



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305

AVISA

Que mediante providencia calendada NUEVE (09) de MARZO de DOS MIL VEINTITRÉS (2023), el Magistrado (a) **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**, **ADMITIÓ** la acción de tutela radicada con el No. **110012203000202300545 00** formulada por **CAMILO ALFONSO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ** contra **JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

ADRIANA OCHOA PÉREZ,
CAROL OCHOA PÉREZ,
SUSAN OCHOA PÉREZ,
SERGIO OCHOA PÉREZ,
MYRIAM EDITH QUINTERO CEBALLOS EN REPRESENTACIÓN DEL
MENOR D.O.Q,
HEREDEROS INDETERMINADOS DE VÍCTOR GUILLERMO OCHOA
ROMÁN,
ANDREA PAOLA CARVAJAL,
EUGENIO MAYORGA,

y

TODAS AQUELLAS PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS,
INTERVINIENTES EN CALIDAD DE PARTES PROCESALES O A CUALQUIER
OTRO TÍTULO DENTRO DEL PROCESO No
11001-3103-035-2014-00471-00

Para que en el término de un (01) día, ejerzan su derecho de contradicción y defensa. Se fija el presente aviso en la Página de la Rama Judicial / Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

SE FIJA: 10 DE MARZO DE 2023 A LAS 08:00 A.M.

SE DESFIJA: 10 DE MARZO DE 2023 A LAS 05:00 P.M.

MARGARITA MENDOZA PALACIO
SECRETARIA

Elabora ILCP

AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y
EXCLUSIVAMENTE AL CORREO
NTSSCTSHTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO ; CITAR
NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO.
LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE
CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Acción de tutela de **CAMILO ALFONSO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ** y otros contra el **JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**. (Primera instancia). **Rad.** 11001-2203-000-2023-00545-00.

Bogotá D.C., nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Admitir a trámite la tutela promovida por Camilo Alfonso, Mónica, Liliana y Tatiana Martínez Fernández contra el Despacho Cincuenta y Uno Civil del Circuito de esta capital. Se **VINCULA** al Coordinador de la Oficina de Apoyo de los Despachos Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Ordenar al demandado y vinculado que, en el término perentorio de UN (1) DIA, presente un informe sobre los hechos que dieron origen a la acción de amparo, so pena de que se tengan por ciertos los descritos en la demanda (artículo 20 del Decreto 2591 de 1991), relacionados con el proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, identificado con el consecutivo 11001-3103-035-2014-00471-00, cuyo expediente en medio digitalizado se deberá remitir.

Disponer que, en el mismo lapso, el Despacho convocado y/o la Secretaría de la Sala, notifique de la admisión a trámite del amparo a Alfonso Martínez Arévalo, Rosalba Pérez de Ochoa, Adriana, Carol, Susan y Sergio Ochoa Pérez, el menor de edad D.O.Q, representado por la señora Myriam Edith Quintero Ceballos, los herederos indeterminados de Víctor Guillermo Ochoa Román (Q.E.P.D.), representados por el curador *ad litem* Eder Saldaña Vergara, el secuestre designado en ese trámite, señor Juan Bautista Espitia Olaya; igualmente a Andrea Paola Carvajal y Eugenio Mayorga, así como a las demás partes, intervinientes y personas interesadas en la aludida actuación, **que se encuentren debidamente vinculados a ese juicio.**

Previamente a resolver lo que corresponda frente al reconocimiento de personería, la profesional del derecho que asegura actuar en nombre y representación de los demandantes, aporte los poderes especiales conferidos por los citados, en los que se determine e identifique claramente el asunto para el que fueron otorgados; además, debe dirigirlos a esta Corporación, atendiendo lo previsto en los incisos primero y segundo del artículo 74 del C.G.P..

Igualmente, le corresponde acreditar su autenticidad, ya sea con la presentación personal efectuada por los mandantes o, la prueba de la remisión del mandato mediante mensaje de datos enviado desde el correo electrónico de quien lo confiere, al de la abogada que en su nombre promovió la queja constitucional, según lo establece el inciso primero de la disposición 74 del C.G.P.¹ y acorde con el canon 5 de la Ley 2213 de 2022², normatividad aplicable por expresa remisión del precepto 4 del Decreto 306 de 1992³.

Se ordena a la parte demandante que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, manifieste bajo la gravedad del juramento, si ha promovido otras acciones de tutela, con base en los mismos y derechos que dieron origen a la interposición del amparo de la referencia.

Notifíquese esta decisión por el medio más expedito y eficaz, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991 y, por la secretaría, infórmese la dirección de correo electrónico a la que se debe remitir lo aquí solicitado.

CÚMPLASE

¹ Artículo 74: “(...) El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados”.

² Artículo 5: “Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (...)”.

³ Artículo 4: “Para la interpretación de las disposiciones sobre trámite de la acción de tutela previstas por el Decreto 2591 de 1991 se aplicarán los principios generales del Código de Procedimiento Civil, en todo aquello en que no sean contrarios a dicho Decreto”.

Firmado Por:
Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **aa2bfdd9fba28efc8cf7e8a4b634836e398bdf701a11b2134be577e40b185d**

Documento generado en 09/03/2023 09:29:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
E. S. D.

REF: ACCIÓN DE TUTELA

ACCIONANTE: CAMILO ALFONSO, MONICA, LILIANA, TATIANA MARTÍNEZ FERNANDEZ

ACCIONADO: JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ASUNTO: ACCION DE TUTELA POR VIOLACION DEL DERECHO FUNDAMENTAL DEL DEBIDO PROCESO POR MORA INJUSTIFICADA EN DECIDIR ESCRITOS QUE DATAN DE MAYO DE 2022.

SANDRA CONSUELO REYES VARGAS, abogada titulada en ejercicio, identificada con C.C. No. 52.588.833 de Bogotá y T.P. No. 105.488 del C.S. de la J., obrando en mi calidad de apoderada de los doctores MONICA, LILIANA, TATIANA, CAMILO MARTÍNEZ FERNANDEZ, cesionarios del crédito del otrora demandante Dr. ALFONSO MARTINEZ ARÉVALO (según providencia del 26 de mayo de 2022) dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario antes ALFONSO MARTÍNEZ ARÉVALO contra ROSALBA PEREZ DE OCHOA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de VICTOR GUILLERMO OCHOA ROMAN, que cursa en el Juzgado 51 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, Radicado: 2014 – 471, respetuosamente presento ante su despacho **ACCION DE TUTELA** en contra del citado JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, por violación a los Derechos Fundamentales del DEBIDO PROCESO (Art.29 C.N), de ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA (Art. 228, 229 y 230 C.N.), debido a la gran mora injustificable de más de 10 meses en proferir providencia esto es (contados desde el ultimo estado de mayo de 2022), ese Juzgado no se ha servido decidir el incidente de objeciones que presente desde el día 11 de febrero de 2022 a las cuentas del secuestre (hace más de 1 año), y lo que es más grave es que, el presente proceso fue iniciado en el año 2014, es decir **hace 8 años**, y ni siquiera ha sido enviado el presente proceso a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, siendo que se dictó Sentencia el 4 de noviembre de 2020 (de manera verbal) y el fallo de segunda Instancia proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil, hecho que viola el debido proceso y el art. 4º de la ley 270 de 1996 que establece que:

“La administración de justicia debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento. Los términos procesales serán perentorios y de estricto cumplimiento por parte de

los funcionarios judiciales. Su violación injustificada constituye causal de mala conducta, (...).

Así mismo se deja de cumplir el mandato de los Arts. 7º y 9º ibidem:

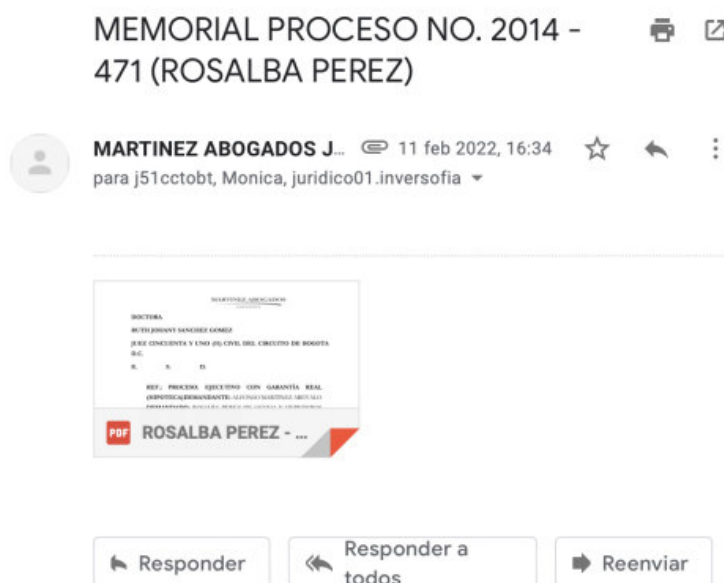
“ARTÍCULO 7o. EFICIENCIA. La administración de justicia debe ser eficiente. Los funcionarios y empleados judiciales deben ser diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley”.

ARTÍCULO 9o. RESPETO DE LOS DERECHOS. Es deber de los funcionarios judiciales respetar, garantizar y velar por la salvaguarda de los derechos de quienes intervienen en el proceso”.

RESUMEN DE LOS ULTIMOS HECHOS MATERIA DE LA PRESENTE ACCIÓN DE TUTELA QUE SIRVEN COMO EJEMPLO DE LA ENORME MORA JUDICIAL EN LAS DECISIONES A PARTIR DEL 2014 QUE ACREDITAN UNA MORA INJUSTIFICADA DEL DESPACHO.

1.-) Cómo se indicó líneas atrás ante el Juzgado 51 Civil Circuito de Bogotá, se adelanta proceso Ejecutivo Hipotecario de ALFONSO MARTÍNEZ ARÉVALO contra ROSALBA PEREZ DE OCHOA Y HEREDEROS DETERMINADOS, Radicado: 2014 – 471.

2.-) El 11 de febrero de 2022, mediante correo electrónico, (como demuestro en el pantallazo que abajo acompaño), la suscrita elevó un INCIDENTE DE OBJECCIÓN a las cuentas del secuestre mediante memorial y conforme a lo normado en el artículo 129 del C.G.P, esto es, con hechos y pruebas que lo fundamentan:



Hecho que consta en el cuadro de bitácoras de EXCEL publicado en el sitio Web del Juzgado.

DE	DF	DG
ACTUACION 94	ACTUACION 95	ACTUACION 96
SOLICITUD CONTRATO SIÓN	8/02/2022: INFORME SECUESTRE	11/02/2022 INCIDENTE DE OBJECION A LAS CUENTAS RENDIDAS POR EL SECUESTRE

3.-) En auto del 27 de mayo de 2022 (**3 meses después**), el juzgado 51 Civil Circuito de Bogotá, señaló:

“Previo a resolver sobre las objeciones a los informes del secuestre, ofíciase al BANCO AGRARIO y al JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C, para que informen sobre la existencia de títulos judiciales consignados a nombre del proceso de la referencia y en caso positivo, colocarlos a disposición de esta sede judicial”

Con esa decisión que resulta ser una obstaculización injustificada del proceso como quiera que el despacho se inventa procedimientos no establecidos por el legislador, cómo lo es, ese informe de títulos que valga aclarar que, a la fecha de presentación de este escrito no han sido elaborados por el Juzgado 51 C.C.

4.-) El 6 de Julio de 2020, 15 de septiembre de 2020 y 4 de noviembre se llevó a cabo la audiencia de que tratan los artículos 371, 372 y 373 del C.G.P, y en dicha audiencia el juzgado 51 C.C despachó desfavorablemente las excepciones de anatocismo, usura, entre otras...incoadas por la parte demandada, además ordenó seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago de 29 agosto de 2016, 19 octubre y 12 de diciembre de 2016, además ordenó liquidar el crédito conforme al artículo 446 del C.G.P, decretó el avalúo de los inmuebles y su correspondiente remate, y condenó en costas a la parte demandada.

5.-) La parte demandada inconforme con la decisión del despacho interpuso Recurso de Apelación de manera verbal en la audiencia del 4 de Noviembre de 2020, recurso que fue desatado por el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil que en providencia del 20 de septiembre de 2021 (hace más de un año) resolvió:

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la sentencia dictada el dictada en audiencia pública el cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte (2020), en el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil del Circuito de Bogotá, por lo expuesto en la parte motiva.

2.- CONDENAR en costas a la parte recurrente.

2.1.- De conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 366 del Código General del Proceso, en la liquidación de costas causadas en segunda instancia, inclúyase como Agencias en Derecho la suma de \$1'000.000,00. Para la elaboración de la misma síganse las reglas previstas en dicha norma.

NOTIFÍQUESE

NOTA: Aclaro que el juzgado no ha elaborado la liquidación de costas y con ello ha violado lo normado en el artículo 366 del C.G.P que señala:

ARTÍCULO 366. LIQUIDACIÓN. *Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, **inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:***

1. El secretario hará la liquidación y corresponderá al juez aprobarla o rehacerla.

La norma en mención claramente establece que inmediatamente quede ejecutoriada la sentencia el despacho debió elaborar la liquidación de costas, esto es, desde septiembre de 2021, cosa que no ha hecho el juzgado 51 C.C, violando con esa omisión disposiciones como el artículo 13 del C.G.P que establece que las normas procesales son de orden público y de obligatorio cumplimiento.

6.-) En providencia del 26 de mayo de 2022, el juzgado corrió traslado de los informes rendidos por el secuestre en los meses de **octubre, noviembre y diciembre de 2021, y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2022**, informes que también fueron objetados por la suscrita mediante memorial arrimado al despacho el pasado 16 de septiembre de 2022 que complementa mis objeciones del escrito del 11 de Febrero del 2022, y que dicho sea de paso, el señor Juez no ha decidido.

MEMORIAL PROCESO NO. 2014-471 (ROSALBA PEREZ) Recibidos x



MARTINEZ ABOGADOS JM <juridico03.inversofia@gmail.com>
para j51ctobt, Monica, juridico01.inversofia, Alfonso ▾

16 sept 2022, 12:00 ☆ ↶ ⋮

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ



Juzgado 51 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j51ctobt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>
para mí ▾

16 sept 2022, 15:34 ☆ ↶ ⋮

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
Calle 12 No. 9 - 23, Of. 402 - Edificio Virrey, Torre Norte
Bogotá D.C., (fecha)

Nota: Sigue pendiente que, el juzgado 51 C.C de Bogotá corra traslado de los informes rendidos por el secuestre desde junio a diciembre de 2022, pues según el aplicativo Excel del Juzgado, el secuestre Juan Bautista ha venido rindiendo cuentas de su gestión y el despacho no las ha puesto en conocimiento de las partes, hecho que es muy grave pues se desconoce el estado actual de la actuación procesal, así como se desconozco la totalidad de los escritos del secuestre.

7.-) Es tan grave la morosidad con que ha actuado el juzgado 51 C.C de Bogotá, que hasta la parte demandada ha solicitado al despacho requerir a la parte demandante a efectos de que aporte el avalúo de los bienes materia del proceso Hipotecario, Siendo que **dicho avalúo fue aportado por la suscrita desde hace casi un año**, esto es, desde marzo de 2021, y el despacho accionado no se ha servido dar traslado del mismo.

Memorial de la parte demandada que es de fecha 1 de septiembre de 2022 y que se observa a continuación:

ALCIDES BERMÚDEZ GARZÓN
ABOGADO

Bogotá, D.C., septiembre 1º. de 2022

Señor
JUEZ 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION: 11001310303520140047102
DEMANDANTE: ALFONSO MARTINEZ AREVALO
DEMANDADOS: HEREDEROS DE VICTOR GUILLERMO OCHOA ROMAN

ASUNTO: REQUERIMIENTO.

Respetado Doctor:

ALCIDES BERMÚDEZ GARZÓN, apoderado del menor demandado, DANIEL FELIPE OCHOA QUINTERO, quien se encuentra representado legalmente por su progenitora, MYRIAM EDITH QUINTERO CEBALLOS, reconocido en autos, con todo respeto solicito REQUERIR A LA PARTE DEMANDANTE para que presente el avalúo de los bienes embargados y la correspondiente liquidación del crédito, pues se recuerda que es un proceso de 2014, con sentencia de 04/11/2020, que se encuentra debidamente ejecutoriada.

Atentamente,
ALCIDES BERMÚDEZ GARZÓN
C.C. 19.400.059 Bogotá.
T.P. 76.579 del C. S. de la J.
NOTIFICACIONES: conjuridicoabg@hotmail.com , cel.3114625104

Avalúo presentado por la parte demandante el 23 de marzo de 2021.

MEMORIAL PROCESO NO. 2014-471 (ROSALBA PEREZ) Recibidos x

M MARTINEZ ABOGADOS JM <juridi... para j51cctobt 23 mar 2021, 8:46

FAVOR DAR CONFIRMACIÓN DE RECIBIDO

4 archivos adjuntos • Analizado por Gmail

- Cuenta de cobro 008
- AVALUOS CATAST...
- ROSALBA PEREZ- AVALUO COMERCIAL 2021.pdf (235 KB)
- PEREZ - AVALUO ...

8.-) El ACUERDO No. PSAA13-9984 del Consejo Superior de la Judicatura de fecha 5 de septiembre de 2013, en su artículo 8 dispuso lo siguiente:

“A los Jueces de Ejecución Civil se les asignarán todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenan seguir adelante la Ejecución, inclusive la que se adelante con ocasión de sentencias declarativas”.

El anterior acuerdo fue violado de manera flagrante, por el despacho Accionado Juzgado 51 CC, pues nótese que la sentencia de marras fue proferida desde el 4 de noviembre de 2020, y el fallo de segunda Instancia proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil fue dictado 2 de septiembre de 2021 y no se ha enviado el expediente a Ejecución.

PETICIONES

Solicito al señor Juez de Tutela lo siguiente:

- 1.** Solicito al despacho se amparen los Derechos Fundamentales de mis mandantes al DEBIDO PROCESO (Art.29 C.N), de ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA (Art. 228, 229 y 230 C.N.), por la mora injustificada del despacho en decidir, el incidente de objeción a las cuentas del secuestre, objeción a las cuentas del secuestre, entre otras.
- 2.** Solicito al señor Juez de Tutela se ordene al Juzgado 51 Civil Circuito de Bogotá, decidir todas y cada una de las peticiones elevadas por la suscrita y también la remisión del expediente a los Juzgados de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

CONSIDERACIONES FINALES

1.-) Se encuentra demostrada la morosidad del Juzgado 51 Civil Circuito de Bogotá, en tomar sus decisiones, pues desde mayo hasta la fecha de presentación de este escrito no se ha servido decidir asuntos que datan incluso desde 2020, cómo lo son liquidación de costas, avalúo catastral interpuesto por la parte demandante, incidente de objeción a las cuentas del secuestre, objeción a las cuentas del secuestre, ni tampoco ha dado traslado de los mismos a la parte demandada.

2.-) Cómo puede verse, no existe excusa alguna, para que después de casi 1 año el juzgado no haya enviado el presente asunto a los juzgados de Ejecución de Sentencias de Bogotá, por existir sentencia Ejecutoriada y en firme.

Las omisiones del Juzgado Accionado vulneran de manera flagrante los derechos de mis mandantes, puesto que, no ha querido cumplir con su deber legal, consagrado en los Artículos 2, 7y 9 de la ley 270 de 1996.

“ARTÍCULO 2o. (ley 270 de 1996) ACCESO A LA JUSTICIA. El Estado garantiza el acceso de todos los asociados a la administración de justicia”.

Así mismo se deja de cumplir el mandato de los Arts. 7º y 9º ibidem:

“ARTÍCULO 7o. EFICIENCIA. La administración de justicia debe ser eficiente.Los funcionarios y empleados judiciales deben ser diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley”.

ARTÍCULO 9o. RESPETO DE LOS DERECHOS. *Es deber de los funcionarios judiciales respetar, garantizar y velar por la salvaguarda de los derechos de quienes intervienen en el proceso”.*

También se ha violado lo preceptuado en el artículo 153 y 154 de la Ley 270 de 1996, que señala:

ARTÍCULO 153. DEBERES. *Son deberes de los funcionarios y empleados, según corresponda, los siguientes:*

1. Respetar, cumplir y, dentro de la órbita de su competencia, hacer cumplir la Constitución, las leyes y los reglamentos.

2. Desempeñar con honorabilidad, solicitud, celeridad, eficiencia, moralidad, lealtad e imparcialidad las funciones de su cargo.

3. Obedecer y respetar a sus superiores, dar un tratamiento cortés a sus compañeros y a sus subordinados y compartir sus tareas con espíritu de solidaridad y unidad de propósito.

4. Observar permanentemente en sus relaciones con el público la consideración y cortesía debidas.

5. Realizar personalmente las tareas que les sean confiadas y responder del uso de la autoridad que les haya sido otorgada o de la ejecución de las órdenes que puede impartir, sin que en ningún caso quede exento de la responsabilidad que le incumbe por la que corresponda a sus subordinados.

6. Guardar la reserva que requieran los asuntos relacionados con su trabajo, aun después de haber cesado en el ejercicio del cargo y sin perjuicio de la obligación de denunciar cualquier hecho delictuoso.

7. Observar estrictamente el horario de trabajo, así como los términos fijados para atender los distintos asuntos y diligencias.

ARTÍCULO 154. PROHIBICIONES. *A los funcionarios y empleados de la Rama Judicial, según el caso, les está prohibido:*

1. Realizar actividades ajenas al ejercicio de sus funciones durante la jornada de trabajo, salvo la excepción prevista en el parágrafo 2o. del artículo 151.

2. Abandonar o suspender sus labores sin autorización previa.

3. Retardar o negar injustificadamente el despacho de los asuntos o la prestación del servicio a que estén obligados.

4. Proporcionar noticias o informes e intervenir en debates de cualquier naturaleza sobre asuntos de la administración de justicia que lleguen a su conocimiento con ocasión del servicio.

5. Participar en actividades que lleven a la interrupción o mengua de la prestación del servicio público de administración de justicia.

ARTICULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA

El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

PERJUICIO IRREMEDIABLE

El perjuicio irremediable se configura en este caso, porque se produce un daño, a) **inminente**, ya que está ocurriendo en estos mismos momentos sin que se vislumbre un actuar diligente y que conlleve a una pronta y cumplida justicia. b) la situación en su caso es **urgente**, porque lleva más de 4 años esperando que se administre y cumpla en justicia, remitiendo el expediente a los Juzgados de Ejecución, sin perjuicio, de la decisión de los escritos pendientes, informes del secuestre y trámite del incidente elevado por la suscrita. c) **es grave**, porque actualmente peligra el inmueble materia del asunto, pues el despacho Accionado no ha dado traslado de los informes remitidos por el secuestre, se desconoce el estado del mismo, además ese despacho no decide las peticiones que se ponen en su conocimiento.

DEBERES DE LOS JUECES FRENTE AL TRÁMITE PROCESAL (Art. 42 C.G.P.)

En la Sentencia **SU394/16** siendo Magistrada Ponente la Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO la Corte Constitucional dijo lo siguiente:

*“El Legislador estatutario desarrolló el mandato constitucional y dispuso que: i) la administración de justicia debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento, ii) los términos procesales serán perentorios y de estricto cumplimiento por parte de los funcionarios judiciales y iii) la violación injustificada de dichos plazos **constituye causal de mala conducta, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar** (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

En el asunto que nos ocupa, mi poderdante ha tenido una conducta procesal activa y la parálisis o la dilación no es atribuible a su conducta.

Por su parte, el Estado representado en este caso por los jueces, tiene la obligación de garantizar la debida diligencia en la adopción de sus decisiones y de observar los términos procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

Según la Corte Constitucional en Sentencia de Tutela dentro del Expediente No. T – 6. 723.445 dijo lo siguiente con relación a este derecho fundamental:

“De conformidad con la disposición anterior, los artículos 229 Superior y 2º de la Ley Estatutaria de Administración de Justicia consagran el derecho fundamental de toda persona a acceder a la justicia, cuyo contenido ha sido definido por esta Corporación como “la posibilidad reconocida a todas las

personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes”.

De igual manera, señaló que este derecho:

“no puede interpretarse como algo desligado del tiempo en que deben ser adoptadas las decisiones judiciales durante las diferentes etapas del proceso por parte de los funcionarios, sino que ha de ser comprendido en el sentido de que se garantice dentro de los plazos fijados en la ley”, por cuanto lo contrario “implicaría que cada uno de los magistrados, jueces y fiscales podrían, a su leal saber y entender, proferir en cualquier tiempo las providencias judiciales, lo cual desconoce lo ordenado en el artículo 123 de la Carta Política en cuanto dispone que los servidores públicos, y dentro de esta categoría los funcionarios judiciales, deben ejercer sus funciones en la forma prevista por la Constitución, la ley o el reglamento”

DERECHO AL DEBIDO PROCESO

El artículo 29 de la Constitución Política de Colombia con claridad establece que:

“(…) El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas (...)”

Sobre el particular, la Corte Constitucional en sentencia C-641/02 afirmó que:

“El debido proceso exige de las autoridades públicas la sujeción de sus actuaciones a los procedimientos previamente establecidos, ajenos a su propio arbitrio y destinados a preservar las garantías sustanciales y procedimentales previstas en la Constitución y en la ley.

El derecho de defensa es una garantía en un Estado Social de Derecho y en un Estado Democrático por lo que no puede sustraerse el cumplimiento de este derecho fundamental”.

PROCEDENCIA DE LA TUTELA

- De la Mora Injustificada, Debido Proceso Corte Constitucional, Sala Plena – Julio 28 de 2016.
- Vulneración por no observarse la regla Constitucional de plazo Razonable. Sentencia SU 394 de 2016 Corte Constitucional Sala Plena.

“La Tutela es el mecanismo judicial eficaz para lograr que las autoridades judiciales adopten sus determinaciones en un plazo razonable. La procedencia excepcional de la

Tutela contra Acciones y Omisiones Judiciales – contra Violación al Debido Proceso, para evitar el perjuicio irremediable por la afectación continuada del Derecho Real de Propiedad.”

La Constitución Política, en su artículo 86, incorpora la acción de tutela como un mecanismo judicial de carácter preferente y sumario, diseñado para proteger de forma inmediata los derechos fundamentales, cuando éstos se vean amenazados o vulnerados por parte de cualquier autoridad pública, y excepcionalmente por particulares, como consecuencia de sus acciones u omisiones (Art. 37 D. 2591 de 1991).

La omisión con relevancia para el derecho frente a quienes se encuentran investidos con la facultad de impartir justicia está relacionada intrínsecamente con su carga funcional y el cumplimiento de los deberes a su cargo. Al respecto, el artículo 6° de la CP establece que los servidores públicos son responsables, entre otros motivos, por la omisión en el ejercicio de sus funciones; y en nuestro caso específico tenemos que los juzgados accionados de manera injustificada se han negado a cumplir con la entrega, lo que equivale a negar justicia.

El único camino para defender los derechos fundamentales vulnerados a mis poderdantes es la Tutela ya que, él agotó todos los medios legales de defensa a su alcance, que es un requisito desubsidiariedad.

PRUEBAS

Documentales

1.-) Providencia del 26 de mayo de 2022, que acepta la cesión del crédito a favor de mis mandantes.

2.-) INCIDENTE DE OBJECCIÓN a las cuentas del secuestre enviado el 11 de febrero de 2022, mediante correo electrónico.

3.-) Auto del 27 de mayo de 2022.

4.-) Acta de las audiencias del 6 de Julio de 2020, 15 de septiembre de 2020 y 4 de noviembre de que tratan los artículos 371, 372 y 373 del C.G.P

5.-) Avalúo presentado por la parte demandante el 23 de marzo de 2021.

6.-) Providencia del 20 de septiembre de 2021 proferida por el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil

Solicito al despacho se sirva requerir al Juzgado 51 Civil Circuito de Bogotá suministre el expediente materia del asunto a la Honorable Procuraduría por estar debidamente digitalizado.

NOTIFICACIONES

La suscrita abogada en la Calle 110 Nro. 9-25 oficinas Nro. 9-17. Teléfono: 2133354, y al correo electrónico juridico01.inversofia@gmail.com - juridico03.inversofia@gmail.com

Al juzgado 51 Civil Circuito de Bogotá al correo electrónico: j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,



SANDRA CONSUELO REYES VARGAS

C.C. N. 52.588.833 de Bogotá

T.P. N. 105.488 del C.S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C**

Radicación: 110013103035 2014 00471 00

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: ALFONSO MARTINEZ ARÉVALO

Bogotá D.C. veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

En atención a la nota secretarial que antecede y el documento visto en el pdf 59 del cuaderno principal digitalizado, la parte demandante, allega al expediente a través de su apoderada judicial, un contrato de cesión de derechos litigiosos mediante el cual ALFONSO MARTINEZ ARÉVALO, quien en adelante se denominará CEDENTE, cede el 100% de los derechos litigiosos a los señores MÓNICA MARTINEZ FERNANDEZ, LILIANA MARTINEZ FERNANDEZ, TATIANA MARTINEZ FERNANDEZ Y CAMINO MARTINEZ FERNANDEZ, quienes en adelante se denominarán cesionarios, en un porcentaje del 25% a cada uno.

CONSIDERA

El contrato de cesión de derechos litigiosos es un contrato aleatorio, a través del cual, una de las partes de un proceso judicial (cedente) cede a un tercero (cesionario), a título gratuito u oneroso, el derecho incierto sobre el cual recae el interés de las partes.

Dice el artículo 1960 del C. Civil, que la cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por este.

Ahora bien, se hace necesario analizar que la cesión del crédito y la cesión de derechos litigiosos son dos figuras diferentes, basta con estudiar la naturaleza de cada una de ellas para dar solución a la presente discusión.

Del análisis del art. 1959 del C.C. que consagra la CESION DEL CREDITO, se entiende que basta con la simple celebración de un contrato en el cual el acreedor traspasa su crédito

nominativo a otra persona que entra a ocupar su lugar; y la CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS consagrada en el art. 1969 del C.C. ocurre cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente.

Teniendo en cuenta la doctrina se tiene que derecho litigioso es aquel que está sujeto a las resultas de un pleito, es decir al albur de una decisión judicial que puede ser estimatoria o desestimatoria. Se entiende que un derecho se halla bajo litigio desde que se notifica la demanda, pues sólo a partir de ese momento puede decirse que hay Litis, puesto que el derecho sometido a un litigio se halla entredicho, ya que no hay seguridad ni de su existencia ni su de su exigibilidad por cuanto el cedente no puede responder del resultado del juicio, que es completamente incierto; el cesionario al aceptar la cesión corre la suerte de ganar o perder el pleito, y el cedente si debe responder por la existencia del proceso o de la litis, frente al cesionario y su responsabilidad se limita a este aspecto.

Para que un derecho tenga la calidad de litigioso basta que sea controvertido en todo o en parte, aún sin que sobre él se hubiere promovido jurisdiccionalmente un pleito mediante el ejercicio de la acción respectiva.

La intervención del cesionario se puede realizar de dos formas a saber: a. El cedente se dirige al juez con la prueba de la cesión del derecho litigioso y, adicionalmente, solicita al juez que reconozca expresamente la cesión. b. El cesionario se dirige directamente al juez de la causa, para lo cual debe acompañar la prueba de la celebración de la cesión, con la expresa solicitud de que sea reconocido como parte procesal. En ambos escenarios, sólo habrá lugar a predicar el fenómeno de la sustitución procesal, si el cedido acepta expresamente la cesión realizada entre cedente y cesionario; de lo contrario, entre estos últimos se producirá una relación litisconsorcial.

Teniendo en cuenta lo planteado anteriormente y que, en el caso concreto se observa el despacho que el contrato de cesión celebrado entre ALFONSO MARTINEZ ARÉVALO (cedente) y MÓNICA MARTINEZ FERNANDEZ, LILIANA MARTINEZ FERNANDEZ, TATIANA MARTINEZ FERNANDEZ Y CAMINO MARTINEZ FERNANDEZ (cesionarios) corresponde a una Cesión de Derechos Litigiosos en el cual concurren todos los elementos y características naturales propias de esta figura, por lo tanto, se aceptara la cesión derechos litigiosos.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá D.C,

RESUELVE

PRIMERO: Téngase presentada la CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS entre el cedente ALFONSO MARTINEZ ARÉVALO y los cesionarios MÓNICA MARTINEZ FERNANDEZ, LILIANA MARTINEZ FERNANDEZ, TATIANA MARTINEZ FERNANDEZ Y CAMINO MARTINEZ FERNANDEZ, previo contrato privado allegado, con todos sus privilegios y prerrogativas.

SEGUNDO: Reconocer personería al Dra. SANDRA CONSUELO REYES VARGAS, como apoderada de los señores MÓNICA MARTINEZ FERNANDEZ, LILIANA MARTINEZ FERNANDEZ, TATIANA MARTINEZ FERNANDEZ Y CAMINO MARTINEZ FERNANDEZ, en los términos y para los efectos del mandato conferido. Se deja constancia de conformidad con lo establecido en la circular PCSJC19-18 del 9 de julio de 2019, proferida por el Consejo Superior de la Judicatura-Presidencia, el referido abogado no tiene antecedentes disciplinarios.

Notifíquese y cúmplase,

CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHITA
JUEZ

Firmado Por:

Carlos Alberto Simoes Piedrahita
Juez
Juzgado De Circuito

DOCTORA

RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ

**JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
D.C.**

E. S. D.

**REF.: PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
(HIPOTECA) DEMANDANTE: ALFONSO MARTINEZ AREVALO
DEMANDADO: ROSALBA PEREZ DE OCHOA Y HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VICTOR
GUILLERMO OCHOA ROMAN**

RAD.: 2014 – 471

**ASUNTO: INCIDENTE (art.127C.G.P.) DE OBJECCIÓN A LAS
CUENTAS RENDIDAS POR EL SECUESTRE y solicitud de su relevo
(numerales 7, 8, y 10 art.50 C.G.P.), conc. inciso 3°. art.51 y art.52 Ibidem.
ART. 2158, conc.2157,2183 y 2279 C.C. y art. 55 D.L.2790-1990 adoptado
como legislación permanente por D. 2271 DE 1991, ART.4°**

SANDRA CONSUELO REYES VARGAS, obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del presente asunto, con todo respeto me permito interponer ante su despacho **INCIDENTE DE OBJECCIÓN A LAS CUENTAS RENDIDAS POR EL SECUESTRE**, con fundamento en lo normado en el artículo 129 del C.G.P, aclarando, que cada vez que el secuestre presentó cuentas la parte que represento las objetó en forma fundamentada y que el Juzgado no se ha servido dar traslado de los otros informes rendidos, por el secuestre y además el auxiliar de la justicia no ha solicitado autorización al acreedor Hipotecario ni del Juzgado para condonar y rebajar arriendos y de acuerdo con el contrato y la Ley son de cargo de los arrendatarios (inquilinos) realizar mejoras o reparaciones al inmueble materia del proceso,(1994, 1997 y 1998 C.C.), por lo que solicito desde ya al despacho, se sirva condenar pecuniariamente en forma solidaria al secuestre y a los arrendatarios, por los perjuicios causados a las partes, especialmente a la parte demandante (art.2023 C.C.), por el indebido manejo que le ha dado al inmueble materia del proceso,

extralimitándose en sus funciones que solo son las del art. 2158 C.C. y art. 52 C.G.P. al condonar y rebajar arrendamientos sin autorización del Juzgado ni el consentimiento del acreedor Hipotecario a quien le corresponden los arrendamientos (art. 2023 y 2446 CC), es decir, sin tener facultad legal para renunciar al cobro o rebaja de los arrendamientos.

EL SECUESTRE DEBE SER REMOVIDO y condenado solidariamente con los arrendatarios al pago de las sumas adeudadas por arrendamientos, se le debe exigir la presentación de la renovación o vigencia de la póliza de seguro, que la Ley le exige y deberá ser sancionado por la Sala Disciplinaria a la cual se le deben compulsar copias.

Como dice la Corte en un caso similar No existe siquiera prueba sumaria, que justifique el actuar del secuestre que debe ser disciplinado, sin perjuicio de la acción penal correspondiente, toda vez que desconoció sus deberes pues no tenía permitido condonar ni rebajar el valor de los arrendamientos sin que previamente mediara autorización del juez de conocimiento o permiso de la parte demandante por corresponderle a ella los arrendamientos (art. 2023 y 2446 C.C.)

LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LA ACCIÓN PENAL CORRESPONDIENTE QUE SE FORMULARÁ.

HECHOS

1.-) Mediante correo electrónico de fecha **23 de octubre de 2020** remitido al juzgado, el secuestre **JUAN BAUTISTA** presentó informe de su gestión, poniendo en conocimiento del despacho y de las partes, un acuerdo de transacción respecto de los cánones de arrendamiento sobre el inmueble materia del asunto ubicado en la carrera 7 No. 1 – 127 Barrio los Cristales de MELGAR TOLIMA identificado con las M.I 366-30685 y 366- 31237, suscrito entre el secuestre – arrendador **JUAN BAUTISTA** y los señores **ANDREA PAOLA CARVAJAL** y **EUGENIO MAYORGA** en su calidad de arrendatarios.

2.-) En el mencionado acuerdo de transacción de manera ilegal, abusiva, arbitraria y en detrimento de las partes de este proceso, el secuestre JUAN BAUTISTA en la clausula tercera del citado contrato **RENUNCIÓ AL COBRO DE LOS ARRIENDOS** (sin tener facultad legal para ello), desde el mes de MARZO a SEPTIEMBRE de 2020 (es decir, 7 meses de arrendamiento) (valor actual del canon de arrendamiento 6.000.000) lo que equivale a \$ 42.000.000.--

3.-) Adicional a lo anterior, el auxiliar de la justicia **OTORGÓ UN DESCUENTO DEL 50%** de los cánones de arrendamiento correspondiente a las mensualidades de octubre, noviembre y diciembre de 2020, es decir, condonando la cantidad de **NUEVE MILLONES DE PESOS \$9.000.000** en favor de los arrendatarios y perjuicio de la parte demandante, como se observa a continuación:

Que por parte del ARRENDADOR renunciara AL COBRO de los arriendos que se dejaron de generar desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de septiembre de 2020, por lo cual declarara a PAZ Y SALVO por todo concepto entre el 01 de abril hasta el 30 de septiembre de 2020.

Por parte del arrendador, ha otorgado descuento del 50% en concepto del arriendo durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020, es decir durante estos 3 meses señalados, la arrendataria consignara mes a mes la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) y partir del mes de enero de 2021, los arrendatarios volverán a pagar el 100% de lo acordado respecto del canon de arrendamiento es decir seis millones de pesos (\$6.000.000).

RESUMEN DE LO QUE DEBEN LOS ARRENDATARIOS POR ARRENDAMIENTOS SOLIDARIAMENTE CON EL SECUESTRE POR SU

CONTUBERNIO O ACUERDO O ASOCIACION CENSURABLE E ILICITO DE PRETENDER EL SECUESTRE CONDONAR Y REBAJAR LOS ARRENDAMIENTOS Y ACEPTAR DESCUENTOS POR REPARACIONES LOCATIVAS QUE SON DE CARGO DE LOS ARRENDATARIOS (INQUILINOS), SIN TENER FACULTAD LEGAL NI AUTORIZACIÓN PARA ELLO. (Recuérdese que los arrendamientos en este caso le corresponden al acreedor según lo previsto en el artículo 2023 CC. y que el contubernio está produciendo daños y perjuicios que deben ser indemnizados)

Valor arrendamientos de marzo a septiembre de 2020, a razón de \$6.000.000 mensuales	\$42.000.000.=
Valor 50% arrendamientos de octubre, noviembre y diciembre 2020 por valor	\$9.000.000.=
Valor 50% arrendamientos de enero, febrero, abril y mayo de 2021 por valor de.....	\$12.000.000 . =
Total de los arrendamientos causados y no pagados por los arrendatarios que están en mora de pagarlos	\$63.000.000.=

Por consiguiente la señora Juez se servirá declarar la invalidez ó inexistencia del contrato de condonación celebrado entre el secuestre y los arrendatarios, por carecer de todo valor ó efecto jurídico alguno ya que el secuestre no tiene facultades legales y/o autorización, conforme **el artículo 1526 del C.C.** (actos o contratos inválidos por ley) que establece:

“Los Actos o Contratos que la ley declara inválidos, no dejarán de serlo por las cláusulas que en ellos se introduzcan, ni en que se renuncie a la acción de nulidad”.

El referido contrato no tiene ni causa (art 1524 CC) ni objeto lícito y va contra el orden público y las buenas costumbres.

Es bien sabido que los actos ilegales como éste no cobran validez por el transcurso del tiempo. (Artículos 29, 228 y 230 de la Constitución)

El Artículo 52 del C.G.P establece las funciones del secuestre, norma que me permito transcribir en razón de su pertinencia:

*“...ARTÍCULO 52. FUNCIONES DEL SECUESTRE. **El secuestre tendrá, como depositario, 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,**”*

La norma anteriormente transcrita señala que el secuestre tendrá las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, por lo tanto, debemos remitirnos a lo normado en el artículo 2158 sobre el mandato, específicamente las facultades del mandatario que señala:

*“...ARTICULO 2158. FACULTADES DEL MANDATARIO. 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...**”*

Como se ve en la norma transcrita, el secuestre no tiene facultades de condonar o renunciar al cobro de los cánones de arrendamiento sobre los bienes materia del proceso que administra. Para ello necesitaría poder especial en este caso autorización especialmente del demandante, según lo previsto en el art. 2023 del C.C. , (concordancias art. 2279, 2280, 2157 y ss del Código Civil).

Corolario a lo anterior, y para reafirmar mi argumento sobre la ilegalidad del contrato celebrado por el secuestre, así como de la extralimitación de sus funciones, me permito traer a colación lo normado en el art.15 del Código Civil que señala:

*“...ARTICULO 15. RENUNCIABILIDAD DE LOS DERECHOS. Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, **con tal que sólo miren al interés individual del renunciante**, y que no esté prohibida la renuncia...”*

En el presente asunto tenemos que, el secuestre JUAN BAUTISTA renunció sin facultad legal ni de otra naturaleza, a derechos que no miran a su interés individual como renunciante, sino a derechos de terceros (las partes del presente proceso) esto es, al cobro de cánones de arrendamiento producidos por el inmueble materia de este proceso, dicha renuncia no la puede hacer el secuestre, por lo tanto no tiene ni valor ni efecto jurídico alguno y al carecer de todo valor es inexistente. El citado auxiliar de la justicia, actuó MOTU PROPRIO o por su propia iniciativa, es decir, se extralimitó, por lo que, el contrato de transacción celebrado por el secuestre y sus efectos no son oponibles a las partes del proceso, razón por la cual el secuestre responde de manera solidaria con los arrendatarios, por lo que los arrendatarios deberán consignar a ordenes de su Juzgado y para este proceso la cantidad de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS \$63.000.000.**

6.-) Se ha señalado de parte de la suscrita abogada, que el ilegal contrato de transacción celebrado por el secuestre con los señores ANDREA PAOLA CARVAJAL y EUGENIO MAYORGA, que repito es inválido o inexistente, está produciendo perjuicios especialmente a la parte acreedora a quien pertenecen los arrendamientos, conforme el art 2023 de C.C., como se demuestra a continuación:

ENERO DE 2021

En el informe rendido por el secuestre, mediante correo electrónico del **21 de enero de 2021**, el secuestre Juan Bautista señaló:

Allego constancia de la consignación por un valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) según acuerdo suscrito con el arrendatario y en vista que las razones de dicho acuerdo no han cambiado debido a la pandemia del COVID 19 y el porcentaje de la ocupación hotelera no ha cambiado se seguirá consignado dicho valor hasta esperar unas nuevas directrices para mejorar el porcentaje de dicha ocupación hotelera.

FEBRERO DE 2021

En el informe rendido por el secuestre, mediante correo electrónico del **25 de febrero de 2021**, el secuestre Juan Bautista señaló:

JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y en mi calidad de secuestre dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted con el fin de **RENDIR INFORME** correspondiente al mes de FEBRERO de los corrientes de la siguiente manera.

INGRESO

Pago Canon de arrendamiento correspondiente al mes de FEBRERO 2021 por el valor de.....\$ 3.000.000

Total a consignar: Tres millones de pesos Mtce (\$3.000.000)

De igual manera manifiesto que el a partir del mes de marzo de los corrientes se empezara a consignar el total del valor del canon de arrendamiento es decir el total de la suma seis millones de pesos de (\$6.000.000) lo anterior en vista que ya se normalizo un poco la actividad comercial y hotelera.

ANEXO: En dos (2) folio original de la consignación del Banco agrario en el Carmen de Apicala

ABRIL Y MAYO DE 2021

En el informe rendido por el secuestre, mediante correo electrónico del **21 de mayo de 2021**, el secuestre Juan Bautista señaló:

INGRESO

Pago Canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Abril y Mayo 2021 por el valor de.....\$ 6.000.000

Total a consignar: Tres millones de pesos Mtce (\$6.000.000)

De igual manera manifiesto que a la fecha se le continua con el cobro del canon de arrendamiento del 50% del valor real, lo anterior debido a las situaciones de Pandemia y del Paro Nacional, lo cual ha generado pérdidas económicas y poca afluencia de turistas a esta municipalidad ya que el sector hotelero depende del turismo el cual ha sido en estos meses ausente por la situación que afronta el país, así las cosas y por las razones anteriormente expuestas el valor mensual correspondiente a estos meses abril y mayo el valor del canon de arrendamiento es de \$3.000.000.00 mensuales.

7.-) Los informes rendidos, por el secuestre correspondientes a las mensualidades de enero, febrero, abril y mayo, resaltan la evidencia del dolo ya que inclusive hay un **incumplimiento del doloso contrato de transacción de fecha 7 de septiembre de 2021**, entre ellos, por lo siguiente:

- a. En el simulado contrato de transacción se estableció por parte del arrendador (el secuestre) un descuento del 50% de las mensualidades correspondientes a octubre, noviembre y diciembre de 2020 a favor de los arrendatarios, es decir que, **solamente en dichas mensualidades los arrendatarios deberían cancelar la cantidad de \$3.000.000**, y se señala en la misma cláusula que, **“...a partir del mes de enero de 2021 los arrendatarios volverán a pagar el 100% de lo acordado es decir, la cantidad de \$6.000.000...”**

Sin embargo, esto no ha ocurrido, es decir, el contrato se incumplió por los arrendatarios con el asentimiento del arrendador – secuestre JUAN BAUTISTA, ya que en **ENERO, FEBRERO, ABRIL y MAYO** fueron pagadas únicamente la mitad de lo que debían haber pagado los arrendatarios.

**SUMAS DE DINERO QUE CANCELARON LOS ARRENDATARIOS EN
ENERO – FEBRERO – ABRIL Y MAYO DE 2021**

Sumas que cancelaron los arrendatarios en Enero de 2021.....	\$3.000.000
Sumas que cancelaron los arrendatarios en febrero de 2021 de 2021	\$3.000.000
Sumas que cancelaron los arrendatarios en Abril de 2021	\$3.000.000
Sumas que cancelaron los arrendatarios en Mayo de 2021	\$3.000.000

**SUMAS QUE DEBÍAN CANCELAR LOS ARRENDATARIOS PARA LAS
MENSUALIDADES DE ENERO – FEBRERO – ABRIL Y MAYO DE 2021
DEACUERDO CON EL SIMULADO E INVALIDO CONTRATO DE
TRANSACCIÓN:**

Sumas que debían cancelar los arrendatarios en Enero de 2021	\$6.000.000
Sumas que debían cancelar los arrendatarios en febrero de 2021	\$6.000.000
Sumas que debían cancelar los arrendatarios en Abril de 2021	\$6.000.000
Sumas que debían cancelar los arrendatarios en Mayo de 2021	\$6.000.000
TOTAL.....	\$24.000.000

Están pendientes de pago arrendamientos de ese periodo.....\$12.000.000
--

Señala el secuestre en los informes de Enero, Febrero, Abril y Mayo de 2021, que Señala el simulado y nulo contrato que rebaja en favor de los arrendatarios del 50% se debe a que:

“las razones de dicho acuerdo no han cambiado debido a la pandemia del COVID 19 y el porcentaje de la ocupación hotelera no ha cambiado se seguirá consignando dicho valor hasta esperar unas nuevas directrices para mejorar el porcentaje de dicha ocupación hotelera”

“A la fecha se a la fecha a la fecha se le continúa con el cobro del canon de arrendamiento del 50% del valor real lo anterior debido a las situaciones de pandemia y del paro nacional lo cual ha generado pérdidas económicas y poca afluencia de turistas a esta municipalidad ya que el sector hotelero depende del turismo el cual ha sido en estos meses ausente por la situación que afronta el país”

Sin embargo, dichas apreciaciones del auxiliar de la justicia son meras subjetividades, ya que, en primer lugar, el secuestre no tiene facultades y tampoco es competente para determinar o establecer la capacidad hotelera, ni mucho menos ostenta la calidad de estadista y/o economista para establecer los ingresos del gremio hotelero en el departamento del Tolima.

Corolario a lo anterior, el GOBIERNO NACIONAL con ocasión a la pandemia COVID- 19 profirió el Decreto Legislativo 579 de 2020, por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, norma que en ninguno de sus artículos, se menciona la obligación del arrendador de condonar y/ rebajar los cánones de arrendamiento adeudados, por ejemplo, el art. 3 del citado decreto señala lo siguiente:

*Artículo 3. Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento. **Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.** En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.*

*De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, **el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:***

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el periodo correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

De acuerdo con lo anterior, se demuestra de bulto la extralimitación de las funciones del secuestre, por lo que, el despacho deberá declarar la ilegalidad e invalidez del contrato celebrado, así como las condonaciones realizadas por el señor secuestre JUAN BAUTISTA, sin perjuicio, de las sanciones que de oficio ordene su despacho.

**INFORME PRESENTADO POR EL SECUESTRE PARA LOS MESES DE
MARZO – JUNIO – JULIO Y AGOSTO DE 2021**

MARZO DE 2021

En el informe rendido por el secuestre, mediante correo electrónico del **17 de marzo de 2021**, el secuestre Juan Bautista señaló:


ORIGEN: JUZGADO TREINTA Y CINCO (35) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA, en calidad de secuestre dentro de la referencia, comedidamente me dirijo a usted con el fin de informar a su Despachó que al inmueble ubicado en la carrera 7 N° 77-217 del Barrio Los Cristales del Municipio de Melgar-Tolima, por medio de la presente me dirijo a su despacho con el fin de RENDIR INFORME de mi gestión dentro del proceso de la referencia correspondiente al mes de MARZO calendario,

Allego constancia de la consignación por un valor de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) correspondiente al valor total del canon de arrendamiento del mes de MARZO del bien inmueble, de esta manera dando cumplimiento al acuerdo y lo manifestado en el informe del mes inmediatamente anterior.

Agradezco la atención a la presente, de esta manera dejo rendido el informe ante su despacho

Cordialmente;


JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA
C. C. N° 80.320.754 de Caparrapí
Correo electrónico: juanespitia1518@gmail.com
Celular: 3124811697

JUNIO DE 2021

En el informe rendido por el secuestre, mediante correo electrónico del **29 de junio de 2021**, el secuestre Juan Bautista señaló:

INGRESO

Pago Canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Junio del 2021 por el valor de.....\$ 6.000.000.00

Total a consignar: Seis Millones de pesos Mtce (\$6.000.000).

GASTOS

Conforme lo anterior informó que por error de la funcionaria del Banco Agrario no se descontó la comisión de la consignación, quedando pendiente por descontar en la próxima consignación a mi favor por concepto de dicha comisión el cual me toco asumir por un valor\$132.090.00

De igual manera manifiesto que en su debida oportunidad se allegaran las respetivas cotizaciones para realizar arreglos necesarios e inmediatos en el pozo séptico del hotel, el cual debe ser conectado a la red principal del alcantarillado debido a continuos malos olores.

ANEXO: En un (2) folio original de la consignación del Banco agrario en el Carmen de Apicala

Cordialmente;


JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA
C.C. N° 80320754 de Caparrapi
Celular 3124811697
juanespitia1518@gmail.com

JULIO Y AGOSTO DE 2021

JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y en mi calidad de secuestre dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted con el fin de RENDIR INFORME correspondiente al mes de JULIO Y AGOSTO de los corrientes de la siguiente manera.

INGRESO

Pago Canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Julio del 2021 por el valor de.....\$ 6.000.000.00

Pago Canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Agosto del 2021 por el valor de.....\$ 6.000.000.00

Para un total a consignar: Doce Millones de pesos Mtce (\$12.000.000.00).

GASTOS

Conforme lo anterior informo que por error de la funcionaria del Banco Agrario no se descontó en el mes de JUNIO la comisión de la consignación, quedando pendiente por descontar en la próxima consignación a mi favor por concepto de dicha comisión el cual me toco asumir por un valor\$132.090.00

De igual manera al igual manifiesto que este mes nuevamente por error involuntario de la funcionaria del Banco Agrario no se descontó el valor de la comisión adeudada en el mes de junio, ni tampoco los valores de la comisión y el IVA para este mes, quedando pendiente por descontar en la próxima consignación a mi favor por concepto de dicha comisión el cual me toco asumir nuevamente esta vez por un valor\$140.192.00

COTIZACIONES Y OBRAS REALIZADA AL INMUEBLE

Igualmente manifiesto que se recopilieron dos (2) cotizaciones para realizar el arreglo en el pozo séptico del hotel, el cual debía ser conectado a la red principal de alcantarillado debido a los continuos malos olores.

La cotización a los señores LUIS ORLANDO PANTOJA y el señor STEVEN ALEJANDRO VILLAREAL RODRIGUEZ y de las dos cotizaciones se escogió la más favorable para realizar el trabajo la del señor STEVEN ALEJANDRO VILLAREAL RODRIGUEZ por un valor de..... \$5.500.000.00

Para un total a consignar por un valor de..... 6.508.192

ANEXO: En un (2) folio original de la consignación del Banco agrario en el Carmen de Apicala

En tres (3) folios copia de las cotizaciones y las cuentas de cobro para este concepto

Cordialmente;



JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA

C.C. N° 80320754 de Caparrapí

Celular 3124811697

juanespitia1518@gmail.com

8.-) Respecto a los informes rendidos por el Auxiliar de la justicia correspondientes a las mensualidades de marzo, junio, Julio y agosto, tienen en común que se realizó la consignación del valor actual del canon de arrendamiento, sin embargo, pongo a consideración del despacho las siguientes consideraciones:

- En los informes rendidos por el secuestre no se menciona nada sobre la mejoría de la capacidad hotelera del departamento del Tolima específicamente del municipio de Melgar, lugar donde se encuentra ubicado el inmueble materia del proceso, (ya que se consignó el valor total del arrendamiento) de lo que se deduce que, si mejora la capacidad económica el secuestre debería solicitar a los arrendatarios el pago de parte de las mensualidades que con abuso e ilegalmente condono sin facultades para ello.
- El secuestre debe aportar las cotizaciones realizadas **con varios** contratistas y ponerlas en conocimiento de las partes, para que estas sean quienes **AUTORICEN** mejoras o reparaciones al inmueble, que según el contrato son de cargo de los arrendatarios, máxime si se tiene en cuenta que se celebró

un contrato por una suma relativamente modesta frente al valor del inmueble como es la cantidad de \$5.500.000. mensuales.

9.-) INFORME RENDIDO POR EL SECUESTRE PARA LA MENSUALIDAD DE SEPTIEMBRE DE 2021.

*“...ARTICULO 2158. FACULTADES DEL MANDATARIO. 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...**”*



ARTICULO 1993. <REEMBOLSO DE LAS MEJORAS NECESARIAS NO LOCATIVAS>. El arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad.

Significa lo anterior, que las anteriores mejoras por la cantidad de \$600.000 debieron ser canceladas directamente por los arrendatarios con su propio peculio, ya que, dichas mejoras son **LOCATIVAS** y no necesarias, pues en el asunto de marras dicha reparación no era para evitar un daño tal que afecte la capacidad de servir del inmueble materia del asunto. Nótese que el secuestre guardó silencio sobre este particular

10.-) INFORME RENDIDO POR EL SECUESTRE PARA LA MENSUALIDAD DE OCTUBRE DE 2021

SEÑOR
JUEZ 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: ALFONSO MARTINEZ AREVALO
DEMANDADA: ROSALBA PEREZ DE OCHOA Y OTROS
RAD: 2014-00471

ORIGEN: JUZGADO TREINTA Y CINCO (35) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA, en calidad de secuestre dentro de la referencia, comedidamente me dirijo a usted con el fin de informar a su Despachó que al inmueble ubicado en la carrera 7 N° 77-217 del Barrio Los Cristales del Municipio de Melgar- Tolima, por medio de la presente me permito manifestar a su despacho que allego informe correspondiente al mes de octubre calendario del bien inmueble anteriormente descrito, de la siguiente manera:

INGRESOS

Por concepto de pago canon de arrendamiento mes de Octubre.....\$6.000.000.00

COTIZACION PARA ARREGLO DEL ROMPEOLAS

1-Cotización arreglo del rompeolas, mano de obra y materiales por un valor de\$1.500.000.00

2-Cotización arreglo del rompeolas, mano de obra y materiales por un valor de\$2.000.000.00

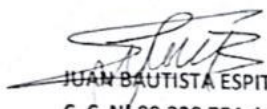
Se escogió la cotización más favorable por un valor de.....\$1.500.000.00


Total a consignar por este concepto correspondiente al mes Octubre por un valor de.....\$4.500.000.00

De esta manera dejo rendido el informe dentro del proceso de la referencia.

ANEXO: original de la consignación y cotizaciones presentadas para la obra realizada

Cordialmente;


JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA
C. C. N° 80.320.754 de Caparrapí


Banco Agrario de Colombia
 Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co
 @bancoagrario

Depósitos Judiciales
 14/10/2021 09:26:59 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	485084
Fecha Maxima Recepción	20/10/2021
Código y Nombre Oficina Origen	6640 - CARMEN DE APICALA
Código del Juzgado	110012031051
Nombre del Juzgado	JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	ARRIENDO MES DE OCTUBRE 2021
Número de Proceso	11001310303520140047100
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 117740
Razón Social / Nombre Completo Demandante	ALFONSO MARTINEZ AREVALO
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 41578488
Razón Social / Nombre Completo Demandado	ROSALBA PERES DE OCHOA
Valor de la Operación	\$4.405.000,00
Valor Comisión	\$81.493,00
Valor IVA	\$15.484,00
Valor Total a Pagar	\$4.501.977,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000, servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co, NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Idéntico razonamiento cabe aquí para la objeción a los gastos realizados por el secuestre para la mensualidad de septiembre, pues al tratarse de mejoras **LOCATIVAS**, estas deberán ser a cargo del arrendatario y no del secuestre. Nótese que el secuestre acá también guarda silencio sobre este tópico.

PRETENSIONES ADICIONALES

De manera comedida solicito al Despacho

PETICIONES ESPECIALES

Solicito también a la señora Juez, se sirva requerir al secuestre para que remita a la suscrita todos su memoriales y documentales al correo electrónico juridico03.inverso.fia@gmail.com para efectos de ejercer derecho de contradicción y de defensa.

PRUEBAS

Documentales

- Solicito al despacho se sirva tener en cuenta el informativo materia del asunto ,el contrato de arrendamiento que ayudo a redactar mi poderdante, los informes del secuestre https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/j51cctobt_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fj51cctobt%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FPROCESOS%20JUZGADO%2051%20CIVIL%20CIRCUITO%2F11001310303520140047100%2F01CuadernoPrincipal

Atentamente,



SANDRA CONSUELO REYES VARGAS

C.C. N. 52.588.833 de Bogotá

T.P. N. 105.488 del C.S. de la J.

Febrero 10-2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

Radicación: 110013103035 2014 00471 00

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: ALFONSO MARTINEZ ARÉVALO

Bogotá D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

En atención a los memoriales que anteceden, el despacho dispone:

1. Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, el cual, mediante providencia de veinte (20) de septiembre de 2021, confirmó la sentencia dictada en audiencia pública el cuatro (4) de noviembre por este Despacho.
2. Una vez notificada la presente providencia, secretaría proceda a la liquidación de costas del proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.
3. En atención al oficio No. 0159 recibido mediante correo electrónico del 22 de febrero de 2022 (*68Solic.CancelaciónEmbargo*), se tiene por levantado el embargo de remanentes comunicada por el JUZGADO DIEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. medida que se había teniendo en cuenta dentro de este proceso mediante auto del 29 de noviembre de 2017 (*Folio 1301 del cuaderno principal – Pág. 341 del el 03CuadernoDigitalizadoTomoll*).
4. De los informes rendidos por el secuestre JUAN BAUTISTA ESPITIA OLAYA, de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2021 y febrero, marzo, abril y mayo del año que avanza, se pone en conocimiento de las partes por el término de diez (10) días.
5. Que previo a resolver sobre las objeciones a los informes del secuestre, oficiase al BANCO AGRARIO y al JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. para que informen sobre la existencia de títulos judiciales consignados a nombre del proceso de la referencia y en caso positivo, colocarlos a disposición de esta sede judicial.

Secretaría proceda de conformidad.

Notifíquese y cúmplase,

**CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHITA
JUEZ**

Firmado Por:

**Carlos Alberto Simoes Piedrahita
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 051
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b58c2ea5b1370c1e5623a82d2c4bef34d7de56968994c8f75eca9a083e3222f3**

Documento generado en 25/05/2022 04:15:36 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 No. 9-23 PISO 4 EDICIO VIRREY TORRE NORTE

ACTA AUDIENCIA VIRTUAL (ARTÍCULO 372 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)	
FECHA Y HORA	6 de julio de 2020 – 9:00 A.M.
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO 2014 – 00471 – 00
ORIGEN	35 Civil Circuito
DEMANDANTE	Alfonso Martínez Arévalo
DEMANDADO	Rosalba Pérez de Ochoa, herederos determinados de Víctor Guillermo Ochoa a saber: Adriana Ochoa Pérez, Carol Ochoa Pérez, Susan Ochoa Pérez, Sergio Ochoa Pérez, Daniel Ochoa quintero (representado legalmente por Myriam Edith quintero Ceballos) y herederos indeterminados.
MEDIO TÉCNICO	Microsoft Teams

Comparecientes:

Nombre	Calidad	Correo electrónico
Sandra Consuelo Reyes Vargas	Apoderada Judicial Demandante	sareyesjuridica@hotmail.com – Cel: 3016679456
Victor Alfonso Martinez	Demandante	alfonmar@hotmail.com – Cel: 3188277297
Rosalba Pérez de Ochoa	Demandada	rosalba_p@hotmail.com
-----	Apoderado Demandada	isabelpedraza@gmail.com –
Susan Gisella Ochoa	Demandada	susan.8a@hotmail.com
Eder Saldaña Vergara	Curador Ad-Litem	edersalver@yahoo.com – Cel: 3124516592
Rafael Ángel Amaya	Apoderado de las ejecutadas Rosalba Pérez de Ochoa y Susan Gisella Ochoa Pérez	angelangelabogados@gmail.com 3108801321

Actuaciones:

Nota: Se deja constancia que Daniel Felipe Ochoa Quintero, ni su representante se hacen presentes. No obstante, atendiendo a las dificultades propias de este medio para atender las audiencias virtuales y dado que se trata de un menor de edad, el despacho se abstiene de imponer las sanciones legales, concediéndole el término de tres días para que justifique su inasistencia.

DECISIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS. Numeral 5º, Art. 372 del Código General del Proceso: Para todos los efectos legales pertinentes téngase en cuenta que no fueron propuestas excepciones de esta naturaleza.

SANEAMIENTO DEL PROCESO: No se evidencia ninguna medida de saneamiento que se deba adoptar, como quiera que el proceso se ha rituado conforme a la normatividad legal.

ETAPA DE CONCILIACIÓN. Numeral 6º, Art. 372 del Código General del Proceso. No hay lugar a exhortar a las partes a conciliar sus diferencias, toda vez que los herederos indeterminados del causante VÍCTOR GUILLERMO OCHOA están representadas por Curador Ad - Litem.

FIJACIÓN DEL LITIGIO E INTERROGATORIO DE PARTE Inciso 3, numeral 7º, Art. 372 del Código General del Proceso. El despacho procede a efectuar el interrogatorio de las partes procesales. **AUTO:** Se requiere a las partes y a sus apoderados para que determinen los hechos en que estén de acuerdo y que fueren susceptibles de prueba de confesión, téngase en cuenta que en la contestación de la demanda de la ejecutada SUSAN GUISELLA OCHOA PÉREZ se tuvieron como ciertos los hechos "**PRIMERO BIS** relacionado con el lugar de cumplimiento de la obligación contraída, **SEGUNDO** concerniente a que los 27 pagarés son pagaderos en la ciudad de Bogotá y están garantizados con la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía contenida en la Escritura Pública No. 1824 del 19 de julio de 2019 de la Notaría 17 del Circulo de Bogotá, **TERCERO** relacionado con la garantía de hipoteca abierta sin límite de cuantía, **CUARTO** relativo al porcentaje de los interés pactados y los intereses actuales, **SEXTO** concerniente al vencimiento de la obligación y clausula aceleratoria, **SÉPTIMO** relacionada con la vigencia de la hipoteca a favor del acreedor, **DÉCIMO** relacionado con el nombramiento de secuestre que haga el acreedor y **DÉCIMO PRIMERO** concerniente a los Certificados de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles hipotecados. Finalmente, la ejecutada mencionada aseveró que no son ciertos los hechos **SEGUNDO BIS** que hace relación a que los interese mensuales los pagaban los deudores sobre el monto total del capital mutuo y no pagaré por pagaré y **QUINTO** que se refiere a la fecha y monto del último pago de interés por parte de los deudores. por lo tanto, se requiere a los apoderados para que procedan de conformidad y determinen los hechos que estén de acuerdo conforme al recuento realizado por el despacho, teniendo en cuenta para ello los hechos que no fueron objeto de pronunciamiento.

Atendiendo lo anterior, se tiene que el problema jurídico a resolver consiste en determinar si: ¿Ha habido cobro excesivo de intereses, esto es, por encima de la tasa de usura o cobrando intereses sobre intereses? ¿Ha prescrito la obligación acá perseguida?

DECRETO DE PRUEBAS. Inciso 2, numeral 7º, Art. 372 del Código General del Proceso. **AUTO: 1. SOLICITADAS POR EL EXTREMO EJECUTANTE: 1.1. DOCUMENTALES:** Se tiene como tales las aportadas con en el escrito de demanda. **2. PARTE EJECUTADA-SUSAN GUISELLA OCHOA PEREZ. 2.1. DOCUMENTALES:** Téngase como tales y en lo que sean pertinentes y conducentes, las aportadas con la contestación de la demanda. **2.2. PRUEBA TRASLADADA.** Por secretaria oficiesse a la Superintendencia de Sociedades para que a costa de la parte interesada envíe a esta sede judicial y para que obre dentro del presente asunto copia del proceso verbal sumario No. 2013-2015-800-119.

El Curador Ad.Litem, no hizo ninguna solicitud probatoria.

Para agotar la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., se señala la hora de las 9:00 a.m., del día quince (15) del mes de septiembre del año 2020, a efectos de escuchar las alegaciones de conclusión y dictar sentencia.

Las decisiones adoptadas se notifican en estrados.

No siendo otro el objeto de la presente, se cierra la diligencia siendo las 9:55 a.m.

La audiencia la encontrará en el siguiente link:

<https://web.microsoftstream.com/video/f04032f2-a419-4e65-867c-b09ec9d374a9>

CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHÍTA
Juez Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Firmado Por:

CARLOS ALBERTO SIMOES PIEDRAHITA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

12769f773a55924cc335e27e005f0bb756087d6d17b79dc281c5b338ef4b52b1

Documento generado en 08/07/2020 11:32:47 AM



**EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE
MELGAR - TOLIMA**

C E R T I F I C A

Que en el listado catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la ALCALDIA DE MELGAR-, aparece el predio **010200770013000** a nombre de **OCHOA ROMAN VICTOR-GUILLERMO**, con cedula - NIT. **19117256** con las Siguietes especificaciones:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA HA M2	CONS.	AVALUO	AÑO
K 7 7 217 LOTE 91-26		1069	1096	\$1.006.966.000	2021

Expedido el 05 de Febrero de 2021

Válido hasta 31/12/2021

Se expide con destino a: **CERTIFICAR EFECTOS JUDICIALE AÑO 2021**

Valor \$22.000 Pesos Mcte.

HELEN STEFANY PERDOMO TRIANA
TESORERA MUNICIPAL



EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE
MELGAR - TOLIMA

CERTIFICA

Que en el listado catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la ALCALDIA DE MELGAR-
, aparece el predio **010200770014000** a nombre de **OCHOA ROMAN VICTOR-GUILLERMO**, con
cedula - NIT. **19117256**, con las Sigüientes especificaciones:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA	AVALUO	AÑO	
	HA	M2	CONS.		
C2 8A 88		1019	275	\$307.983.000	2021

Expedido el 08 de Febrero de 2021

Válido hasta 31/12/2021

Se expide con destino a: CERTIFICAR EFECTOS JUDICIALES AÑO 2021

Valor 7000 Pesos Mcte.

HELEN STEFANY PERDOMO TRIANA
TESORERA MUNICIPAL

MEMORIAL PROCESO NO. 2014-471 (ROSALBA PEREZ)

MARTINEZ ABOGADOS JM <juridico03.inversofia@gmail.com>

Mar 23/03/2021 8:46

Para: Juzgado 51 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

CUENTA DE COBRO AVALUO COMERCIAL 2021.pdf; AVALUOS CATASTRALES AÑO -2021.pdf; ROSALBA PEREZ- AVALUO COMERCIAL 2021.pdf; PEREZ - AVALUO COMERCIAL 2021.pdf;

FAVOR DAR CONFIRMACIÓN DE RECIBIDO

Cuenta de cobro 008

MARZO 19 de 2021
ALFONSO MARTINEZ
Representante legal
MARTINEZ Y ABOGADOS O INVERSOFA.
Calle 110 N. 9 -25 OF. 917

Debe a:
JUAN CARLOS MENDIVELSO MONTOYA
C.C. 4.140191 de Jericó (boy)

La suma de:
SEIS CIENTOS MIL PESOS (\$600.000)

Por concepto de: pago de elaboración de Avalúo de bien inmueble.
HOTEL BOUTIQUE LA SERENA LTD
MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237
DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO
LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217
MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684
DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO
LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170

Servicios Profesionales	Valor Total
	\$ 600.000
BANCOLOMBIA CUENTA DE AHORROS N. 467-000434-61	
Sub total	\$ 600.000
Total	\$ 600.000

Atentamente,

Arquitecto
JUAN CARLOS MENDIVELSO
C.C. 4.410.191 de Jericó (Boy)
Celular: 320-408-54-95

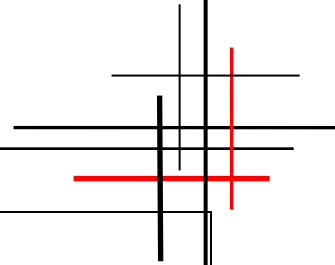
AVALUO COMERCIAL

HOTEL BOUTIQUE LA SERENA LTD
MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237
DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO
LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217
MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684
DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO
LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170



FACHADA PRINCIPAL HOTEL LA SERENA LTD.





AVALUO BIEN INMUEBLE

SOLICITADO POR:	MARTINEZ AREVALO ALFONSO
CODIGO	12881
BARRIO	PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MELGAR
DIRECCIÓN	DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217 DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170
TELEFONO	320-408-54-95
ESTRATO	2
No MATRICULA INMOBILIARIA	MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237 MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684
AVALUO CATASTRAL	\$. 307.983.000 AÑO 2021 \$. 1.006.966.00 AÑO 2021
VALOR AVALUO COMERCIAL	\$. 1.377.300.000
FECHA	MARZO 19 de 2021

AVALUO DE INMUEBLE HOTEL BOUTIQUE LA SERENA MUNICIPIO DE MELGAR

- El siguiente es el informe del avalúo comercial practicado a un inmueble localizado en el Municipio de Melgar

1. OBJETO DEL AVALUO

- El objeto del presente avalúo es el de determinar el valor comercial actual del inmueble, el cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, dotaciones y especificación de la construcción, así como las de la urbanización y las del sector que ejerce influencia.

2. DATOS GENERALES

2. DIRECCIÓN.

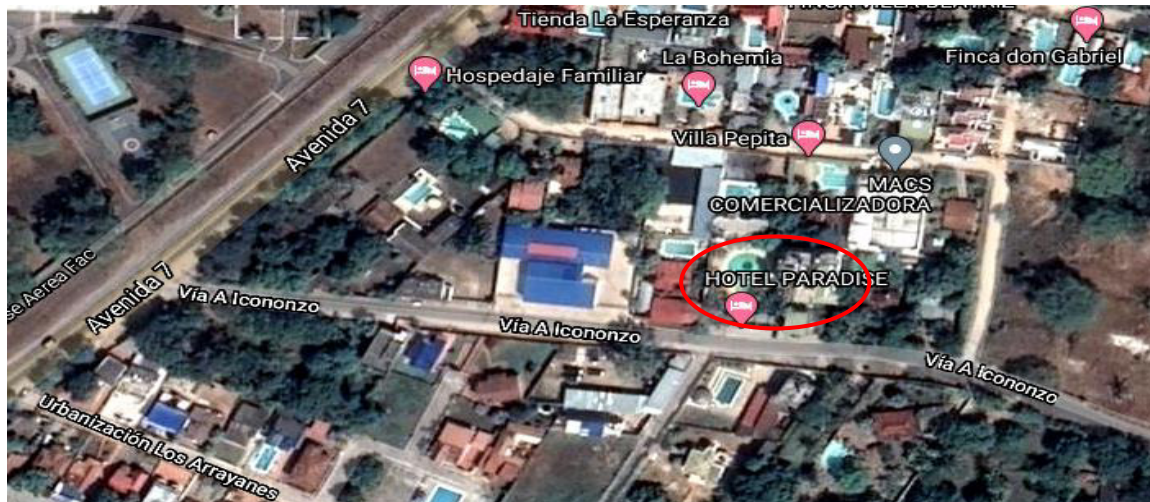
De acuerdo con la nomenclatura oficial del municipio, los documentos suministrados y a lo observado en la puerta de acceso, el inmueble se identifica como: HOTEL BOUTIQUE LA SERENA, MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237

DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO, LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217

MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684

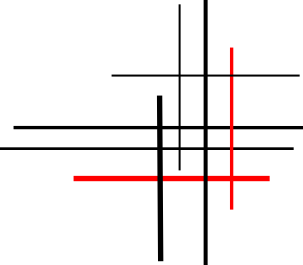
DIRECCION DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO URBANO
LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170

Localización:



2.1 PROPIETARIO.

De acuerdo con el documento suministrado, los actuales propietarios son:
OCHOA ROMAN VICTOR GUILLERMO con CC. N. 19.117.256 de Bogotá
Cundinamarca.



2.3 VECINDARIO.

- El contexto urbano predomina el uso de viviendas de descanso, tiene un potencial y proyección urbanística doble vía de descongestión vehicular, zona turística Melgar - Tolima, desarrollo y valorización del municipio de Melgar, hoteles, quintas turísticas, casas campestres en zonas pobladas y comunes urbanísticas en desarrollo de acuerdo al POT.

2.4 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

Las principales vías de acceso al sector son: Ruta por carretera más corta desde **Bogotá a Melgar**, la distancia es de **116 Km** y la duración aproximada del viaje de **2h 24 min**.



Melgar es un municipio colombiano del departamento de Tolima, localizado a 91 km de Ibagué, la capital del departamento, y a 98km al suroccidente de Bogotá, capital de Colombia. Se encuentra localizado en el valle del río Suma paz muy cerca de su desembocadura con el río Magdalena. Limita al norte con el departamento de Cundinamarca, al este con el municipio de Economizo, al sur con el municipio de Cunda y al sur y oeste con el municipio de Carmen de Apical. Es conocida en Colombia como la «Ciudad de las piscinas» o el «Mar de piscinas», debido al elevado número de piscinas que hay en esta ciudad: más de cinco mil. Su clima es cálido semis

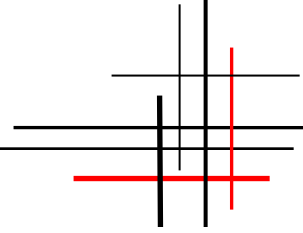
eco con temperaturas que varían entre los 22 y los 35 °C, siendo el promedio anual de 28 °C.

2.6 INFRAESTRUCTURA URBANA:

- La importancia de la localidad goza de todas las garantías de infraestructura urbana, necesarias para el apropiado desarrollo de los usos que presenta; completas redes de servicios públicos básicos más complementarios, alumbrado público, recolección de basuras y estructurada malla vial.
- El acceso principal al municipio de Melgar es a través de la terminal de transportes que se encuentra a las afueras de Melgar, y está terminal cuenta con buses que conectan a otros municipios vecinos y al mismo Melgar y una variante tipo autopista, que lo rodea. También por Melgar se comunica por carretera con los municipios de Carmen de Apical, Cunda, e Economizo que en transporte ordinario debe ser tomada en la terminal.

2.7 CIUDAD ACTUAL MELGAR E HISTORIA

- Existe un Centro Fundacional, el cual fue generado sobre el eje de la vía Nacional y acotado por los cuerpos hídricos del río Sumpaz y la Quebrada La Melgara. Hacia los bordes de esta ciudad central aparecen en la década de los 60 unos núcleos de actividad auto contenidos (la base aérea, CAFAM, los clubes de la policía y el ejército), también se cuenta con una Corporación Hotelera Mar de Piscinas (www.cmarpiscinas.com) donde se encuentra la Ruta Sol Aventura por el Sur y Oriente del Tolima, agencias de viajes y turismo, agencia operadoras (www.colturvive.com). La aparición de CAFAM en los 60 promovió el desarrollo de condominios de estratos altos en sus proximidades en el sector de La Herradura y hacia el occidente del área urbana en el Valle de Los Lanceros sobre la vía a Carmen de Apical, conformando unos desarrollos dispersos de tipo suburbano. Debido a que la tierra era de propiedad militar, este desarrollo se hizo de forma rápida y extensa.
- Estos núcleos auto contenidos generaron una ruptura en la trama urbana, actuando luego como embudos en el crecimiento de la ciudad hacia la periferia.
- En la década de los 70 se empiezan a urbanizar las áreas adyacentes a la ciudad fundacional sobre los ejes de las calles 5ª y 7ª hacia el occidente atravesando el límite de la quebrada La Melgara, lo que se desarrollaría como el barrio Sicomoro, y hacia el oriente se desarrolla el barrio Versalles de baja densidad de quintas de estrato medio-alto. Los sectores del centro fundacional y El Centro Expandido, conforman un tipo de ciudad compacta.
- En la misma década se empieza a gestar también un proceso de invasión hacia el sur en terrenos medianamente montañosos, sobre las vías que conducen a las veredas Guacamayas y Seboruco.



- En los últimos años se ha presentado un proceso de densificación en los intersticios entre la ciudad compacta y los núcleos auto contenidos de actividades; hacia el oriente sobre la vía a Economizo se han desarrollado urbanizaciones en serie y de desarrollo predio a predio; hacia el sur el proceso de invasión en el sector de Barrios Unidos se ha incrementado y expandido, y finalmente hacia el occidente en el sector de Resacas ubicado entre el Valle de los Lanceros y el área central se han generado sobre la vía a la vereda Seboruco urbanizaciones de alta densidad.

2.8 SERVICIOS COMUNITARIOS:

- El sector adyacente cuenta con todos los equipamientos necesarios como es con: educación, centros de culto religioso, parques públicos, seguridad, salud ya que están en la red urbana del municipio.

2.9 ÁREAS.

- De acuerdo con el documento suministrado sus áreas privadas son las siguientes:

Área Lote 91-26 terreno libre (aprox)::	1069 m ²
Área Construida (aprox):	1096 m ²

MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237 - LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217
FICHA CATASTRAL:010200770013000

MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684 - LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170
FICHA CATASTRAL: 010200770014000

Área Lote 91-25 terreno libre (aprox)::	1019 m ²
Área Construida (aprox):	275 m ²

Anotacion 1

Según Secretaria de Hacienda el suscrito Tesorero Municipal de Melgar -Tolima y certificados de tradición y libertad.

3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

- Copia de la escritura pública número 1824 con fecha: diez y nueve (19) de Junio del año dos mil nueve (2009).

- Certificado de tradición y libertad. Matrícula No.
- MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237 - LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217
- FICHA CATASTRAL:010200770013000
- MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684 - LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170
- FICHA CATASTRAL: 010200770014000

3.2 TITULOS.

De acuerdo con el documento suministrado, los actuales propietarios son:

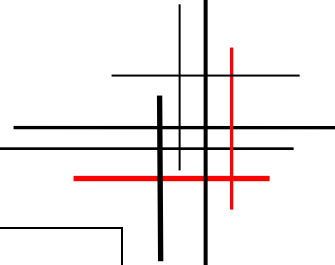
- Copia de la escritura pública número 1824 con fecha: diez y nueve (19) de Junio del año dos mil nueve (2009).
- Certificado de tradición y libertad. Matrícula No.
- MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237 - LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217
- FICHA CATASTRAL:010200770013000
- MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684 - LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170
- FICHA CATASTRAL: 010200770014000

3.3 LINDEROS.

- MATRICULA INMOBILIARIA: 366-30684 - LOTE N. 91-25 CARRERA 7 N.7-170

NORTE	En veinticinco mts (25mts), con el lote noventa y uno – catorce (91-14) de propiedad que es o fue del señor GILBERTO BEJARANO ROJAS.
SUR	Veinticinco mts (25mts) con un carretable que es o fue propiedad del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL; hoy carrera 7 de melgar, debidamente pavimentada.
ORIENTE	En cuarenta mts (40mts), con el lote noventa uno – veintiseis (91-26) que fue de propiedad de CARLOS RAMIREZ LOPEZ y hoy de los comparecientes deudores.
OCCIDENTE	Con el lote numero noventa y uno – veinticuatro (91-24) de la parcelacion “LA FLORIDA”

- MATRICULA INMOBILIARIA: 366-31237 - LOTE N. 91-26 CARRERA 7 N. 7-217



NORTE	En veinticinco mts (25mts), con el lote numero noventa y uno quince (91-15) de propiedad que es o fue del señor teniente coronel LUIS ALBERTO FUENTES JIMENEZ.
SUR	En veinticinco mts (25mts), con un carretable que fue o es del MINISTERIO DE DEFENSA, hoy carrera 7 de Melgar, devidamente pavimentada.
ORIENTE	En cuarenta metros (40mts), con el lote numero noventa y uno – veintisiete (91-27).
OCCIDENTE	En cuarenta metros (40mts), con el lote numero noventa y uno – veinticinco (91-25) de propiedad que fue del señor coronel FRANCISCO A. CAICEDO MONTUA,

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

4.1 HOTEL BOUTIQUE LA SERENA LTD

Inmueble ubicado dentro del perímetro de extensión del municipio de Melgar-Tolima, cuyas características de sectorización esta urbanisticamente en la **vía A Icononzo muy cerca de la Avenida 7**, con infraestructura vial, proyección doble calzada en buen estado, Avenida principal de desarrollo y crecimiento turístico. El inmueble consta de planta física de tres pisos, con disponibilidad y servicios públicos domiciliarios, **la estructura de la edificación es en pórticos en concreto “columnas y vigas de amarre”**, las condiciones del terreno son plano con un área construida aproximadamente de 1371 metros cuadrados, actualmente la construcción se encuentra en óptimas condiciones de habitabilidad, ademas cuenta con la parte social de recreacion y esparcimiento, cuenta con piscina para niños y adultos.

Planta física del bien inmueble.



4.2 DEPENDENCIAS.

4.2.1 Especificaciones y acabados generales de la construcción.

DEPENDENCIA A	No.	PISOS	MUROS	CIELO RASO
PRIMER PISO				
Resepcion y lobi	1	porcelanato	Pañete estucado pintado	Estucado pintado
parqueadero	12	Concreto a la vista	Pañete estucado pintado	
Cocina industrial	1	ceramica	Pañete estucado pintado	Teja de gres a la vista
Lavanderia	1	Ceramica	Pañete estucado pintado	Estucado pintado
Cuarto de maquinas	1	Concreto a la vista	Pañete estucado pintado	Concreto a la vista
Parte social piscina para niños y adultos	1	Cerámica	Pañete estucado pintado	
Cafeteria y licorera	1	Cerámica y porcelanato	Pañete estucado pintado	Estucado pintado
Bateria de baños sociales	1	ceramica	ceramica	Estucado pintado
Escaleras	1	ceramica	Estucado pintado	Estucado pintado

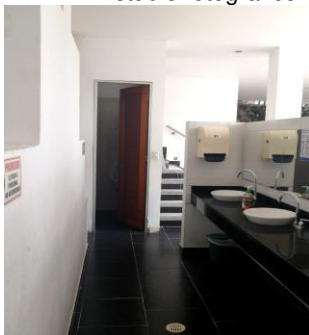
- Estudio fotográfico



- Estudio fotográfico



- Estudio fotográfico



DEPENDENCIA	No.	PISOS	MUROS	CIELO RASO
SEGUNDO PISO				
Habitaciones	7	Ceramica	Pañete estucado pintado	Estucado pintado
Baños	7	Ceramica	cerámica	Estucado pintado
Hall	1	Pañete estucado pintado	Pañete estucado pintado	Estucado pintado
Escaleras	2	Pañete estucado pintado	Pañete estucado pintado	Estucado pintado

- Estudio fotográfico



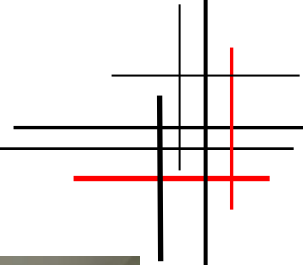
- Estudio fotográfico



DEPENDENCIA	No.	PISOS	MUROS	CIELO RASO
A				
TERCER PISO				
Habitaciones	7	Ceramica	Pañete estucado pintado	Estucado pintado
Baños	7	Ceramica	cerámica	Estucado pintado
Hall	1	Pañete estucado pintado	Pañete estucado pintado	Estucado pintado
Escaleras	1	Pañete estucado pintado	Pañete estucado pintado	Estucado pintado

- Estudio fotográfico





- Estudio fotográfico



CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

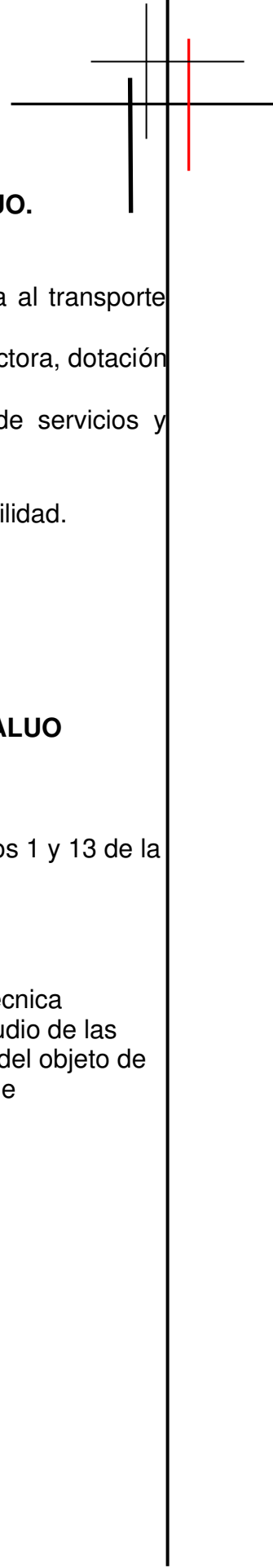
- Paredes pañetadas, pintadas en buen estado, techos en estucados pintados.
- Pisos en porcelanato y cerámica.
- Baños en buen estado, baterías sanitarias.
- Perfilera metálica y aluminio
- Cerramiento finca vacacional muro estucado y pintado.
- Ventanería en aluminio corredizas.
- Aire acondicionado total

4.2.2 Estado General.

Estructura	Vigas y columnas aporricadas
Entrepiso	Placa maciza
Fachada	Pañete estucado pintado
Cubierta	Placa maciza
Ventanearía	Lamina
Puertas interiores	Madera
Puertas exteriores	Metálicas

5. METODOLOGÍA

El avalúo se ha realizado por medio de estudio de mercado, seleccionando inmueble y zonas con características similares al inmueble en mención, con el fin de determinar el rango de valores de negociación.



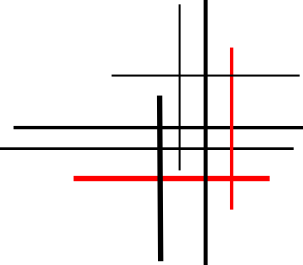
6. CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE LAS CUALES SE AVALUO.

- Localización a nivel municipio y sector, vías de acceso y distancia al transporte público.
- Características del sector adyacente respecto a la actividad constructora, dotación de servicios comunitarios, Local, construcciones típicas.
- Área construida, tipo de edificación, edad, acabados, dotación de servicios y estado de conservación.
- Área del lote, topografía y forma geométrica.
- El lote se encuentra en normal estado de conservación y de habitabilidad.
- La oferta y la demanda por este tipo de inmuebles en el sector.
- El tipo de uso del inmueble.

7. METODOS APLICADOS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

Se adoptaron los siguientes métodos para el avalúo conforme a los artículos 1 y 13 de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi así:

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.



8. AVALÚO.

Habiendo analizado la información obtenida del inmueble, de los documentos suministrados, del sector y mi visita en particular, se estima su valor comercial en (\$1.377.300.000) millones de pesos.

Se considera el anterior para operaciones de contado en las condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma.

DESCRIPCION	AREA	VALOR/MVALOR/ M ²	VALOR TOTAL
Área Total Construida (aprox)	1371 m ²	\$. 700.000	\$. 959.700.000
Área Lote Terreno (aprox)	2088 m ²	\$. 200.000	\$. 417.600.000

VALOR TOTAL:	\$ 1.377.300.000
SON:	MIL TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

Anotacion 2

- Según Secretaria de Hacienda el suscrito Tesorero Municipal de Melgar -Tolima y certificados de tradición y libertad.
- Copia de la escritura pública número 1824 con fecha: diez y nueve (19) de Junio del año dos mil nueve (2009).
- También la visita al inmueble.

Cordialmente,

Perito Avaluador
Arquitecto:

JUAN CARLOS MENDIVELSO MONTOYA
Matricula Profesional
N. A20202018-4140191
C.C. 4.140191de Jericó (Boy)



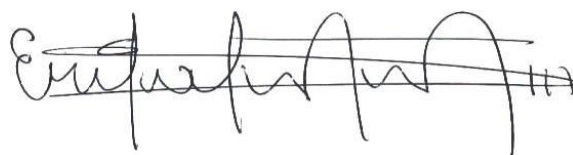
A QUIEN INTERESE:

ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de Representante legal de la ASOCIACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y

CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, empresa legalmente constituida con NIT No. 900.233.725-6, CERTIFICO que el señor: **JUAN CARLOS**

MENDIVELSO MONTOYA, identificado con C.C. 4.140.191 de Jericó (Boyacá), realizo el curso en Avalúos Rurales y Urbanos con Reconstrucción en Propiedad Horizontal y es afiliado en membresía de nuestra Asociación desde el mes de agosto del 2014.

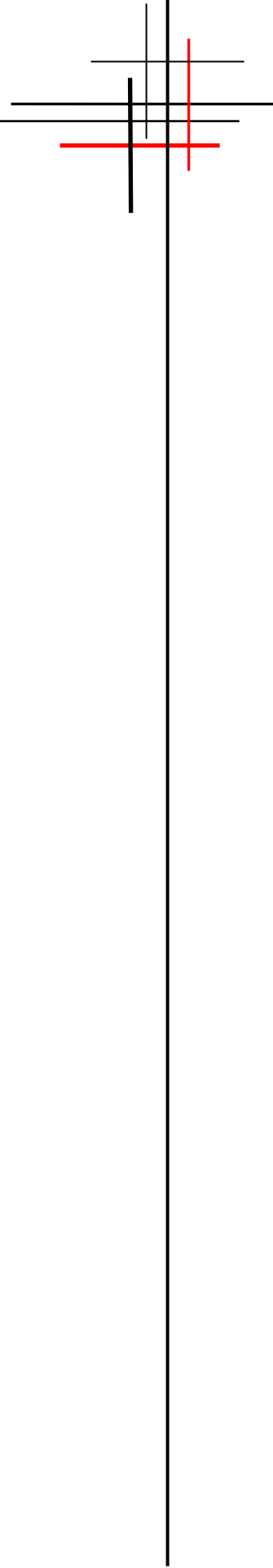
La anterior certificación se expide a solicitud de la parte interesada a los 18 días del mes de febrero de 2020.



ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA

C.C.52.215.819 de Bogotá
Representante Legal

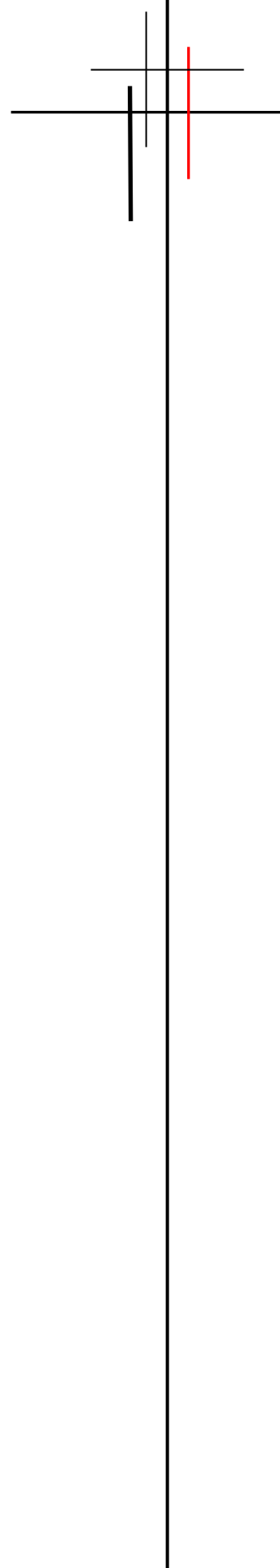
Carrera 23 No. 80 58 esquina Barrio Polo Club – PBX: 2578783 – 2361037 Cel.: 3014897245
- Bogotá – D.C.



ANEXO 2 ACTA DE VISITADE BIEN INMUEBLE



Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial



DOCTOR

CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHITA

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF.: PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL (HIPOTECA)

DEMANDANTE: ALFONSO MARTINEZ AREVALO

DEMANDADO: ROSALBA PEREZ DE OCHOA Y HEREDEROS

DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VICTOR GUILLERMO

OCHOA ROMAN.

RAD.: 2014 – 471

ASUNTO: APORTO AVALUO COMERCIAL PERICIAL DE LOS INMUEBLES COLINDANTES AÑO 2021, POR SER EL AVALUO CATASTRAL EXCESIVO Y COSTAS DEL PROCESO.

SANDRA CONSUELO REYES VARGAS, en mi calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso referenciado, con todo respeto me permito manifestar que en ejercicio de la facultad conferida en los incisos 1º y 4º del art. 444 del C.G.P., PRESENTO **AVALUO COMERCIAL AÑO 2021** para ser aprobado por su despacho, por **\$1.377.300.000**, rendido por un profesional especializado, Arquitecto Juan Carlos Mendivelso Montoya, quien reúne las condiciones, exigencias y pruebas del art. 226 del C.G.P., por considerar que el Avalúo Catastral incrementado en un 50% es demasiado alto y excesivo con el verdadero valor Comercial de los inmuebles colindantes.

Es así como el valor del Avalúo Catastral de los inmuebles colindantes citados resulta excesivamente alto así:

- **Carrera 7 No 7-217 Lote 91-26 y Carrera 7 No. 7-170 Lote 91-25 del Municipio de Melgar – Tolima** con Folios de Matricula Inmobiliaria No. 366-31237 y 366-30684.

Folio de Matricula Inmobiliaria No (s).	Valor Avalúo Catastral	+	Incremento 1,5	Valor Avalúo Catastral más incremento de ley
366-31237	\$1.006.966.000,00		\$503.483.000,00	\$1.510.449.000,00
366-30684	\$307.983.000,00		\$153.991.500,00	\$461.974.500,00
			TOTAL DE LOS DOS INMUEBLES CON INCREMENTO	\$ 1.972.423.500,00

El valor del avalúo catastral aumentado en un 50% resulta tan excesivo y no es idóneo para establecer el valor real de los inmuebles colindantes, lo que impediría la presencia de postores en el remate, por lo que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 4º del citado Artículo 444 del C.G.P. presento el avalúo de un profesional especializado.

Este avalúo presentado por el Profesional **Juan Carlos Mendivelso Montoya, Arquitecto** con M.P. No. A20202018-4140191, Certificado por la Lonja de Propiedad Raíz avaluadores y Constructores de Colombia, (La profesión de arquitectura se encuentra habilitada por la Ley 435 de 1998 para la elaboración de *avalúos y peritazgos en materias de arquitectura a edificaciones*), por lo tanto, cuenta con la idoneidad y experiencia requerida por el art.226 núm. 3 del C.G.P.

Por lo anterior solicito al señor Juez aceptar el avalúo del profesional Arquitecto, por valor de **\$1.377.300.000.00**, para efectos del Remate de los inmuebles colindantes.

Con el valor real de este avalúo, los postores podrán ser muchos y además podrán ofrecer sumas superiores al valor de los inmuebles colindantes, de lo que consideren posible, lo que beneficiaría a la parte demandada.

ANEXOS

- 1.- En formato PDF el Avalúo Comercial realizado por el arquitecto Juan Carlos Mendivelso Montoya, con Matrícula Profesional No. A20202018-4140191.
- 2.- En formato PDF la Certificación Catastral sobre los inmuebles colindantes Avaluados – año 2021.
- 3.- Cuenta de cobro del arquitecto Juan Carlos Mendivelso Montoya, para ser tenidos en cuenta como **costas del proceso**.

Atentamente



SANDRA CONSUELO REYES VARGAS

C.C. No. 52.588.833 de Bogotá D.C

T.P. No. 105.488 del C. S. de la J.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: EJECUTIVO de EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de ALFONSO MARTÍNEZ ARÉVALO contra ROSALBA PÉREZ DE OCHOA y OTROS. Exp. 035-2014-00471-02.

MAGISTRADO PONENTE: JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.

Discutido y aprobado en Sala de Decisión de 25 de agosto de 2021.

Decide la Corporación el recurso de apelación interpuesto por la demandada¹ en contra de la sentencia dictada en audiencia pública el cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte (2020), en el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil del Circuito de Bogotá, por el cual se negaron las defensas de mérito y se ordenó seguir adelante con la ejecución.

I. ANTECEDENTES

1.- ALFONSO MARTÍNEZ ARÉVALO demandó a ROSALBA PÉREZ DE OCHOA Y LOS HEREDEROS DETERMINADOS DE VÍCTOR GUILLERMO OCHOA: SERGIO IVÁN GUILLERMO PÉREZ, ADRIANA ESPERANZA OCHOA PÉREZ, CAROL XIMENA OCHOA PÉREZ, SUSAN GUISELLA OCHOA PÉREZ y DANIEL FELIPE OCHOA QUINTERO, previa diligencia de conocimiento de los títulos valores en cabeza de cada uno de éstos últimos², pretendiendo se librara mandamiento de pago por la suma de \$700.000.000 representados en los pagarés N° 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026 y 027, con fecha de vencimiento 19 de junio de 2015, respaldados con garantía hipotecaria contenida en la Escritura Pública No. 1824 de fecha 19 de junio de 2009, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, más los

¹ Susan Guisella Ochoa Pérez, Rosalba Pérez de Ochoa y Daniel Felipe Ochoa Quintero.

² Artículo 489 del CPC en concordancia con el precepto 1434 del Código Civil.

intereses de mora desde el 1º de mayo de 2014 y hasta que se verifique el pago total de la obligación. Igualmente, el saldo a los réditos que fueron causados entre el 15 de abril de 2014 y el 30 ulterior, a razón de \$4'003.332.

2.- En apoyo a su petición planteó los supuestos fácticos que se sintetizan así:

2.1.- Refirió que entre los días 20 y 27 de agosto de 2010, 23 de noviembre de 2011, 8 de mayo de 2013 y 16 de octubre de 2013, los señores Víctor Guillermo Ochoa Román (Q.E.P.D) y Rosalba Pérez de Ochoa, suscribieron en favor del demandante 27 pagarés cuyas obligaciones ascendían a \$700'000.000,00, todos ellos garantizados con el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 1824 de fecha 19 de junio de 2009, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, respecto de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 366-30684 y 366-31237.

2.2.- Indicó que los intereses corrientes que se generaron eran cobrados sobre la totalidad del capital adeudado, y no de forma individual, habida cuenta del vencimiento único que ostentaban todos los títulos valores. Agregó que la tasa de interés pactada era 1,5 veces el bancario corriente para la modalidad de crédito de consumo y ordinario.

2.3.- Aseguró que los réditos de plazo para el mes de abril de 2014, fueron transados en \$14'000.000,00, de los cuales solamente le fueron cancelados \$8'330.000,00 el día 14 de abril de 2014 y \$1'666.668,00 el 16 de octubre de esa misma anualidad, existiendo un saldo de \$4'003.332,00 para la fecha en que se incoó la demanda.

2.4.- Bajo esa línea, precisó que a partir del 1º de mayo de 2014, se han generado los intereses moratorios sobre la totalidad del monto adeudado, en razón al uso de la cláusula aceleratoria que se pactó en cada uno de los pagarés objeto de la acción.

2.5.- Con ocasión del fallecimiento del deudor Víctor Guillermo Ochoa Román acaecido el 28 de junio de 2014, se dirigió la demanda contra los herederos determinados de aquel, según información obtenida del proceso de sucesión que cursó en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, bajo el radicado N° 11001311001320140067800.

3.- Previo a la orden de apremio y en atención al tiempo en que fue presentada la acción, se ordenó notificar a los herederos del señor Víctor Guillermo Ochoa Román los títulos valores, en cumplimiento de lo dispuesto en el canon 489 del Código de Procedimiento Civil en concordancia con el precepto 1434 del Código Civil, notificación que se realizó a través de curador Ad Litem.

3.1. *Mediante auto adiado a 29 de agosto de 2016 se libró la orden de apremio, proveído que fue adicionado en providencias de 19 de octubre y 12 de diciembre de esa misma anualidad. De esa decisión, los demandados se notificaron por aviso y permanecieron silentes, a excepción de Rosalba Pérez de Ochoa y Susan Guisella Ochoa, quienes se opusieron a las pretensiones de la demanda, la primera de ellas de forma extemporánea, por lo que los medios exceptivos tenidos en cuenta se limitaron a los que se denominaron “anatocismo”, “usura”, “cobro de intereses superiores a los pactados e incumplimiento del contrato de mutuo”, “falta de integración del contradictorio por pasiva al no contemplar a todos los obligados siendo litis consortes necesarios”, “falta de integración del contradictorio por activa al no contemplar a todos los acreedores”, “enriquecimiento sin causa” y “Prescripción”³, propuestos por la señora Susan Guisella Ochoa.*

4.- *En audiencia pública de que trata los artículos 372 y 373 del C.G.P. se declaró fracasada la conciliación, se realizaron los interrogatorios de parte respectivos, se realizó la fijación del litigio y se evacuaron las pruebas solicitadas por las partes, posteriormente, se escucharon los alegatos de conclusión y se dictó sentencia en la cual se declararon infundadas las excepciones propuestas por la ejecutada, consecuente con lo anterior, ordenó seguir adelante la ejecución, decisión que no compartió la convocada por lo que interpuso la alzada que ahora se analiza.*

II. EL FALLO CENSURADO

5.- *El juez a-quo empieza su fallo planteando las condiciones generales y especiales del título valor, pues permite conocer quién es el acreedor y deudor, la suma de dinero adeudada, los intereses, los endosos realizados y la fecha de pago, siendo también obligatorio concluir que reúne los requisitos para ser considerado un título ejecutivo de acuerdo al artículo 422 del C.G.P.*

Agregó, frente a las excepciones invocadas, que la figura del anatocismo solamente puede darse cuando se pretendan capitalizar intereses remuneratorios, y que estos efectivamente sean debidos por lo menos con un año de antelación a la fecha de la presentación de la demanda, o incluso, con acuerdo ulterior que elaboren las partes. Refirió que si bien la señora Rosalba Pérez de Ochoa informó que la deuda solamente ascendía a \$250'000.000,00 y que los demás pagarés se elaboraron para capitalizar los intereses, esa situación no concuerda con lo narrado en el proceso verbal sumario de responsabilidad de administrador que cursó ante la Superintendencia de Sociedades, en el cual se destacó en el informe de cuentas, la obligación en favor del demandante por un

³ Cfr. Folios 75 y s.s. Archivo digital 03CuadernoDigitalizadoTomoll y folios 809 Archivo digital 02CuadernoDigitalizadoTomol.

monto superior a los \$800'000.000,00. Incluso para la fecha de suscripción de los pagarés N° 13 y 14, la deuda equivalía a más de \$400'000.000,00, que de conformidad con el informe de cuentas elaborado dentro de ese expediente, vislumbra el incremento de la obligación con el paso del tiempo, sin que en momento alguno se haya referido la capitalización de los intereses como lo pretende hacer ver la demandada.

En lo atinente a la usura y el cobro excesivo de intereses destacó que contrario a lo afirmado por la ejecutada, la tasa pactada se limitó al límite establecido para usura, esto es, una y media veces el interés bancario corriente sin que tras realizar la respectiva operación aritmética se lograra establecer que se hubiere superado ese tope. A esa conclusión arribó tras verificar los recibos aportados al plenario, en el que se especificó cuál era la tasa pactada, y comparándola con el bancario corriente aumentado en un 50 %.

Adicionó que debido a la solidaridad que se pregona en los títulos valores, la falta de integración del contradictorio por pasiva y por activa no puede salir adelante en razón a que era potestativo del actor incluir o no a los demás deudores, pues lo buscado era satisfacer su crédito exigiendo a cualquiera de los firmantes los rubros derivados del legajo crediticio. Igualmente, de forma conjunta o individual, los acreedores podían conminarlos al cumplimiento de sus obligaciones.

Frente al enriquecimiento sin justa causa, precisó que de vieja data la jurisprudencia estableció tres exigencias para la configuración de esa institución jurídica, (i) enriquecimiento de una parte; (ii) empobrecimiento correlativo de la contraparte y (iii) que no exista fundamento jurídico para el enriquecimiento, sin que esos presupuestos sean satisfechos en razón a que las obligaciones aquí perseguidas se originaron en el préstamo de dineros.

Finalmente, predicó que para la totalidad de los pagarés el vencimiento se pactó para el día 19 de junio de 2015, por lo que para el momento en que se libró la orden de apremio, 29 de agosto de 2016, se interrumpió en debida forma el término prescriptivo y aun cuando Felipe Ochoa se notificó para abril de 2018, lo cierto es que la prescripción no había acaecido en esa data.

III. EL RECURSO DE ALZADA

6.- Inconforme con esa determinación la parte demandada, Susan Guisella Ochoa Pérez, Rosalba Pérez de Ochoa y Daniel Felipe Ochoa Quintero, interpusieron la alzada. El apoderado de las dos primeras formuló los siguientes reparos: (i) indebida valoración probatoria en tanto que se le dio mayor alcance a un acervo probatorio que a otro; (ii) el Juzgador no se fijó

en que cada uno de los pagarés que se suscribieron con posteridad al 20 de agosto de 2010, son intereses capitalizados y por eso cada título valor que se suscribía correspondía al monto de los réditos que se habían causado con meses de antelación, situación que daba lugar a configurar el anatocismo; (iii) era necesaria la integración de la parte activa, habida cuenta que eran 3 los acreedores que debían reclamar la obligación, por lo que el aquí demandante solo se encuentra legitimado para hacer el cobro del 33,33 % que le corresponde de la obligación; y (iv) la prescripción “a favor de SUSAN GUISELLA OCHOA (...) si bien era cierto que al 21 de octubre ya se había hecho parte, también (...) era cierto que el mandamiento tuvo que corregirse pues basta con realizar los cómputos de términos para determinar que la prescripción operó”.

Por su parte, el apoderado de Felipe Ochoa Quintero sostuvo la vulneración al derecho de su prohijado al narrar que la notificación se le realizó de forma irregular, situación que impidió su debida defensa, en tanto que inicialmente se le vinculó como si se tratase de un mayor de edad y posteriormente, por medio de su progenitora.

6.1.- Por auto adiado 26 de agosto de agosto de la presente anualidad se ordenó correr el traslado previsto en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

6.2. A través de escrito enviado por correo electrónico a la Secretaría de este Tribunal la parte demandada -apelante- sustentó en debida forma su recurso de alzada y, dentro de la oportunidad prevista para ello la parte demandante -no apelante- se pronunció al respecto.

IV. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1.- Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia concurren en la litis, además como no se observa causal de invalidez que anule la actuación se impone una decisión de mérito, con la consideración adicional referida a que en el evento de ser interpuesta la alzada por ambas partes, la Sala está revestida de la competencia para resolver sin limitaciones, empero, no es el caso de autos.

2.- Con miras a desatar la apelación formulada por el extremo demandado, debe decirse que este recurso se endereza a que el Superior revise la actuación del juzgador de primera instancia, pero inmerso siempre dentro del criterio dispositivo, por lo que es al apelante a quien le corresponde determinar el ámbito dentro del cual ha de moverse el ad-quem al momento de tomar la decisión.

3.- Desde esta perspectiva, el problema jurídico a resolver se circunscribe a determinar: (i) si la vinculación de Daniel Felipe Ochoa Quintero en las circunstancias acaecidas en el informativo, tienen la virtualidad de amilantar el análisis jurídico realizado en primera instancia; (ii) la configuración de anatocismo o no; (iii) la necesidad de integrar a los demás acreedores y (iv) si acaeció el fenómeno de la prescripción. A tales aspectos se limita el reparo de los apelantes.

Título valor y requisitos

4.- Es evidente que el proceso ejecutivo es tal vez el único que se inicia con una providencia de fondo y no simplemente con una decisión formal, por lo tanto el operador judicial al examinar el título que el demandante aduce, debe verificar que la obligación sea explícita y determinada en el mismo en cuanto a su naturaleza y elementos, que se pueda reclamar su cumplimiento bien porque la obligación sea pura y simple o porque el plazo expiró o por que la condición a la cual estaba sometida se cumplió, amén de que el mismo provenga del deudor y constituya prueba en su contra, concluyendo así que éste reúna las exigencias legales. Resulta evidente entonces, que el control de la legalidad que debe ejercer el Juez en este tipo de contención va más allá de la revisión de las simples formalidades, pues al librar la orden de pago resuelve sobre el derecho sustancial invocado, constatando las exigencias que se predicán del título adosado.

El aspecto medular de todos los procesos de ejecución, sin excepción alguna, se encuentra establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, en forma clara, categórica y por demás, obligatoria, exige que con la demanda compulsiva se allegue documento apto al fin pretendido, o sea idóneo para impulsar ese cobro coercitivo.

Bajo la cardinal aserción consistente en que en esta clase de procesos su base la configura la existencia de un derecho cierto y la correlativa prestación a cargo de una persona, tiénese dicho que la obligación a cargo de la demandada, además de constituir plena prueba contra el mismo, por no haber duda sobre la autenticidad del documento debe ser exigible y expresar con claridad en qué consiste.

Según lo han expresado la jurisprudencia y la doctrina, para que la obligación se ajuste a los presupuestos requeridos por la ley que la regula, deben estar completamente expresados en el título los términos esenciales del mismo, tales como el contenido y las partes vinculadas a él, de suerte que per se resulte inequívoca e inteligible. De ahí que, en torno a los conceptos de claridad y expresividad y exigibilidad de la obligación, se tenga por averiguado que ésta carece de tales exigencias cuando es equívoca, ambigua o confusa por no tener la suficiente inteligencia para distinguir en forma palmaria el contenido o alcance

del objeto o de la prestación, o cuando solo ostenta expresiones implícitas y presuntas, como también cuando está sometida al cumplimiento de una condición.

4.1.- De lo hasta aquí referido puede afirmarse, en compendio, que para incoar la acción ejecutiva es menester aducir con el acto introductorio un título, el cual forzosamente debe estructurar a cabalidad los presupuestos tanto generales como especiales previstos por la ley para ello.

*En lo que atañe con la **claridad** en el documento, consiste en que por sí solo se extrae el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, para que el juzgador no tenga que acudir a razonamientos u otras circunstancias aclaratorias que no estén consignadas allí o que no se desprendan de él, esto es, que el título sea inteligible, es decir que la redacción se encuentre estructurada en forma lógica y racional; que sea explícito, lo cual significa que las obligaciones aparezcan consignadas de manera evidente; y, exista precisión y exactitud, en cuanto al número, cantidad y calidad objeto de la obligación, así como de las personas que intervinieron en el acuerdo. Así que la obligación no será clara cuando la redacción del documento sea ininteligible e inextricable, es decir, cuando su lectura es muy intrincada y confusa.*

*La **expresividad** significa que en el documento debe consignarse lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, tales como partes, plazos, monto de la deuda etc., salvo el caso de la confesión ficta, y en este caso, únicamente de las preguntas asertivas formuladas en el interrogatorio escrito que admitan prueba de confesión; por consiguiente, las obligaciones implícitas, que están incluidas en el documento, sin que estén expresamente declaradas no pueden ser objeto de ejecución.*

*Mientras que la **exigibilidad** supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.*

Consecuente con lo anterior, el mandamiento se produce siempre y cuando se acompañe a la demanda un documento que preste mérito ejecutivo (Art. 430 C. G. del P.), es decir, que reúna las características mencionadas y se constate la fuerza ejecutiva e idoneidad que le permita constituirse en el fundamento de la orden de pago que se deba proferir.

La censura y los hechos exceptivos

5.- Sentadas las anteriores premisas, se procede a la confrontación de los hechos y las excepciones de mérito declaradas no probadas en la sentencia ya enunciada en precedencia, esto es, determinar la existencia o no de la configuración del anatocismo; si se encuentra en debida forma la

integración del contradictorio; el fenómeno de la prescripción y si Daniel Felipe Ochoa fue debidamente vinculado al proceso o no.

De la vinculación de Daniel Felipe Ochoa

6.- Frente a ese ítem, debe decirse que la inconformidad del apelante se reduce a exponer que el libelo que lo convocó a juicio resultó ser errado, en tanto que la citación se realizó como si se tratara de una persona mayor de edad, cuando para el momento en que se incoó la demanda no lo era; aseguró que en franca deslealtad procesal se realizó su emplazamiento y el curador Ad Litem designado no mostró interés alguno en defender sus prerrogativas. Posteriormente, el 16 de abril de 2018, se refirió que la notificación del demandado se logró por medio de su progenitora, la señora Myriam Edith Quintero Ceballos, persona que, por su poca versación judicial, no designó apoderado judicial sino hasta después de declarados los efectos judiciales⁴ que le afectaron.

En relación con ese tema, baste decir que la discusión en relación con la eventual nulidad originada con la notificación del demandado Daniel Felipe Ochoa Pérez fue zanjada al momento de resolver la solicitud que se interpuso para develar esa situación, articulación que fue despachada de forma desfavorable en primera instancia y confirmada por la Sala.

Al margen de esas consideraciones, téngase en cuenta que la oportunidad procesal para asistir al juicio al que fue convocado se realizó en varias ocasiones, tan es así, que posterior a la revisión que el a-quo hizo al cartular, estimó mediante auto de fecha 29 de noviembre de 2017 que las notificaciones allegadas a folios 741 a 744 del cuaderno 1, tomo I, resultaban ser insuficientes para dar a conocer la orden de apremio librada en su contra, al encontrar un yerro frente al término para asistir a la sede judicial, razón por la cual requirió a la parte demandante para elaborar en debida forma las comunicaciones.

En ese contexto, y una vez verificadas los documentos, se evidencia que efectivamente en la citación y en el aviso realizados posterior a la decisión adiada a 29 de noviembre de 2017, las misivas se dirigieron al señor Daniel Felipe Ochoa Quintero, representado por Myriam Edith Quintero Ceballos, y que bajo ese rotulo se le tuvo por notificado, sin que en su momento hubiese emitido pronunciamiento alguno frente a la acción de cobro forzado.

De la obligación cambiaria y la solidaridad entre acreedores.

⁴ 40VideoAudienciaFallo3

7.- *Al tenor de los artículos 625, 626 y 627 de la obra comercial, toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en el título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable, conforme a la ley de circulación y el suscriptor quedará obligado autónomamente conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia, o sea, que el legislador dispuso de una vez y para siempre que si una persona estampa su rúbrica en un título valor como girado, aceptante o avalista se ha involucrado en la obligación cambiaria, siempre y cuando haya consentido en la negociabilidad de aquél, pues bien puede ocurrir que firme bajo error, presión, fuerza o dolo.*

Entonces, existiendo consentimiento por parte del girado o aceptante en la creación y suscripción del título, quedará obligado conforme a su tenor literal de manera autónoma, esto es, desligado del negocio causal o subyacente, excepto que haga salvedades compatibles con la esencia de éste (artículo 626 ibídem).

Así las cosas, de la literalidad de los pagarés se desprende que las obligaciones allí contenidas, se hicieron en favor de 3 personas, a saber: Alfonso Martínez Arévalo, Yolanda Fernández de Martínez y Liliana Martínez Fernández, todas ellas bajo una misma posición, acreedores solidarios, pues así lo hizo saber la redacción de los títulos al establecer que los deudores podrían cancelar el importe del documento crediticio a cualquiera de ellos.

En efecto, de la extracción de la cláusula primera de cada uno de los pagarés, se tiene que “por virtud del presente título valor el día diecinueve (19) de junio de 2015, pagaremos en Bogotá D.C., solidaria e incondicionalmente, a la orden del Doctor ALFONSO MARTÍNEZ ARÉVALO (...) o a la Doctora YOLANDA FERNÁNDEZ DE MARTÍNEZ (...) o la Doctora Liliana Martínez Fernández”, narrativa que permite evidenciar que cualquiera de los 3, separadamente, es el legítimo tenedor del título, en tanto que la letra o es una conjunción disyuntiva, puesto que denota separación, diferencia o alternativa entre dos personas.

Frente a dicho tema, el Consejo de Estado⁵, enfatizó que “es inadmisibles que la entidad bancaria alegue contradicción, inconveniencia o duda frente a la cláusula “y/o” que inveteradamente se ha utilizado en los títulos valores, pues al hacerse efectivo el derecho incorporado en el título valor por parte de uno de los beneficiarios, automáticamente se excluye a los demás. Cuando el girador la utiliza, su voluntad es, al redactar así la orden impartida al girado, que éste se libere de su obligación de pagar efectuado el pago a los beneficiarios o a uno de ellos”, situación que tiene abrigo en lo contemplado en el precepto 632 del Código de Comercio, que propone la solidaridad de los firmantes, siempre y cuando se suscriba en un mismo grado, salvo la rúbrica del avalista.

⁵ Sección cuarta, sentencia de abril 14 de 1994, expediente 4746

Bajo esa égida, la integración de las demás acreedoras, no era necesaria, pues bien puede realizarse el pago a una de ellas o a todos de forma conjunta, sin que las hipótesis referidas por el apelante, verbigracia, la condonación de intereses, la disminución del capital etc., sea un eximente de la obligación de pagar de forma completa e integra los dineros al ejecutante, pues de la literalidad del documento no se infiere la división planteada por las demandadas o la cancelación de forma proporcional a una forma matemática o acordada.

Anatocismo

8.- En punto a este tema, es necesario traer a colación la definición que por excelencia tiene la Corte Suprema de Justicia⁶, al indicar que “la figura de anatocismo, entendida rectamente en su contexto etimológico, histórico, económico y jurídico, consiste en la producción de intereses sobre intereses, ya por acuerdo de las partes, ora por demanda judicial”.

Ahora en la legislación civil, la regla general es la prohibición expresa de la aplicabilidad de esa figura, sin embargo, no sucede lo mismo en materia mercantil, en tanto que en el artículo 886 del Código de Comercio consagra una excepción a dicha prohibición en los siguientes términos: “Los intereses pendientes no producirán intereses sino desde la fecha de la demanda judicial del acreedor, o por acuerdo posterior al vencimiento, siempre que en uno y otro caso se trate de intereses debidos con un año de anterioridad, por lo menos”, concepción que dio lugar a la siguiente interpretación por parte de la Corte Suprema de Justicia al expresar que: “En principio, los únicos intereses que en materia comercial pueden generar nuevos intereses son los causados y no pagados, esto es, aquellos que ostentan la naturaleza de exigibles, condición ésta que no necesariamente corresponde con la viabilidad de que los mismos se puedan reclamar ejecutivamente. El carácter de exigibles de los intereses adeudados se determina por no existir plazo o condición pendientes que retrasen su cobro y no haber sido pagados por el deudor, al margen de si el titular del derecho de crédito tiene o no la posibilidad jurídica de impetrar coactivamente su cobro, mediante el ejercicio de la correspondiente acción ejecutiva”⁷.

Para el caso en particular, debe decirse que la eventual existencia de esa figura no da lugar a que se valide como excepción la misma, en tanto que corresponde al interesado demostrar que la formación de los mismos, obedecieron al cobro de intereses sobre réditos remuneratorios dejados de cancelar y que los mismos fueron capitalizados sin fenecer el término necesario para ello, esto es, el año de que trata la norma consagrada en el precepto 886 del Código de Comercio o que no haya existido pacto para tal fin, situación que no ocurrió.

⁶ Sala de Casación Civil, Expediente 14171-01, 2008

⁷ Sentencia del 5 de agosto de 2009. Referencia 11001-3103-001-1999-01014-01

En efecto, la aseveración de la parte demandada solamente se limitó a su dicho, sin allegar material probatorio suficiente del cual se pudiera siquiera inferir que la causación de los intereses en determinados meses, eran el sustento del capital incorporado en los pagarés que se firmaban con posteridad. Y es que no puede tildarse de deficiente valoración probatoria lo resuelto por el a-quo en razón a la poca favorabilidad de la decisión a la demandada, pues, además de que los títulos valores gozan de plena autonomía e independencia de los negocios mediante los cuales se hayan originado, lo cierto es que para junio de 2010 los deudores, incluyendo a Oswaldo Cáceres Arias y Gloria Yolanda Gacha Usaquén (quienes no fueron convocados a juicio), suscribieron un comprobante de ingreso por \$50'000.000'00, precisando que para esa data, la acreencia se encontraba por \$400'00.000,00, amparados bajo los pagarés 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 012 y 014, situación que contradice lo narrado en el interrogatorio de la señora Susan Guisella y Rosalba Pérez al indicar que la suma adeudada se limitaba a \$250'000.000,00.

Ahora, para julio de 2016, fecha en que la Superintendencia de Sociedades definió el asunto puesto a su consideración, esto es la responsabilidad de Rosalba Pérez de Ochoa en su calidad de administradora de la sociedad Hotel Boutique La Serena Ltda., quien también suscribió los títulos valores pero no fue convocada a juicio, dentro de su acápite de consideración señaló que el conflicto de intereses en que incurrió la hoy demandada, obedeció a que para la fecha de interposición de la acción, la señora Pérez de Ochoa había adquirido de un pariente de su esposo, Guillermo Ochoa, unos dineros en calidad de préstamos que ascendían a \$630.840.303,00, acreedor que resulta ser el mismo demandante hoy en día.

Con la anterior evidencia, no puede predicarse la existencia de la figura pregonada por la demandada, pues su materialización no se encuentra probada al interior del plenario, sin que su simple afirmación desvirtúe las características de los títulos valores aquí ejecutados.

8.1- En este contexto, nótese que la parte demandada no arrimó ningún medio de prueba que permita determinar con el rigor que se requiere que la obligación ejecutada fue producto de una indebida capitalización de intereses y el cobro de réditos sobre esas sumas, ello brilla por su ausencia, resultando insuficiente para tal propósito su simple manifestación, por razón que a nadie le es dado el privilegio de que su mero dicho sea prueba de lo que afirme, tal como lo ha precisado la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil:

“es verdad que, con arreglo al principio universal de que nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones. Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga

*por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que la Corte Suprema de Justicia haya dicho en un importante número de veces... que 'es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba. Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. Esa carga... que se expresa con el aforismo onus probandi incumbit actori no existiría, si al demandante le bastara afirmar el supuesto de hecho de las normas y con eso no más quedar convencido el Juez'*⁸.

De la prescripción extintiva

9.- *Ha de memorarse que la institución de la **prescripción** cumple dos funciones en la vida jurídica, una como modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas y otra como medio de extinguir las acciones o derechos ajenos, cuando ambas han dejado de ejercerse durante cierto tiempo; denominase la primera usucapión o prescripción adquisitiva, a través de la cual quien ha poseído por un período determinado y con el lleno de los demás requisitos de ley, gana así el derecho real de los bienes ajenos corporales, raíces o muebles que se encuentran en el comercio humano; en cambio la segunda prescripción **extintiva o liberatoria**, que no se trata de un mecanismo de adquirir sino una manera de extinguir las acciones o derechos personales de quien ha dejado de ejercerlos por un tiempo determinado, sin que implique, por otra parte, determinación del nuevo titular del derecho de dominio.*

Frente a la acción cambiaria que se deriva del pagaré, la directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento, por así disponerlo el artículo 789 del Código de Comercio.

*Para la procedencia de la prescripción deben concurrir varios requisitos, a saber: **a) transcurso del tiempo, b) inacción del acreedor, c) alegarse expresamente y, d) que no se haya renunciado, interrumpido o suspendido.***

*Una vez empieza el lapso de la prescripción de largo o corto tiempo, bien puede ocurrir que el término que había comenzado a transcurrir se borre y que, por ello, ésta –prescripción– no pueda consumarse, sino que, se inicie un nuevo período. Ello ocurre, cuando el deudor por su propia voluntad la **interrumpe o la renuncia**, es decir, se despoja de ese derecho y con su conducta revive nuevamente la acción cambiaria en cabeza del acreedor.*

*Una de las formas de borrar el término prescriptivo que ha corrido y, por consiguiente, revivir el derecho de acción que le asiste al acreedor, es la **interrupción**, que puede ser natural o civil. Se presenta la primera*

⁸ Sent. de 12 de febrero de 1980 Cas. civ. de 9 de noviembre de 1993. G.J. CCXXV, pag. 405

-natural- cuando el deudor de manera consciente reconoce la obligación, acepta la deuda, ya expresa o tácitamente (art. 2539 C. C.); será expresa cuando el reconocimiento de la obligación es claro, nítido, sin ambages y tácito cuando la aceptación se deduce de otros actos y, la segunda, por el hecho de la presentación del libelo genitor, siempre y cuando concurren los requisitos señalados en el artículo 94 del C. G. del P., antes 90 del C. de P. C.

*Otra manera de volver a hacer nacer el derecho de accionar del acreedor, el cual se encuentra sepultado con ocasión de la prescripción, ocurre cuando el deudor consciente o voluntariamente **renuncia** a ella, también ocurre de manera expresa o de forma tácita; se presenta renuncia tácita cuando “...el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor....” (art. 2514 ibídem) y el mismo legislador coloca el ejemplo: “... cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos” (art. 2514 ejúsdem).*

9.1.- Ahora bien, para el computo del término deben verificarse dos escenarios, que, en todo caso, no ayudan a la prosperidad de esa excepción. Esta dualidad se genera por la inserción dentro del título valor de la denominada clausula aceleratoria, hecho que ha generado controversias en cuanto a su aplicación o no, en títulos valores cuyo vencimiento se ha pactado a día cierto y determinado.

9.1.1- En el primer evento, no podría tenerse en cuenta la fecha de vencimiento que se instituyó en cada uno de los pagarés, esto es 19 de junio de 2015, habida cuenta que de conformidad con la cláusula aceleratoria pactada en el título valor, la ausencia de pago de las mensualidades que por concepto de intereses se generaban, extinguió el plazo inicialmente pactado, y se aceleraba el cobro de los dineros.

En el presente caso, dicha cláusula se materializó a partir del 1º de mayo de 2014, data desde la cual se está haciendo exigible los réditos moratorios y se conminó a pagar al deudor.

*Partiendo de esta precisión, se tiene que los pagarés se hicieron exigibles en su totalidad el **1º de mayo de 2014** tal como quedó antes expuesto, por lo tanto, a voces del artículo 789 del Código de Comercio, vigente para la época, según el cual “La acción cambiaria directa prescribe en tres años **a partir del día del vencimiento.**”, así el extremo actor tenía hasta el **1º de mayo de 2017** para ejercitar la acción cambiaria, data en la cual ya estaba en curso la acción ejecutiva, incluso la orden de apremio ya se había emitido.*

*Ahora, entre la fecha en que se libró mandamiento de pago, **29 de agosto de 2016**, y la notificación de la demandada Susan Giselle Ochoa que acaeció en febrero de 2017, la prescripción no había operado, y el*

término que trae consigo el canon 94 del Código General del Proceso para lograr la notificación del demandado, un año, tampoco se había superado, situación por la que esa tesis no resulta aplicable al caso.

*9.1.2.-En el segundo evento, de haberse contabilizado el término a partir del vencimiento inicial de los pagarés, 19 de junio de 2015, en nada se hubiese modificado la decisión, en tanto que para la fecha en que se notició y contestó la demanda por parte de la demandada Susan Guiselle Ochoa, el periodo prescriptivo tampoco se había completado, pues este solamente se hubiese materializado el **19 de junio de 2018**, es decir, posterior a la fecha de la integración de esa enjuiciada.*

11.- En conclusión, habrá de confirmarse la sentencia apelada, en razón a que los reparos expuestos por la parte convocante no cuentan con la identidad suficiente para restarle fuerza a las conclusiones a las cuales arrió la primera instancia, con la consecuente condena en costas ante la improperidad de la alzada de acuerdo con lo establecido en el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la sentencia dictada el dictada en audiencia pública el cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte (2020), en el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil del Circuito de Bogotá, por lo expuesto en la parte motiva.

2.- CONDENAR en costas a la parte recurrente.

2.1.- De conformidad con lo previsto en el numeral 3° del artículo 366 del Código General del Proceso, en la liquidación de costas causadas en segunda instancia, inclúyase como Agencias en Derecho la suma de \$1'000.000,00. Para la elaboración de la misma síganse las reglas previstas en dicha norma.

NOTIFÍQUESE



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

Adriana Ayala Pulgarin.
ADRIANA AYALA PULGARÍN
Magistrada



MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada