



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-034-2023-00164-00

1. SE CONCEDE -en el efecto DEVOLUTIVO- el recurso de apelación formulado por la demandada contra la decisión contenida en el primer inciso del numeral 2.3 del auto de 12 de octubre de 2023, consistente en denegar el recaudo de la “declaración de parte” que solicitó respecto de ella misma. Por Secretaría, remítase digitalmente el expediente a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, para lo de su cargo.
2. Incorpórese a los autos el expediente 13001-31-03-002-2020-00163-00 allegado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena (archivo 059).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 56**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MC

Firmado Por:  
**Sebastian Herrera Sanchez**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 055  
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: **1c448f03b21138137178c8885b7a78ff078f3f133a56fb25cb2a36c7c884fe7e**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:23 AM

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



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-055-2023-00176-00

Conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la demanda en referencia, para que, dentro del término de cinco días, so pena de rechazo, su signatario subsane los siguientes defectos:

1. INDICARÁ de manera completa los datos de notificación (física y electrónica) del mandatario judicial.
2. ENUNCIARÁ concretamente los hechos sobre los que declarará el testigo.
3. ACREDITARÁ que, simultáneamente con la presentación de la demanda, remitió copia de ese escrito y de sus anexos al extremo pasivo.
4. PRESENTARÁ la demanda subsanada debidamente integrada, en la que incluirá, de ser el caso, lo echado de menos en los numerales anteriores.

El escrito subsanatorio y sus anexos, de ser el caso, deberán presentarse atendiendo lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTADO NO. 56  
FIJADO EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

MC

Firmado Por:

Sebastian Herrera Sanchez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 055

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: **803e88c27fa33c4e66842b7159637bad13347b30510222a7e728875fc88799e3**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:20 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-055-2023-00174-00

Conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la demanda en referencia, para que, dentro del término de cinco días, so pena de rechazo, su signatario subsane los siguientes defectos:

1. AFIRMARÁ, bajo juramento, que con base en el título valor allegado no se ha promovido ningún otro juicio coactivo y que así seguirá siendo mientras dure esta actuación.
2. PRECISARÁ la tasa con la que fueron liquidados los intereses corrientes y moratorios solicitados en la pretensión primera.
3. PRESENTARÁ la demanda subsanada debidamente integrada, en la que incluirá, de ser el caso, lo echado de menos en los numerales anteriores.

El escrito subsanatorio y sus anexos, de ser el caso, deberán presentarse atendiendo lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTADO NO. 056  
FIJADO EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

Mp

Firmado Por:

Sebastian Herrera Sanchez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 055

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: **c98628d50784ade1d52c1b9f58cee0abc688ae9ff28bb41491a9b4d63efc7264**

Documento generado en 03/11/2023 10:02:18 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-055-2023-00092-00

1. Vencido el término del emplazamiento ordenado en auto de 14 de septiembre de 2023 (PDF 004), se DESIGNA como curador ad-litem del demandado ISRAEL ZARATE FLÓREZ y personas indeterminadas, al profesional del derecho que se indica en documento posterior.

Por Secretaría, comuníquese la designación en los términos del artículo 49 del Código General del Proceso, advirtiéndose que el cargo es de forzosa aceptación.

2. Incorpórese a los autos las respuestas allegadas por la Agencia Nacional de Tierras, Fondo para la Reparación de las Víctimas, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la Agencia de Desarrollo Rural (PDF 017, 018, 021 y 022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 56**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MC

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **e5ac09c8a349cbf21a663ff54d9e913980a0e3e0a2cfcfe4f7d1d9c213741ede**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:18 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-055-2023-00054-00

1. Téngase en cuenta que la demandada AGRITUR S.A.S se notificó del auto admisorio de la demanda, conforme a las previsiones de la Ley 2213 de 2022, el 2 de noviembre de 2023 (pág. 3 archivo 020).

Secretaría contabilice los términos con los que cuenta dicha convocada, para ejercer su derecho de defensa.

2. Ofíciase al Juzgado Promiscuo Municipal de Pradera (Valle), para informarle que NO se le concede la facultad de “sub-comisionar” (en tanto que no se allegó ningún elemento de juicio que evidenciara la necesidad de hacerlo) y que la ubicación del predio objeto de la diligencia se encuentra dentro de los anexos que ya se le enviaron junto con el despacho comisorio. Se insta a esa célula judicial a que adelante la diligencia encomendada sin dilaciones adicionales.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 056**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Mp

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **44229f3b1635a089cb415cc1133e5da2acffdf51d9df10a009100d457c557129**

Documento generado en 07/11/2023 11:00:16 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-055-2023-00042-00

Requírase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que informe si ya se tomó nota de la corrección comunicada mediante oficio 00922 del 9 de octubre de 2023 (PDF 012 y 018).

La demandante allegará un certificado de libertad y tradición completo que dé cuenta de ese eventual ajuste.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 056**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Mp

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **6490af855f13d6b52038610c3188329c0403032eb2c666cb3d0cddca65c07f6f**

Documento generado en 03/11/2023 10:02:07 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-055-2023-00026-00

Con fundamento en el artículo 384 (núm. 3º) del Código General del Proceso, se decide la demanda de restitución de inmueble (entregado a título de leasing) que instauró BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. contra TRINIDAD ORTIZ BELTRÁN.

### **I. ANTECEDENTES**

#### **A. PRETENSIONES Y FUNDAMENTO FÁCTICO.**

En su libelo introductor pidió el convocante que se declare terminado el contrato de leasing familiar n° M026300110244407449612324317 que celebró (como arrendadora) con la demandada (quien allí fungió como locataria) sobre el inmueble ubicado en la calle 33 A sur n° 78 D - 51, identificado con matrícula inmobiliaria n° 50S-264003, por haber dejado de pagar los cánones acordados desde el 29 de enero de 2023; y que, en consecuencia, se ordene la restitución del mencionado predio.

En síntesis, relató el demandante que celebró con la querellada “contrato de leasing habitacional para la adquisición de vivienda familiar”; que, como renta mensual, la demandada se obligó a pagar 240 cánones cada uno por valor \$714.873,66, a partir del 29 de junio de 2018; y que de esas mensualidades se adeudan las causadas desde enero de 2023, siendo esta la causal en que se apoya la pretensión restitutoria.

#### **B. CONTESTACIÓN.**

La demanda se admitió por auto de 3 de agosto de 2023 (archivo 004) y una vez la demandada fue notificada de ese proveído conforme a las previsiones del artículo 8º de la Ley 2213 de 2023, optó por guardar silencio (PDF 008).

### **II. CONSIDERACIONES**

1. Verificada la concurrencia de los presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que comprometan la validez de la actuación, el Despacho proferirá sentencia de fondo, la cual -por las razones que en seguida se expondrán- será estimatoria de las pretensiones.

2. Lo primero que ha de advertirse es que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento financiero en que se fincó la demanda de restitución es un asunto que no amerita mayores comentarios, puesto que a ese escrito introductor se adosó el documento en el que los contratantes hicieron constar ese negocio jurídico, el

cual aparece signado el 10 de agosto de 2017 por parte de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., como arrendador, y por Trinidad Ortiz Beltrán, como locataria (fls. 7 a 17, archivo 001).

En el escrito (que tampoco fue tachado de falso por la demandada) se hizo constar que, como contraprestación por el uso y goce de la “casa interior 7” identificada con matrícula n° 50S-264003 la demandada pagaría durante 240 meses una renta mensual equivalente en ese entonces a \$714.873,66 a partir del 29 de julio de 2019 (núm. 2º, condiciones generales del contrato, pág. 7, archivo 001).

3. El incumplimiento por parte de la arrendataria en cuanto al pago oportuno de las rentas mensuales señaladas en el escrito incoativo también es un asunto que refleja el expediente.

Véase que, en su escrito introductor, la parte actora aseguró que la demandada dejó de sufragar los cánones desde el mes de enero de 2023 (hecho 5º, pág. 3, archivo 001), aseveración que debe tenerse por cierta, en tanto que involucra una negación indefinida que, además de no haber sido desvirtuada por la convocada (art. 167, C.G.P.), resultó refrendada en virtud de la confesión ficta que se derivó en contra de esta última por no haber contestado la demanda (art. 97, ib.).

4. Ante el escenario fáctico que así se consolidó, fuerza colegir que en este asunto se satisfacen a cabalidad los presupuestos a los que el artículo 384-3 del estatuto procesal supedita la sentencia estimatoria de las pretensiones, por lo cual se declarará terminado el contrato de leasing financiero celebrado entre las partes y se dispondrá la pretendida restitución.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE**:

**PRIMERO:** DECLARAR terminado el contrato de leasing financiero n° M026300110244407449612324317 celebrado el 10 de agosto de 2017 entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A y TRINIDAD ORTIZ BELTRÁN.

**SEGUNDO:** ORDENAR a la demandada que, dentro de los 10 días siguientes a la notificación de esta providencia, restituya a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., la casa interior 7 y el lote de terreno en el que está construida de la Urbanización Ciudad Techo de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria n° 50S-264003, ubicada en la calle 33 A sur n° 78 D 51 de Bogotá.

**TERCERO:** COMISIONAR a los Juzgados 87, 88, 89 y 90 Civiles Municipales de Bogotá y/o al alcalde local de la zona respectiva, para que lleven a cabo la diligencia de restitución, en el evento en que la arrendataria no atienda la orden que le fue impartida en el término concedido. Por secretaría se libraré el despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO:** CONDENAR en costas a la demandada en favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. Líquidense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1´160.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 056**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MC

Firmado Por:  
**Sebastian Herrera Sanchez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 055**  
**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: **c958330a5044fa6d550f32709068943dee4dd2c2c5fcf3d14d3e240c770d8776**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:17 AM

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



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-050-2023-00071-00

Dado que la liquidación del crédito aportado por la parte actora se ajusta a las particularidades de este litigio, y teniendo en cuenta que la misma no fue objetada por el extremo demandado, el despacho le imparte aprobación (\$238'341.180,53).

En firme esta providencia, remítase el expediente a los Jueces Civiles del Circuito de Ejecución de esta ciudad, para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 056**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Mp

Firmado Por:  
**Sebastian Herrera Sanchez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 055**  
**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: **08de7db15ce0d482aa3bd48d611c3d5dc416e4ab4841fd70aca37973e39d98f7**

Documento generado en 03/11/2023 10:02:15 AM

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



## **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-050-2022-00285-00

Con fundamento en el artículo 384 (num. 3º) del Código General del Proceso, se decide la demanda de restitución de inmueble arrendado que instauró JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ S.A.S. contra MARÍA DEL PILAR y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS y JAIME DELGADO GALINDO.

### **I. ANTECEDENTES**

#### **A. PRETENSIONES Y FUNDAMENTO FÁCTICO.**

En su libelo introductor (subsano) pidieron los convocantes que se declare que los demandados incumplieron el contrato de locación que, en calidad de arrendatarios, celebraron el 19 de febrero de 2003 (inicialmente con el señor Sotelo Hamon, quien cedió su posición contractual, el 25 de julio de 2018, a Patrimonio Inmobiliario) sobre el primer piso del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-373094, por haber dejado de pagar los cánones acordados desde agosto de 2020; y que, en consecuencia, se declare terminado ese negocio jurídico; se ordene la restitución del predio y además se condene a los convocados “a cancelar la suma de \$2’500.000 (...) [que] corresponde a la multa establecida en la cláusula 10 del contrato”.

En síntesis, relataron los demandantes que el referido contrato arrendamiento se celebró inicialmente por el término de 36 meses (contados a partir del 1º de julio de 2003), y se acordó que en el inmueble operaría -de manera exclusiva- un “asadero de pollos”; que se estipuló una renta mensual de \$1’260.000, pagadera dentro de los 5 primeros días de cada mes, la cual se incrementaría anualmente en un 10%; que una vez se perfeccionó la cesión del contrato, los arrendatarios fueron informados de ello y también de las nuevas condiciones que regirían el vínculo, incluida la multa que se generaría en su contra por cada retraso en que incurrieran en el pago de las mensualidades; que esas modificaciones no fueron objetadas por los demandados, por lo que se deben entender aceptadas tácitamente; que, en su calidad de nueva arrendadora, Patrimonio Inmobiliario Gestión Comercial En Finca Raíz contrató una cobertura con Seguros Comerciales Bolívar S.A. para garantizar el pago de los cánones; que, ante el incumplimiento de los demandados, la compañía de seguros asumió el costo de las rentas generadas desde agosto de 2020, hasta enero de 2022; y que, por ello, para la fecha de presentación de la demanda, “los arrendatarios adeudan la suma de \$13’302.555 que corresponde a los cánones de febrero, marzo y abril de 2022, por valor mensual de \$4’434.185, siendo este el canon actual”.

## B. CONTESTACIÓN.

La demanda se admitió por auto de 17 de agosto de 2022 (archivo 011) y una vez los demandados fueron notificados de ese proveído conforme a las previsiones de la Ley 2213 de 2022, presentaron un escrito de contestación y excepciones (archivo 022) que se tuvo por extemporáneo mediante proveído de 13 de junio de 2023 (archivo 028), el cual cobró ejecutoria tras haberse declarado inadmisibles la apelación que se interpuso en su contra (archivo 005, C02).

## II. CONSIDERACIONES

1. Verificada la concurrencia de los presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que comprometan la validez de la actuación, el Despacho proferirá sentencia de fondo, la cual -por las razones que en seguida se expondrán- será estimatoria de las pretensiones, pero únicamente en cuanto atañe a la sociedad Patrimonio Inmobiliario Gestión Comercial en Finca Raiz S.A.S., dada la falta de legitimación en la causa de su litisconsorte.

2. Lo primero que ha de advertirse es que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento en que se fincó la demanda de restitución, es un asunto que no amerita mayores comentarios, puesto que a ese escrito introductor se adosó el documento en el que los contratantes hicieron constar ese negocio jurídico, el cual aparece signado el 19 de febrero de 2003 (incluso con constancia de presentación personal ante notario), por parte de José Antonio Sotelo Hamon, como arrendador inicial, y por Jaime Delgado Galindo y María del Pilar y María Edilma Campuzano Rojas, como arrendatarios (fls. 7 a 9, archivo 001).

En ese escrito (que tampoco fue tachado de falso por los demandados) se hizo constar que, como contraprestación por el uso y goce del primer piso del edificio identificado con matrícula mercantil n° 50C-373094, dichos litigantes pagarían a partir del 1º de julio de 2003 una renta dentro de los 5 primeros días de cada mes (equivalente en ese entonces a \$1'260.000), la cual sería incrementada anualmente en un 10%.

Cabe resaltar que los elementos de juicio que obran en la foliatura evidencian que los contratantes no llegaron a aplicar esa pauta de actualización monetaria (o, por lo menos, no en los términos acordados inicialmente), puesto que, aplicada con estrictez, esa estipulación implicaría que, para la fecha de interposición de la demanda (3 de mayo de 2022<sup>1</sup>), el canon estaba fijado en la suma de **\$7'005.496**<sup>2</sup>, lo cual no se acompaña: **(i)** ni con la carta que Patrimonio Inmobiliario le envió a los demandados el 4 de agosto de 2018, en la cual les informó que a partir del 1º de julio de 2018, "el canon de arrendamiento será la suma de \$3'456.000 (pág. 12, archivo 001); **(ii)** ni con el

<sup>1</sup> Pág. 45, archivo 001

<sup>2</sup>

2003	\$ 1.260.000	2010	\$ 2.455.384	2017	\$ 4.784.848
2004	\$ 1.386.000	2011	\$ 2.700.922	2018	\$ 5.263.333
2005	\$ 1.524.600	2012	\$ 2.971.014	2019	\$ 5.789.666
2006	\$ 1.677.060	2013	\$ 3.268.115	2020	\$ 6.368.633
2007	\$ 1.844.766	2014	\$ 3.594.927	2021	\$ 7.005.496
2008	\$ 2.029.243	2015	\$ 3.954.420	2022	\$ 7.706.045
2009	\$ 2.232.167	2016	\$ 4.349.862	2023	\$ 8.476.650

“informe de siniestro” que esa misma persona jurídica dijo haber presentado ante Seguros Comerciales Bolívar S.A. el 10 de agosto de 2020, en el que indicó que para ese momento el canon ascendía a la suma de \$4'453.985 (hecho 15, pág. 17, archivo 009); **(iii)** ni tampoco con el hecho diecisiete del escrito subsanatorio, en el que la parte actora indicó (con alcance de confesión por apoderado judicial<sup>3</sup>) que para el día de radicación de la demanda, el “canon actual” correspondía a la suma de \$4'434.185.

3. El incumplimiento por parte de los arrendatarios en cuanto al pago oportuno de las aludidas rentas también lo refleja el expediente.

Véase que, en su escrito introductor, la parte actora aseguró que los demandados dejaron de sufragar dichos cánones desde el mes de agosto de 2020 (hecho 15, pág. 17, archivo 009), aseveración que debe tenerse por cierta, en tanto que involucra una negación indefinida que, además de no haber sido desvirtuada por los demandados (art. 167, C.G.P.), resultó refrendada en virtud de la confesión ficta que se derivó en contra de estos últimos por no haber contestado oportunamente la demanda (art. 97, ib.).

Y aun cuando el principio de necesidad que rige en materia probatoria (art. 167, C.G.P.) impide reconocer mérito demostrativo en los documentos que los arrendatarios adosaron a su extemporáneo escrito de excepciones, no sobra resaltar que el comprobante de pago que integra esa documental (pág. 10, archivo 022) no ofrece trascendencia para lo que aquí incumbe dilucidar, puesto que ese desembolso, además de haberse hecho por un monto inferior a la sumatoria de los cánones causados durante el periodo por el que se prolongó la mora, se efectuó el **28 de abril de 2023**, es decir, mucho tiempo después de la época en que se configuró el denunciado incumplimiento.

4. Conviene resaltar que la antedicha infracción negocial no cabe predicarla respecto de las “multas” que, según la demanda, debían asumir los arrendatarios por el pago tardío de los cánones, puesto que la cláusula atinente a esa sanción económica no figura propiamente en el contrato de arrendamiento a que ya se hizo alusión, sino en un documento que unilateralmente elaboró y signó Patrimonio Inmobiliario el 4 de agosto de 2018 (pág. 12, archivo 001), circunstancia que -en virtud de los principios de legalidad y relatividad que rigen en materia negocial- impide oponer ese “ajuste” a los arrendatarios (arts. 1502 y 1602, Código Civil).

Y es que, la simple rúbrica que en ese documento aparece impuesta por “Pilar Campuzano” solo serviría para tener por probado que la misiva fue entregada a dicha litigante, mas no que su contenido hubiera sido aceptado por ella, ni mucho menos por sus litisconsortes, de quienes tampoco se probó que hubieran exteriorizado un comportamiento que, de manera inequívoca, evidenciara su conformidad con esa enmienda.

No se olvide que “ninguna persona puede lograr que, por su solo querer, la mudez de aquel a quien se dirigió a través de una propuesta tenga la significación de haber consentido en la relación contractual, de ahí que la ley civil haya admitido que la aceptación tácita no adquiere configuración solo por el silencio, porque se materializa

---

<sup>3</sup> Art. 193, Código General del Proceso

con ‘actos que solo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato’ (art. 1506 C.C.)” (CSJ SC054-2015, 9 sep.).

5. Ante el escenario fáctico que así se consolidó, se accederá a la pretendida restitución, pero -tal como se anunció desde el inicio de las presentes consideraciones- únicamente en favor de Patrimonio Inmobiliario Gestión Comercial en Finca Raíz S.A.S., puesto que José Antonio Sotelo Hamon (inicial arrendador del predio) cedió su posición contractual a dicha compañía desde finales de julio de 2018 (fls. 10 y 11, archivo 001), debiéndose agregar que la sola condición de propietario que pudiere ostentar el señor Sotelo Hamon no lo legitima para reclamar la terminación de un contrato del cual ya no es parte.

En ese sentido, ha precisado la jurisprudencia que “la acción de lanzamiento nace **no del derecho de propiedad que se tenga sobre la cosa cuyo goce se da, sino del contrato por el cual el arrendador de la misma**, sea o no propietario, ha concertado con el arrendatario darle el goce de aquella. **La acción, pues, la tiene el arrendador, no el dueño**; es acción personal nacida *ex contractu* y no acción real que dimanar del derecho real de dominio” (CSJ SC 19 de diciembre de 1975).

No pasa por alto el Despacho que el escrito contentivo de la referida cesión contractual tiene impuesta una fecha posterior a la que figura en la misiva que se le envió a los demandados para notificarlos de ese cambio. Sin embargo, esa sola circunstancia (que más parece obedecer a un simple *lapsus calami*) no tiene la aptitud de restarle efectos jurídicos a la cesión (puesto que no concierne a alguno de sus elementos esenciales) ni tampoco compromete la legalidad de su notificación a los contratantes cedidos, a quienes finalmente se les comunicó -con la antelación debida- que a partir del 1º de julio de 2018, no sería el señor Sotelo Hamon, sino Patrimonio Inmobiliario, quien recaudaría el valor de las rentas acordadas. Esto, según también lo impone colegir la confesión ficta que, por lo ya dicho, se generó en contra de los arrendatarios por el silencio que guardaron frente a la demanda.

6. En resumidas cuentas, se desestimarán las pretensiones en cuanto atañe a José Antonio Sotelo Hamon y se declararán prósperas en lo que concierne a Patrimonio Inmobiliario Gestión Comercial en Finca Raíz S.A.S., exceptuando solamente el reclamo pecuniario contenido en la pretensión 5ª (pág. 21, archivo 009), el cual, además de ser ajeno al proceso de restitución de inmueble, se finca en una cláusula que no es oponible a los demandados.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE**:

**PRIMERO:** DESESTIMAR, por falta de legitimación en la causa, las pretensiones promovidas por José Antonio Sotelo Hamon, a quien no se condena en costas judiciales, por falta de oposición de su contraparte.

**SEGUNDO:** DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 19 de febrero de 2003 entre JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON (arrendador cedente) y JAIME DELGADO GALINDO, MARÍA DEL PILAR y MARIA EDILMA CAPUZANO ROJAS.

**TERCERO:** ORDENAR a los demandados que, dentro de los 10 días siguientes a la notificación de esta providencia, restituyan a Patrimonio Inmobiliario Gestión Comercial en Finca Raíz S.A.S. el primer piso del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-373094, ubicado en la transversal 94 No. 80 – 26 de Bogotá (antes transversal 92 A No. 77 A – 26).

**CUARTO:** COMISIONAR a los Juzgados 87, 88, 89 y 90 Civiles Municipales de Bogotá y/o al alcalde local de la zona respectiva, para que lleven a cabo la diligencia de restitución, en el evento en que los arrendatarios no atiendan la orden que les fue impartida en el término concedido. Por secretaría se librá el despacho comisorio con los insertos del caso.

**QUINTO:** CONDENAR en costas a los demandados en favor de Patrimonio Inmobiliario Gestión Comercial en Finca Raíz S.A.S. Liquidense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 056**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Mp

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **c03d6c0e7d87bbe88270ccc175de73a7dcc526552863df18b9288d7aa07b0b94**

Documento generado en 03/11/2023 10:19:00 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-045-2023-00222-00

1. Téngase en cuenta que la curadora ad litem de los herederos indeterminados de Jesús Antonio Cardona, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda (archivo 030) y dentro del término legal guardó silencio.
2. Permanezca el expediente en la Secretaría hasta el momento en que la actora acredite la materialización del ajuste que se le requirió a la Oficina de Registro en el primer numeral del auto de 25 de agosto de 2023 (archivo 019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 56**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MC

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **e0de866c659f507ce77c666df3e849aea040d057d28551d22c1244782a370bd3**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:25 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-045-2022-00556-00

Comoquiera que, dentro del término legal, el extremo convocado no se opuso al mandamiento de pago **acumulado** dictado en este asunto el 28 de julio de 2023, en favor de BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. contra INDUSTRIAS C.M.N. S.A.S., CLAUDIA LILIANA BALLESTEROS HERNÁNDEZ y MARÍA ANGELICA BALLESTEROS HERNÁNDEZ; y teniendo en cuenta que, revisado nuevamente el título ejecutivo aportado, se corroboró su mérito para soportar el recaudo forzoso de las obligaciones allí contenidas, el Despacho -con fundamento en el **artículo 440** del C.G.P.- **DISPONE:**

1. PROSEGUIR la ejecución conforme al mandamiento de pago.
2. DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que en lo sucesivo se cautelen.
3. ORDENAR la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del estatuto procesal.
4. CONDENAR en costas a la parte demandada. Liquidense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$33'000.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

**(3)**

DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTADO NO. 56  
FIJADO EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

MC

Firmado Por:

Sebastian Herrera Sanchez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 055

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: **23407ab3ff29f318b43c0cac2dde3c6a233ae540399b7ec7e727adb018fdacb8**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:16 AM

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



**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-045-2022-00556-00

Incorpórese a los autos la respuesta emitida por la DIAN (archivo 021, C03) y téngase en cuenta para los efectos de que tratan los artículos 465 del Código General del Proceso, 2488 y 2495 del Código Civil y 839-1 del Estatuto Tributario.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

**(3)**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 56**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MC

**Firmado Por:**

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **e308e2f413ef4dce2029e1bac37c4e5e98196e9c629cd4c2a477a940d49a8cdc**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:14 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-045-2022-00556-00

Comoquiera que, dentro del término legal, el extremo convocado no se opuso al mandamiento de pago dictado en este asunto el 13 de enero de 2023 (corregido por auto de 8 de junio siguiente), en favor de BANCO COOMEVA S.A. contra INDUSTRIAS C.M.N. S.A.S., CLAUDIA LILIANA BALLESTEROS HERNÁNDEZ y MARÍA ANGELICA BALLESTEROS HERNÁNDEZ; y teniendo en cuenta que, revisado nuevamente el título ejecutivo aportado, se corroboró su mérito para soportar el recaudo forzoso de las obligaciones allí contenidas, el Despacho -con fundamento en el **artículo 440** del C.G.P.- **DISPONE:**

1. PROSEGUIR la ejecución conforme al mandamiento de pago.
2. DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que en lo sucesivo se cautelen.
3. ORDENAR la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del estatuto procesal.
4. CONDENAR en costas a la parte demandada. Liquidense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$15´000.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

**(3)**

DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTADO NO. 56  
FIJADO EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

MC

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **3b8660dd7435ac1cc1c16cd80a73339413b96cf8680214209099335ce4266bed**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:15 AM

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



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-045-2022-00213-00

1. El Despacho NO AVALA el intento de notificación que antecede (PDF 051), en consideración a que en las comunicaciones remitidas a las convocadas no se mencionó ni se incluyó la providencia de 1º de septiembre de 2022, mediante la cual se corrigió el auto admisorio (PDF 014).
2. Para efectos de notificación de la demandada Martha Rita Vargas Lara, téngase en cuentas las direcciones señaladas en el numeral 2º del auto de 12 de octubre de 2023 (PDF 050).
3. En atención al documento de identificación aportado por la demandada Sonia Flor Vargas Lara (PDF 057), por Secretaría notifíquesele personalmente del auto admisorio, con el fin de materializar formalmente su vinculación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 56**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MC

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **a9d1637c822772117d2fa1aea89482d752b88fe334395d5df99916ca454f5de6**

Documento generado en 07/11/2023 11:00:15 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-030-2023-00187-00

Se ACEPTA la renuncia presentada por la abogada MARISOL LONDOÑO VARGAS al poder conferido por la parte demandada, en los términos del artículo 76 del Código General del Proceso (PDF 028).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTADO NO. 056  
FIJADO EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

Mp

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **842da1a6e28237d2e235b070cda71dc6f6c78b29440d1b4e0c153509a77210ff**

Documento generado en 03/11/2023 10:02:04 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (07) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-030-2023-00110-00

Se dicta sentencia de primera instancia dentro del proceso verbal promovido por GLORIA PATRICIA TORRES GÓMEZ contra CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II P.H.

### I. ANTECEDENTES

1. En el libelo introductor se pidió declarar la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas en la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Jardines Castilla Etapa II que se celebró el 20 de marzo de 2022 por el incumplimiento de las reglas establecidas en los artículos 42, 44 y 45 de la Ley 675 de 2001 y el canon 69 del reglamento de propiedad horizontal.

Como fundamento fáctico de lo pretendido, la convocante manifestó, en síntesis: **(i)** que al ser propietaria de la casa 90 del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II recibió en su correo electrónico, el 19 de marzo de 2022, oficio de fecha 28 de febrero del mismo año en el cual se le convocó a asamblea ordinaria de propietarios para el día siguiente; **(ii)** que, el 15 de marzo anterior, la propiedad horizontal le envió el link de inscripción, pero esa misiva le fue entregada sólo hasta el 19 de marzo; **(iii)** que, si bien en el correo del 19 de marzo de 2022 se indicó que la inscripción sólo se podía realizar hasta el día 17 de ese mes, finalmente logró inscribirse; **(iv)** que, en el punto 8º en el que se efectuó nombramiento del consejo de administración, ella “levantó la mano” para postularse y escribió en el chat, pero ello no fue tenido en cuenta, pues el sistema “la sacó” de la reunión y solamente la dejó “reingresar” cuando ya se había elegido al órgano directivo; **(v)** que “no dejaron participar a la gente que porque no se habían inscrito con anterioridad” **(vi)** que una de las consejeras electas (“postulante de la casa 59”) no reúne las condiciones para ocupar ese cargo, en tanto que no es propietaria de alguna de las unidades residenciales, **(vii)** que el nombramiento del revisor fiscal no cumplió con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal, toda vez que se presentaron únicamente 2 hojas de vida y **(viii)** que tampoco fue sometida a votación su manifestación de no aceptar la obra de las fachadas por el incumplimiento del contratista.

2. La demandada excepcionó “caducidad”.

### II. CONSIDERACIONES

1. Se proferirá sentencia de fondo, por cuanto concurren los presupuestos procesales y no se avizoran irregularidades que comprometan la validez de la actuación.

2. Con ese cometido y para dar una estructura lógica a la providencia, lo primero que corresponde señalar es que la excepción de caducidad que formuló la parte actora no está llamada a prosperar, por cuanto en este caso no alcanzó a consumarse el término extintivo de 2 meses que prevé el artículo 382 del Código General del Proceso.

Véase que la fustigada asamblea (en la que no se adoptó ninguna decisión que tuviera que ser inscrita en un registro público) se llevó a cabo el **20 de marzo de 2022** y la demanda se radicó el **18 de mayo de la misma anualidad** (según lo evidencia el correo electrónico visible en la página 3 del PDF 002), a lo que se suma que del auto admisorio de la demanda (de 12 de abril de 2023 y publicado en el estado del día siguiente) se tuvo por enterada a la propiedad horizontal el **14 de junio de 2023** (archivo 020), de manera que, a la luz del artículo 94 del Código General del Proceso, la interposición del libelo incoativo sí logró interrumpir eficazmente el susodicho plazo de caducidad.

3. Pese a lo anterior, la demanda no prosperará, por las razones que en seguida pasan a exponerse:

3.1 Además de que el ordenamiento jurídico no contempla una antelación mínima (más allá de la que exige la simple razonabilidad) para que una propiedad horizontal envíe a los copropietarios el *link* de acceso a la plataforma a través de la cual se realizará virtualmente la asamblea general (contrario a lo que ocurre con la “convocatoria” a la reunión, cuya legalidad aquí no se discute), ha de verse que los mismos anexos de la demanda desmienten la remisión tardía que alegó la convocante respecto de ese enlace, puesto que a folio 42 del archivo 001, se observa una captura de pantalla del correo electrónico que la señora Torres Gómez envió a su contraparte el 18 de marzo de 2022, en el que reconoció que desde el día **“15 en la tarde”** tenía acceso a ese vínculo.

De cualquier manera, es evidente que toda dificultad que hubiera podido enfrentar la demandante para “inscribirse” a la referida reunión o acceder a ella fue superada oportunamente, en tanto que desde el inicio de la asamblea se hizo presente e incluso se postuló para presidirla o fungir como su secretaria (págs. 3 a 5, PDF 001), debiéndose anotar que las escasas probanzas recaudadas no permiten colegir que el pequeño porcentaje de ausencias que se verificó al final de la reunión (pág. 34, PDF 001) se hubiera producido por causas distintas a la deliberada decisión de los faltantes.

3.2. Conforme al artículo 42 de la Ley 675 de 2001, la validez de una “reunión no presencial” está supeditada a que la plataforma, el mecanismo o la metodología que se emplee para llevarla a cabo permita a los intervinientes “deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quorum requerido para el respectivo caso”.

Aun cuando la demandante alegó que ese precepto no fue atendido por la propiedad horizontal en la asamblea realizada el 20 de marzo de 2022, en realidad no aportó ningún elemento de juicio que demostrara las “irregularidades” que, en su criterio, evidenciaban los problemas de conectividad y la precaria funcionalidad que le atribuyó al aplicativo que se usó en dicha calenda.

Ninguno de los documentos que se allegaron con el libelo introductor, incluidas las capturas de pantalla que obran en las páginas 49 a 51 del primer archivo, dan cuenta de la “postulación” que la actora asegura haber efectuado para formar parte del consejo de administración; de la provocada *desconexión* de la que dijo haber sido víctima durante la votación que se llevó a cabo para la elección de ese órgano directivo; o de las barreras de acceso que, según su dicho, interpuso la propiedad horizontal a los copropietarios que no se inscribieron con antelación para participar en la reunión.

Esas imágenes (que ni siquiera reflejan el día y la hora en que fueron tomadas, ni tampoco contienen información que permita vincularlas con la asamblea virtual que acá interesa), a lo sumo demostrarían dos intentos de intervención de la señora Torres Gómez, lo cual -por sí solo- resulta insuficiente para colegir que tales iniciativas fueron ignoradas por el presidente de la asamblea (pues bien pueden corresponder a la participación que quedó registrada en la página 10 del acta, fl. 11, PDF 001) o que su eventual desatención obedeció específicamente a una intermitencia o a una falla semejante de la plataforma digital que escogió la demandada para agotar el objeto de la convocatoria.

Por el contrario, la memoria de esa reunión (cuyo contenido se presume cierto, por disposición del artículo 47 de la citada Ley 675) denota una fluida interlocución entre sus asistentes, a quienes -según allí se constata- se les otorgó la palabra en distintas oportunidades para exteriorizar su parecer sobre el orden del día y las decisiones que conforme al mismo se adoptaron.

Por ser un asunto sobre el que la demandante también expresó su descontento en cuanto a la fluidez de las comunicaciones, es conveniente anotar que ninguna trascendencia ofrecen sus reparos concernientes a la “aprobación” de los trabajos de obra civil que se habrían hecho en el año 2022 sobre las fachadas de las unidades de vivienda que componen la propiedad horizontal. Primero, porque en la asamblea que aquí se cuestiona, no se adoptó una decisión concreta sobre ese aspecto (de manera que ningún *quorum* debía reunirse); segundo, porque tal cuestión no formaba parte del orden del día; y tercero, porque no se observa que, al pronunciarse sobre el referido particular, la actora hubiera solicitado (o hecho entender) al presidente de la reunión que era su deseo someter a consideración de los asambleístas (*v. gr.*, en el espacio reservado para “proposiciones y varios”) alguna propuesta específica en esa materia.

3.3. Si bien es cierto que por disposición expresa de los artículos 104 y 105 del reglamento de la propiedad horizontal demandada, contenido en la escritura pública N° 2195 de 12 de noviembre de 2009, los miembros del consejo de administración de esa persona jurídica “deberán ser propietarios” de alguna de las unidades privadas que la componen (págs. 149 y 150), también lo es que la demandante no llegó a demostrar el vicio que denunció sobre la base de un incumplimiento de esos preceptos.

Véase que por su ausencia brillan los títulos de propiedad de la “casa 59”, sin los cuales no es viable asumir, como sin mayor sustento se afirmó en la demanda, que, para el 20 de marzo de 2020, la señora “Ingrid Poveda” (cuyo nombramiento fue el que específicamente se impugnó en ese libelo incoativo) no era la titular inscrita del referido inmueble, vacío probatorio que impide acoger las pretensiones con fundamento en esta eventual irregularidad, dada la carga probatoria -y la regla de conducencia- que le incumbía atender a la convocante sobre este aspecto (art. 167, Código General del Proceso).

3.4. Contrario a lo que sostuvo la señora Torres Gómez, el numeral 7° del artículo 89 del citado reglamento no contiene una limitante a la potestad que tiene la asamblea general de propietarios de designar el revisor fiscal de la propiedad horizontal, la cual -según allí se indica de manera explícita- puede ejercerse “**libremente**” (pág. 135).

En realidad, dicho canon solo impone a “la administración y/o el consejo de administración”, la tarea de presentarle a los copropietarios “como mínimo tres hojas de vida de candidatos”, lo cual no implica que, ante un número inferior de postulantes, la asamblea se encuentre impedida para ejercer una función que -incluso legalmente- le

corresponde (artículo 38-5, Ley 675 de 2001). Tal situación involucrará, eventualmente y a lo sumo, un incumplimiento de una obligación del respectivo órgano directivo que tenía a su cargo la consecución de los currículos, más no una limitante para los assembleístas.

4. Así las cosas, como ninguna de las irregularidades denunciadas por la actora tiene la virtud de comprometer la legalidad de las decisiones adoptadas en la asamblea general de copropietarios llevada a cabo el 20 de marzo de 2022, no queda camino distinto al de desestimar las pretensiones.

Ello conduce, conforme al artículo 365 del Código General del Proceso, a que la convocante deba asumir las costas procesales de esta instancia, puesto que el amparo de pobreza que ella solicitó inicialmente en el escrito que adosó a su libelo introductor (pág. 181, PDF 001) no fue concedido por el juzgado de origen al admitir la demanda (PDF 014), omisión que no mereció reparo alguno de parte de la señora Torres Gómez, quien dejó cobrar ejecutoria a ese auto de admisión, sin solicitar su adición en los términos de los artículos 153 y 287 del estatuto procesal.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, DESESTIMA la demanda que promovió Gloria Patricia Torres Gómez contra Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II.

Se condena en costas a la parte actora. Líquidense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'160.000 (núm. 1º, art. 5º, Acuerdo PSAA16-10554).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 056**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Firmado Por:  
**Sebastian Herrera Sanchez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 055**  
**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: **9fa6e6c35d9911a18f77d3781f80a7a29dbe628c6a795a9ca6b1fd427439e47c**

Documento generado en 03/11/2023 10:02:13 AM

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



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-030-2022-00501-00

1. El Despacho NO REPONE el numeral 2º del auto de 10 de octubre de 2023, mediante el cual se decretaron las pruebas de este proceso, por cuanto no encuentra de recibo los reparos que la demandada le formuló a esa decisión.

1.1. Sea lo primero precisar que, contrario a lo que entienden los recurrentes, aquí no se denegó, sino que se decretó el interrogatorio de parte de cada una de las personas que integran los dos extremos del litigio, según se indicó de manera expresa en el numeral 2.1., intitulado “DISPOSICIONES COMUNES”.

### 2.1. DISPOSICIONES COMUNES.

- Ténganse en cuenta los documentos que fueron aportados por las partes en las oportunidades legalmente previstas.
- Ambos extremos procesales absolverán el interrogatorio que les formulará su contraparte en los términos y con las restricciones previstas en los artículos 202 y siguientes del Código General del Proceso.

1.2. Las manifestaciones de Rubén Darío Serna Martínez también se recaudarán, pero no a modo de testimonio, sino conforme a la regla de contradicción prevista en el artículo 228 del Código General del Proceso, en tanto que la relación que tiene el aludido sujeto con este litigio está dada en función de la experticia que él elaboró.

1.3. Por lo anterior, las únicas probanzas que si fueron realmente denegadas corresponden a las declaraciones de **(i)** Edinxon Rincón Díaz, en tanto que no se explicó el objeto de la prueba, en la forma que perentoriamente exige el artículo 212 del Código general del Proceso y **(ii)** las de Fredy Espitia Cárdenas, Jeimy Marcela Bohórquez Martínez, Juan Sebastián y Mercedes Pulido Ávila y José Miguel Acuña Bohórquez, en consideración a que se reclamaron como “interrogatorios” pese a que no fungen como parte y tampoco se hizo la enunciación fáctica exigida en el citado canon 212 del estatuto procesal.

Es importante insistir en que el decreto de la prueba testimonial solo tiene cabida si se satisfacen las exigencias especiales contempladas en el citado precepto, esto es, el nombre del testigo, su domicilio y residencia y la enunciación concreta de los hechos sobre los cuales declarará, sin que sea suficiente una exposición genérica e indeterminada de los supuestos sobre los cual versa la prueba, sino que se debe identificar de manera clara y concreta el objeto de la misma.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en un caso muy similar a este, en el que halló razonable la denegación de unos testimonios, sostuvo lo siguiente:

*“considera esta Sala que, el proveído censurado está arraigado en argumentos que consultaron las reglas mínimas de razonabilidad jurídica y que, sin lugar a dudas,*

*obedecieron a la labor hermenéutica propia del juez, pues, resulta claro que, la Corporación accionada estableció que en el caso puesto a su consideración, resultaba acertada la tesis adoptada por el a quo, consistente en negar las pruebas solicitadas por el aquí tutelista, demandante principal en el proceso objeto de queja y demandado en reconvenición, en tanto que, él, al pedir dichas pruebas, no cumplió con lo dispuesto por el legislador en **el artículo 212 del Código General de Proceso, norma que, impone el deber de especificar de manera concreta los hechos objeto de la prueba**, aspecto que no fue tenido en cuenta por la parte activa, al momento de exponer la finalidad misma de las testimoniales requeridas en el proceso. (STL5767-2021).*

Cabe resaltar que el anterior precedente jurisprudencial, se fundamentó en el análisis que el fallador *ad quem* (Tribunal Superior del Distrito de Buga) hizo frente a la prueba testimonial, pues este último indicó que, “si bien anteriormente se admitía que los solicitantes enunciaran como objeto de la prueba circunstancias abstractas, como por ejemplo “la demostración de los hechos enunciados en la demanda”, por considerarse un relato sucinto de la misma; a la luz del Código General del Proceso dicha tesis ya no es aplicable, en la medida que **el análisis de la pertinencia de los testimonios implica un estudio riguroso, cuya base es precisamente la enunciación concreta del objeto de la prueba por parte del interesado.** (...) emerge con claridad que la enunciación efectuada por la parte demandante principal y demandada en reconvenición, respecto del objeto de las pruebas testimoniales solicitadas, no cumple el requisito de concreción exigido por el artículo 212 del Código General del Proceso, todo lo contrario, su exposición fue genérica e indeterminada, razón por la cual era del caso negar su decreto, como en efecto lo hizo la juez de primera instancia”.

2. En firme este proveído, reingrese el expediente al Despacho para impartir el trámite correspondiente al dictamen pericial allegado por el extremo pasivo el pasado 25 de octubre (PDF 045) y la objeción formulada por la parte actora (pág. 5, archivo 041).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ  
JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTADO NO. 56  
FIJADO EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

MC

Firmado Por:  
Sebastian Herrera Sanchez  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 055  
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: 028ad469b960275eb41b246001550481865942230c2995654625ad6dee917ea2

Documento generado en 03/11/2023 10:00:11 AM

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



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-030-2022-00402-00

En atención a la solicitud que antecede y verificadas las exigencias previstas en el artículo 461 del C.P.G., el Despacho **DISPONE**:

1. TERMINAR la ejecución por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.**
2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas. Si existe embargo de remanentes, por Secretaría póngase a disposición de la autoridad correspondiente (art. 466 C.G.P.). Líbrense los oficios de rigor.
3. ENTRÉGUENSE al extremo convocado, una vez verificada la ausencia de embargo de remanentes, los dineros retenidos por cuenta del presente asunto, en las proporciones que legalmente corresponda.
4. NO SE ORDENA desglose ni devolución alguna, en consideración a que la actuación se promovió virtualmente. De haberse adelantado la ejecución con base en títulos valores, el extremo actor deberá entregarlos a su contraparte, dejando constancia de la extinción de la deuda.
5. ARCHÍVENSE las diligencias, en su debida oportunidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTADO NO. 056  
FIJADO EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

Mp

Firmado Por:  
**Sebastian Herrera Sanchez**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 055  
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: **f2f3fce64a7a6b6c7b0786db3a12c4673726ed8301213534f5b1073b04653639**

Documento generado en 03/11/2023 10:02:11 AM

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



## JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-004-2023-00150-00

Téngase en cuenta que la parte actora replicó la contestación y excepción previa presentadas por la llamada en garantía Caja de Compensación Familiar CAFAM (archivo 033, C01), así como el escrito de excepciones de mérito de la llamada Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo (archivo 011, C02).

Se resolverá sobre la excepción previa aludida una vez se notifique a la llamada Chubb Seguros Colombia S.A. (archivo 002, C04)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 056**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Mp

Firmado Por:  
**Sebastian Herrera Sanchez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 055**  
**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: **668bad3b20913e50e9d28c1a1c5e2a7cf0cecd03598ed799f9a4c5801071d6c1**

Documento generado en 03/11/2023 10:02:09 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

11001-3103-004-2023-00030-00

Del escrito de excepciones presentado oportunamente (archivo 026, Cd 01), córrasele traslado a la parte actora por el término de 10 días para que se pronuncie según estime pertinente (núm. 1º art. 443, C.G.P.).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ**

**JUEZ**

DECISIÓN NOTIFICADA EN **ESTADO NO. 56**  
FIJADO EL **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MC

Firmado Por:

**Sebastian Herrera Sanchez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 055**

**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: **2ae51ad54723083feda4385d63a6c6c367ec08c9ed37bf9fa4556501d735ed04**

Documento generado en 03/11/2023 10:00:21 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**