble se surtió ante el juzgado 48 CC, diligencia de secuestro celebrada el día 06 de agosto de 2015, conforme a las normas para tal fin, y en tal sentido se procedió conforme al numeral 5 del art. 595 la cual advierte lo normado por el 11 del Art. 593, en tal sentido se desvincula a mi prohijado en su condición de copartícipe de la propiedad del inmueble del cual se solicita la rendición provocada del inmueble.

Para las fechas anteriores entre los actores y mi prohijado no existe ningún contrato de administración ni mandato que de este derive la obligación de rendir informes contemplados en la ley, en tal sentido se ha manifestado la Honorable Corte suprema de Justicia así:

“Ya en lo que toca con la legitimación de los comuneros o copropietarios para exigir cuentas a otro, también se tiene decantado por la jurisprudencia², que esta no emerge del solo hecho de la existencia de

¹Citada en sentencia T-743/2008. MP: Manuel José Cepeda Espinosa

² Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, sentencia del 13 de octubre de 2010, radicación No. 110013103015200300220-01, magistrada ponente RUTH ELENA GALVIS VERGARA

253

una comunidad, salvo que los comuneros hayan delegado en legal forma la administración del bien común, con arreglo a los artículos 16 a 27 de la Ley 95 de 1890, pues la ley no se ocupa en determinar cuál de los comuneros tiene la administración del bien común; en otras palabras, para que entre aquellos surja la obligación en comento, es necesaria la existencia de una convención, pues no existe un mandato legal al respecto.”³

Presupuestos estos citados por la jurisprudencia que para el caso concreto nunca ocurrieron y que por lo tanto la Sra. ALBA ROCIO RAMIREZ JIMENEZ demandante dentro del presente no se encuentra legitimada para solicitarle cuentas a sus comuneros alegando la mera compra de los derechos de cuota sobre el inmueble objeto del litigio.

Así mismo lo ha señalado la corte en Sentencia T-743 así:

“el demandado no se encuentra dentro de ninguna de las condiciones enunciadas anteriormente y de las cuales pueda nacer el derecho reclamado por el demandante, respecto de la obligación correlativa del demandado de rendirle cuentas comprobadas de su administración, pues entre uno y otro no existe ningún vínculo que así lo amerite, salvo el de ser titulares o copropietarios del inmueble de la cual la misma se puede derivar u originar”.

Por tal motivo se encuentra correctamente motivada la presente excepción y se debe negar por improcedente.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN LEGAL, CONTRACTUAL O CONSENSUAL DE RENDIR CUENTAS

Por otro lado, como consecuencia de la anterior debe prosperar a su vez la excepción de inexistencia de la obligación de rendir cuentas por parte del demandando al demandante teniendo en cuenta que nunca hubo convención respecto de la administración del inmueble que se le endilga de su administración.

INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA / INCUMPLIMIENTO DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

La presente acción a la luz del Art. 35 de la Ley 640 de 2001 se encuentra enmarcada dentro de los procesos que deben suplir procesalmente con el requisito de procedibilidad previstos por la ley y la jurisprudencia, a la aquí accionante se le solicito pagar caución en razón a sus pretensiones dentro de la presente, sin embargo a la fecha no ha cumplido con la ordenanza emanada por el despacho, por tal motivo y con aplicación al Art. 36 Ibídem, es decir que si bien es cierto este debió

³ Citada en Sentencia 2016-00117-01. Tribunal Superior de Buga. Magistrada Ponente: Dra. Bárbara Liliana Talero Ortiz



256

resolverse en el auto admisorio, de acuerdo a las circunstancias particulares de omisión de la parte demandante, puede el legislador entrar a emitir un nuevo estudio para el rechazo de la presente acción por no agotar el requisito de procedibilidad regulado por la ley 640 de 2001.

FALTA DE RAZONABILIDAD EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO

Se encuentra que la pretensión de la demandante con la presente acción en relación a los costos que presume de la renta del inmueble, es desproporcionado y excesiva, se encuentra temeraria en el sentido en que no se encuentra otro fin que perjudicar a los comuneros, exigiendo ingresos que de prosperarles, a todas luces la pondrían en ventaja económica frente a los demás comuneros y que por conocimiento incluso procesal (proceso divisorio) este no renta lo que se manifiesta en la presente acción; por tal motivo el legislador en pro de los recursos que se encuentran a su alcance debe dar aplicación a las sanciones previstas por ministerio de la ley a quienes las estimen con el fin de generar un perjuicio a sus copropietarios.

OPOSICION AL DICTAMEN PERICIAL

Solicito a su señoría desestimar la prueba pericial aportada por la parte demandante, en el entendido que este no cumple con lo estipulado por el Código General del Proceso Art 226 y ss. Al no cumplir con los requisitos de idoneidad, así como los estipulados en los numerales 1,3,4,5,6,7,8,9, y 10 ibídem.

PETICION EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito señor Juez, sean decretadas y tenidas en cuenta la siguiente prueba:

TESTIMONIALES:

- Solicito sean tenido en cuenta el testimonio del HERNANDO SALAMANCA PALOMARES, identificado con C.C No. 19.135.838 y el cual se puede notificar en la Cra. 10 este No. 45b 20 sur, con el fin de que indique en modo, tiempo y lugar lo pertinente al arrendamiento del segundo piso del inmueble objeto de la Litis, el cual podrá ser notificado en la Calle 45 No. 66C-10 Barrio Greco Salitre de la Ciudad de Bogotá.

DOCUMENTALES: Solicito tener como prueba los siguientes:

- ACTA DE DILIGENCIA DESPACHO COMISIORIO No. 014, Restitución de Inmueble arrendado.
- DILIGENCIA DE SECUESTRO, ordenado por el Juzgado 15 CC ahora Juzgado 48 CC dentro del proceso NO. 2005-0344, donde funge el apoderado de la aquí demandante para el desarrollo de la diligencia.



257

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se fijen fecha y hora con el fin de que la Sra. ALBA ROCIO RAMIREZ JIMENEZ, absuelva interrogatorio de parte que le formulare para ello en la correspondiente audiencia.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Amablemente solicito a su señoría si a bien considera y con las facultades otorgadas por el Código General del Proceso en los Arts. 189 y 236, ordenar inspección judicial al inmueble ubicado en la Calle 27 No. 14-30/32/36/ al 14-50, a fin de que se pueda esclarecer los arrendamientos percibidos por el inmueble objeto del presente litigio.

Para tal efecto pueden ser citadas en la dirección que se menciona en el acápite correspondiente a las notificaciones del libelo de la demanda.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante HUMBERTO SALAMANCA PALOMARES podrá ser notificado en la Clle. 28 A No- 14-42/ 14-46/ 14-50/ Urbanización Armenia de la ciudad de Bogotá.

El suscrito en la secretaria del despacho o en la Cra. 7 No. 16- 56 Ofi. 704 de la ciudad de Bogotá, j.huaniloabogados@hotmail.com.

Sírvase Señor Juez, reconocerme personería para actuar.

Respetuosamente,

Atentamente,

José Luis Huanilo Casallas

C. C. No. 79.690.904 de Bta.

T.P # 283122 del C. S. de la J.

ALF...

Fecha: 22 AGO. 2019

Demandado
Contrista Demandado
en Tiempo

Secretaria (o)

- Pendiente de Notificar a.
Gustavo Adolfo Ortega.