



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. 19 JUN. 2020

Rad. 2019-00711

Para los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el extremo actor guardó silencio al traslado de las excepciones propuestas por la parte ejecutada.

En consecuencia, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del asunto del epígrafe teniendo en cuenta lo preceptuado el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P., acorde con los siguientes:

ANTECEDENTES:

El BANCO PICHINCHA S.A., actuando a través de apoderado judicial, promovió la presente acción ejecutiva en contra de LUIS EDUARDO ARGUELLO DELGADO por las obligaciones contenidas en el pagaré No 9281025, para que mediante el trámite del proceso ejecutivo, se ordenara a los demandados el pago de las obligaciones incorporadas en el título valor que se allegó como base de la presente acción junto con sus intereses y costas.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de diecisiete (17) de junio del dos mil diecinueve (2019) -(fl. 8. C. 19), se libró el correspondiente mandamiento de pago.

El demandado LUIS EDUARDO ARGUELLO DELGADO fue notificada de manera personal en la secretaría del Juzgado, tal como se advierte del acta que obra a folio 20, y dentro del término legal, contestó la demanda a través de apoderado judicial

Como medio de defensa, el apoderado del demandado propuso como excepción de mérito un exceso en el cobro de los intereses cobrados a su mandante.

Cumplido el procedimiento descrito, no habiendo pruebas que recaudar, además de tratarse de un punto de derecho, por lo que se advierte que con las documentales aportadas resultan suficientes para resolver de fondo el asunto, con apego a las previsiones de que trata el artículo 278 de la ley 1564 de 2012, ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del sub-lite, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción, y no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado.

Procede ahora el despacho a determinar, entonces, si en el presente asunto debe seguirse adelante con la ejecución o declarar probadas las excepciones propuestas por la representante del ejecutado.

Para tal fin, es necesario recordar en primer lugar que la ejecución que se adelanta en el presente asunto se deriva de las sumas incorporadas en un título valor, pagaré, que obra a folio 2 y 3 del plenario.

Respecto de esta clase de documentos el artículo el artículo 619 del Código de Comercio reza: *“Los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación, y de tradición o representativos de mercancías”.*

En concordancia con dicha norma el artículo 621 de la misma codificación establece que además de los requisitos especiales que debe tener cada título, estos documentos deben contener la firma de quien lo crea y la mención del derecho que en él se incorpora, sin embargo, el artículo 622 del Código de Comercio permite este sea entregado a su acreedor en blanco de forma que el legítimo tenedor pueda llenarlo para su ejecución según las instrucciones impartidas por el suscriptor y recuerda que *“Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. Para que el título, una vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello”*

De la revisión del título que sirve de base a la presente ejecución y de los hechos narrados en la demanda se tiene que el pagaré allegado corresponde justamente a la clase de instrumentos que se entregan en blanco para ser diligenciados conforme a las instrucciones del

suscriptor, las cuales en esta oportunidad se encuentran adjuntas a cada uno de los instrumentos y las cuales no fueron desconocidas por la parte ejecutada.

No obstante, el apoderado del demandado LUIS EDUARDO ARGUELLO DELGADO se opone a la prosperidad de las pretensiones de la demanda señalando que existe cobro excesivo de intereses, por la tasa de interés incluida en el título valor y lo cual se procede a estudiar a continuación.

En relación con el mecanismo de defensa promovido por el apoderado del demandado, debe ponerse de presente en primer lugar que, la ejecutado junto con el título valor pagaré también suscribió una carta de instrucciones. Al revisar dicho documento, se advierte que dentro de las instrucciones dadas a su acreedor, el señor Arguello Delgado autorizo que el valor estará integrado con:

“(...) por todas las sumas que se hayan causado a cargo del(de los) Deudor(es) y a favor del Banco Pichincha S.A. por concepto de: el(los) saldo(s) de capital del(de los) crédito(s) otorgado(s) al(los) Deudor(es) y desembolsado(s) de acuerdo con los registros contables del Banco Pichincha S.A.; intereses pendientes y debidos hasta la fecha de vencimiento de este Pagaré; primas de seguro, incluidas pero no limitadas al costo del seguro de vida deudores, seguros contra todo riesgo que amparen los bienes dados en garantía por el Deudor y/o terceros; la garantía que otorgue el Fondo Nacional de Garantías, el Fondo Regional de Garantías o cualquier otro de características similares, si los hubiere; los costos legales para el cobro del presente instrumento, incluidos pero no limitados a los honorarios y gastos de cobranza y demás cargos fijos, así como por otros conceptos, tales como: impuestos, tasas y contribuciones causados por la suscripción o diligenciamiento del presente título; y, en general, por cualquier otra obligación, presente o futura que, directa o indirectamente, conjunta o separadamente y por cualquier otro concepto le deba(debamos) o llegue(lleguemos) a deber al Banco Pichincha S.A.(...)”

Al revisar el título valor, en efecto se encuentra que el mismo fue diligenciado por la suma de \$22.073.343.00, suma por la que se libró el mandamiento de pago. De conformidad con lo antes transcrito, no debe ser una circunstancia extraña para el demandado, el hecho que según el correo electrónico que aportó, en el cual el área jurídica del Banco demandante, le informe que el total del capital adeudado, es la suma de \$20.545.671.00.

Como antes se advirtió, desde el primer momento, se aceptó por parte del señor ARGUELLO DELGADO que en caso de diligenciar el pagaré para su ejecución, allí se incluirían además del valor del capital, todas las sumas de dinero que para la fecha del diligenciamiento se adeuden. Es de conocimiento general, que la decisión de una entidad financiera de iniciar el cobro ejecutivo, se basa principalmente en la mora en el pago de las obligaciones, lo que debe entenderse, que para la fecha en que se diligenció el título valor suscrito inicialmente en blanco, el señor ARGUELLO DELGADO no solo debía capital, sino que, la cifra incluye el valor de intereses corrientes, de mora para ese momento, primas de seguro y algún otro concepto de los permitidos según las instrucciones.

No significa lo anterior, que el BANCO PICHINCHA S.A., se extralimite en el cobro de interés , ni que con dicha conducta esté incurriendo en contravención legal, simplemente en ejercicio de la facultad a la que el mismo deudor se acogió desde el primer momento, el banco extinguió el plazo y aceleró el capital, cobrando todas las demás sumas o réditos que se adeudaban en el momento.

En relación con la tasa de interés incluida en el pagaré, debe destacarse por parte del Despacho que al contrastar la misma con el correspondiente certificado emanado de la Superintendencia Financiera de Colombia para esa fecha, dicha tasa de interés, se encuentra dentro de los topes legales establecidos para créditos bancarios, lo cual corrobora la afirmación de que no existe un exceso en el cobro de intereses, como así señaló el aquí ejecutado.

Además de lo anterior, el apoderado del señor LUIS EDUARDO ARGUELLO DELGADO no aportó liquidación de crédito, o prueba alguna como soporte de su dicho, sin que la mera afirmación pueda ser tenida como prueba.

El derecho cambiario, no es otro que lo expresamente consignado en el cuerpo del título. Si el derecho sólo existe en el documento (incorporación) y éste es indispensable para ejercerlo (necesidad), los términos y características de aquel, no pueden ser distintas a las consignadas en éste (literalidad), particularidades que, ya en un plano probatorio, adquieren especial relevancia si se considera que los títulos-valores se presumen auténticos (arts. 793 C. Co), motivo por el cual, se debe reputar como cierto su contenido.

Así las cosas, como para el sub-lite se no ha verificado el cumplimiento de los presupuestos axiológicos para la prosperidad de las excepciones propuestas por la parte demandada, lógica y jurídica resulta la decisión de este Juzgado de desestimarlas, situación que determina que se adopten los demás pronunciamientos consecuentes.

DECISIÓN.

Con sustento en las anteriores consideraciones el Juzgado **OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probados los medios de defensa promovidos por el demandado LUIS EDUARDO ARGUELLO DELGADO, de un COBRO EXCESIVO DE INTERESES, conforme a las consideraciones antes expuesta.

SEGUNDO: SEGUIR adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago proferido dentro del presente asunto, contra la parte ejecutada.

TERCERO: DECRETAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se pague el crédito y las costas al demandante.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación de crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense incluyendo la suma de **\$1.500.000.00** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

Dpf

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>032</u> fijado hoy, <u>16 JUN. 2020</u> a la hora de las 8:00 a.m.
DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ Secretaria



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. _____

11 2 JUN. 2020

Restitución de Inmueble Arrendado. 2019-00756

Se decide la demanda de restitución de inmueble arrendado formulada por ALEJANDRO CALLEJAS ORTIZ, en contra de JONATHAN SARQUIZ SIERRA, demanda que recayó sobre la CASA ubicada en la CARRERA 1 No 12 D 19 de la ciudad de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

El demandante, a través de apoderado judicial, pide que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el nueve (9) de enero de dos mil catorce (2014), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, respecto de la CASA ubicada en la CARRERA 1 No 12 D 19 de la ciudad de Bogotá Adicionalmente, pide que se ordene la restitución del bien. Finalmente, que se condene a la parte pasiva a las costas del proceso.

Como fundamento de sus pretensiones, sostiene que entre demandante y demandada se celebró el referido contrato (fl 3 y anverso), con fecha de inicio 9 de enero de 2014, por el término de 12 meses, con un canon mensual de \$600.000.00, pagaderos los cinco primeros días de cada periodo mensual, y que la arrendataria incumplió con tal obligación, sustrayéndose de pagar los cánones de arrendamiento en la forma en que se estipuló, a partir del mes de octubre de 2017.

El demandado JONATHAN SARQUIZ SIERRA se notificó personalmente en la secretaría del Juzgado el día catorce (14) de febrero del año dos mil veinte (2020), tal como se evidencia en el acta que obra a folio 53 del plenario, sin que dentro del término de traslado hubiere contestado la demanda o presentado oposición alguna.

Agotado el trámite de la instancia y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, emerge viable dictar sentencia, teniendo en cuenta la ausencia de oposición a la demanda por parte del demandado y la ausencia de necesidad de decretar pruebas de oficio, como lo dispone el numeral 3º del artículo 384 ibídem.

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo no formuló excepciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, se procede a dictar sentencia de lanzamiento.

II. CONSIDERACIONES

Encuentra el despacho reunidos los presupuestos procesales, a saber: el tema en litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y este juzgado es el competente para conocer del asunto, por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía. Así mismo, existe capacidad procesal para ser parte, la demanda se ajustó a las previsiones de los artículos 82 y siguientes del CGP.

Sobre el caso puesto en la jurisdicción, debe señalarse que en virtud del contrato de arrendamiento una parte se obliga para con la otra a proporcionarle el uso y goce de una cosa a cambio de una contraprestación, denominada precio que puede consistir en dinero, o en frutos naturales de la cosa arrendada (art. 1975 C.C.), quedando obligada la parte arrendataria a sufragar el valor pactado y restituir la cosa arrendada a la terminación del contrato (art. 2000 C.C.).

El incumplimiento de las obligaciones contractuales faculta al arrendador para dar por terminado el contrato y, en caso que no se restituya el bien por el arrendatario solicitarla judicialmente.

El artículo 384 del Código General del Proceso, establece el procedimiento que debe seguirse cuando se solicite la restitución del inmueble dado en arrendamiento por darse alguna de las causales de terminación del contrato de arrendamiento o por incumplimiento de las obligaciones contempladas.

Establece el numeral 4º del citado artículo que: “Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel”.

Así mismo, el numeral 3º de la misma norma establece que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el demandante presenta prueba del contrato y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de restitución.

En el caso *sub examine* se observa que el extremo demandado no contestó la demanda, ni propuso excepciones de mérito, ni mucho menos acreditó el cumplimiento de la carga procesal prevista en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso.

III. DEL CASO CONCRETO.

La parte demandante ha incoado la acción con miras a obtener, previo el trámite de rigor, la restitución la CASA ubicada en la CARRERA 1 No 12 D 19 de la ciudad de Bogotá D.C., dado en arrendamiento y cuyas características se refieren en la demanda, invocando la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

El contrato presentado como base de la demanda, consagra como causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato de arrendamiento la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

Por tanto, como quiera que se demostró en curso del proceso el incumplimiento de la obligación de pago del canon de arrendamiento por parte del extremo pasivo, ello da lugar a declarar la terminación del contrato celebrado, por disposición expresa del numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

En conclusión, en el caso bajo análisis, alegada la falta de pago de la renta como causal para deprecar la restitución del bien, aportado el respectivo contrato de arrendamiento el que al no haber sido tachado de falso constituye prueba idónea para promover el juicio y observada como está la no oposición del extremo pasivo al traslado, la cual se deriva del incumplimiento de la carga impuesta por la norma procesal arriba aludida, y no apareciendo necesaria la práctica de pruebas de oficio, deviene imperativo dictar sentencia de lanzamiento.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el nueve (9) de enero de dos mil catorce (2014), entre ALEJANDRO CALLEJAS ORTIZ como arrendador y JONATHAN SARQUIZ SIERRA, como arrendatario, respecto la CASA ubicada en la CARRERA 1 No 12 D 19 de la ciudad de Bogotá D.C.

2. ORDENAR al demandado JONATHAN SARQUIZ SIERRA, restituir al demandante ALEJANDRO CALLEJAS ORTIZ, el bien inmueble objeto de arrendamiento, esto es, la CASA ubicada en la CARRERA 1 No 12 D 19 de la ciudad de Bogotá. D.C.

3. DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la entrega se realizará directamente por el Despacho, previa solicitud de la parte interesada.

4. CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora. Líquidense, incluyendo la suma de \$800.000.00 como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE, -


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

dpf

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. _____ fijado hoy, <u>11 JUN. 2020</u> a la hora de las 8:00 a.m. DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ Secretaria
--



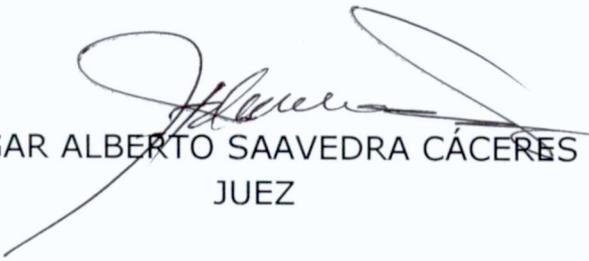
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. 19 JUN. 2020

Restitución de Inmueble Arrendado. 2019-00756

En relación con la solicitud de emplazamiento que elevara el apoderado judicial de la parte demandante, por sustracción de materia se deniega, como quiera que el señor JONATHAN SARQUIZ SIERRA se notificó de manera personal del auto admisorio el pasado 14 de febrero de 2020.

NOTIFÍQUESE, -2-


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

dpf

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>032</u> fijado hoy, <u>16 JUN. 2020</u> a la hora de las 8:00 a.m.
DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ Secretaria



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. 19 JUN. 2020

Restitución de Inmueble Arrendado. 2019-00917

Se decide la demanda de restitución de inmueble arrendado formulada por JULIO ALFREDO ANGEL PINILLA, en contra de YOJAYMA VIANA REYES y de CARLOS EDUARDO ROMERO ESCUDERO, demanda que recayó sobre el bien inmueble APARTAMENTO 525 de la torre 9 ubicado en la CARRERA 11 A No 190 -12 del Conjunto Residencial PRADERAS DE SAN CARLOS de la ciudad de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

El demandante, a través de apoderado judicial, pide que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el cuatro (4) de mayo de dos mil diecisiete (2017), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, respecto del APARTAMENTO 525 de la torre 9 ubicado en la CARRERA 11 A No 190 -12 del Conjunto Residencial PRADERAS DE SAN CARLOS en la ciudad de Bogotá D.C. Adicionalmente, pide que se ordene la restitución del bien. Finalmente, que se condene a la parte pasiva a las costas del proceso.

Como fundamento de sus pretensiones, sostiene que entre demandante y demandada se celebró el referido contrato (fl 2-5), con fecha de inicio 4 de mayo de 2017, por el término de 12 meses, con un canon mensual de \$890.000.00, pagaderos los cinco primeros días de cada periodo mensual, y que la arrendataria incumplió con tal obligación, sustrayéndose de pagar los cánones de arrendamiento en la forma en que se estipuló, a partir del mes de mayo de 2018.

Los demandados YOJAYMA VIANA REYES y de CARLOS EDUARDO ROMERO ESCUDERO se notificaron por aviso del auto del dos (2) de julio de dos mil diecinueve (2019) por el cual se admitió la demanda, sin que dentro del término de traslado hubiere contestado la demanda o presentado oposición alguna.

Agotado el trámite de la instancia y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, emerge viable dictar sentencia, teniendo en cuenta la ausencia de oposición a la demanda por parte del demandado

y la ausencia de necesidad de decretar pruebas de oficio, como lo dispone el numeral 3º del artículo 384 ibídem.

Teniendo en cuenta que el extremo pasivo no formuló excepciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, se procede a dictar sentencia de lanzamiento.

II. CONSIDERACIONES

Encuentra el despacho reunidos los presupuestos procesales, a saber: el tema en litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y este juzgado es el competente para conocer del asunto, por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía. Así mismo, existe capacidad procesal para ser parte, la demanda se ajustó a las previsiones de los artículos 82 y siguientes del CGP.

Sobre el caso puesto en la jurisdicción, debe señalarse que en virtud del contrato de arrendamiento una parte se obliga para con la otra a proporcionarle el uso y goce de una cosa a cambio de una contraprestación, denominada precio que puede consistir en dinero, o en frutos naturales de la cosa arrendada (art. 1975 C.C.), quedando obligada la parte arrendataria a sufragar el valor pactado y restituir la cosa arrendada a la terminación del contrato (art. 2000 C.C.).

El incumplimiento de las obligaciones contractuales faculta al arrendador para dar por terminado el contrato y, en caso que no se restituya el bien por el arrendatario solicitarla judicialmente.

El artículo 384 del Código General del Proceso, establece el procedimiento que debe seguirse cuando se solicite la restitución del inmueble dado en arrendamiento por darse alguna de las causales de terminación del contrato de arrendamiento o por incumplimiento de las obligaciones contempladas.

Establece el numeral 4º del citado artículo que: “Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”.

Así mismo, el numeral 3º de la misma norma establece que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el demandante presenta prueba del contrato y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de restitución.

En el caso *sub examine* se observa que el extremo demandado no contestó la demanda, ni propuso excepciones de mérito, ni mucho menos acreditó el cumplimiento de la carga procesal prevista en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso.

III. DEL CASO CONCRETO.

La parte demandante ha incoado la acción con miras a obtener, previo el trámite de rigor, la restitución del APARTAMENTO 525 de la torre 9 ubicado en la CARRERA 11 A No 190 -12 del Conjunto Residencial PRADERAS DE SAN CARLOS de la ciudad de Bogotá., dado en arrendamiento y cuyas características se refieren en la demanda, invocando la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

El contrato presentado como base de la demanda, consagra como causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato de arrendamiento la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

Por tanto, como quiera que se demostró en curso del proceso el incumplimiento de la obligación de pago del canon de arrendamiento por parte del extremo pasivo, ello da lugar a declarar la terminación del contrato celebrado, por disposición expresa del numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

En conclusión, en el caso bajo análisis, alegada la falta de pago de la renta como causal para deprecar la restitución del bien, aportado el respectivo contrato de arrendamiento el que al no haber sido tachado de falso constituye prueba idónea para promover el juicio y observada como está la no oposición del extremo pasivo al traslado, la cual se deriva del incumplimiento de la carga impuesta por la norma procesal arriba aludida, y no apareciendo necesaria la práctica de pruebas de oficio, deviene imperativo dictar sentencia de lanzamiento.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el cuatro (4) de mayo del dos mil diecisiete (2017) entre JULIO ALFREDO ANGEL PINILLA como arrendador y los señores YOJAYMA VIANA REYES y de CARLOS EDUARDO ROMERO ESCUDERO, como arrendatarios, respecto del APARTAMENTO 525 de la torre 9 ubicado en la CARRERA 11 A No 190 -12 del Conjunto Residencial PRADERAS DE SAN CARLOS de la ciudad de Bogotá.
2. ORDENAR a los demandados YOJAYMA VIANA REYES y de CARLOS EDUARDO ROMERO ESCUDERO, restituir al demandante JULIO ALFREDO ANGEL PINILLA, el bien inmueble objeto de arrendamiento, esto es, el APARTAMENTO 525 de la torre 9 ubicado en la CARRERA 11 A No 190 -12 del Conjunto Residencial PRADERAS DE SAN CARLOS de la ciudad de Bogotá.
3. DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la entrega se realizará directamente por el Despacho, previa solicitud de la parte interesada.
4. CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora. Líquidense, incluyendo la suma de \$800.000.00 como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE, -


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

dpf

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>032</u> fijado hoy, <u>16 JUN. 2020</u> a la hora de las 8:00 a.m.
DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ Secretaria



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

11 2 JUN. 2020

Bogotá D.C. _____

Rad. No 2019-00207

Comoquiera que en este juicio MSS INGENIERIA SAS y JAIME ESPINOA SIERRA se notificaron del mandamiento del 4 de marzo de 2019, quienes en el término de traslado no acreditó haber pagado, ni propuso excepciones, es del caso ordenar la continuación del presente juicio ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, máxime si se reúnen los requisitos de los artículos 422 y 430 *ejúsdem*, y no se observa vicio que puede generar nulidad de lo actuado.

En consecuencia, el Juzgado dispone:

1º. SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago proferido dentro del presente asunto, contra la parte ejecutada.

2º. DECRETAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se pague el crédito y las costas al demandante.

3º. PRACTICAR la liquidación de crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P.

4º. CONDENAR en costas a la parte demandada. Liquidense incluyendo la suma de \$120.000.00 como agencias en derecho.

5º. ADVERTIR a las partes que el conocimiento del presente proceso continuará siendo asumido por este despacho hasta tanto no se disponga su remisión a los Juzgados de Ejecución Civil.

NOTIFÍQUESE, -


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

dpf

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>637</u> fijado hoy, <u>16 JUN. 2020</u> a la hora de las 8:00 a.m.
DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ Secretaria



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. 12 JUN. 2020

Rad. 2018-01096

Para los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el extremo actor describió el traslado de las excepciones propuestas.

En consecuencia, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del asunto del epígrafe teniendo en cuenta lo preceptuado el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., acorde con los siguientes:

ANTECEDENTES:

La señora YAMILE SUA MENDIVELSO, actuando a través de apoderado judicial, promovió la presente acción ejecutiva en contra de YINNET ALEJANDRA CARO HERNANDEZ y en contra de DIEGO RAFAEL VELANDIA CÉSPEDES por las obligaciones contenidas en una letra de cambio creada el 3 de abril de 2011, para que mediante el trámite del proceso ejecutivo, se ordenara a los demandados el pago de las obligaciones incorporadas en el título valor que se allegó como base de la presente acción junto con sus intereses y costas.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de dieciocho (18) de diciembre del dos mil dieciocho (2018) -(fl. 7. C. 1), se libró el correspondiente mandamiento de pago.

El demandado DIEGO RAFAEL VELANDIA CÉSPEDES fue notificado de manera personal en la secretaría del Juzgado, tal como se advierte del acta que obra a folio 8, a su vez, la demandada YINNET ALEJANDRA CARO HERNANDEZ se notificó por aviso del mandamiento de pago.

El señor DIEGO RAFAEL VELANDIA CÉSPEDES contestó demanda dentro del término legal de traslado, la demandada YINNET ALEJANDRA CARO HERNANDEZ guardó silencio.

De la revisión del escrito de contestación, si bien este adolece de técnica jurídica de su lectura se desprenden circunstancias que pueden ir en contra de las pretensiones de la demanda, pues se afirma la realización de abonos y la indicación de que el capital cobrado es inferior al prestado, poniendo de presente que solamente sirvió como

codeudor, pues el dinero era para la señora YINNET ALEJANDRA CARO HERNANDEZ.

De la contestación presentada por el señor VELANDIA CÉSPEDES, se corrió traslado a la parte demandante, quien se pronunció señalando respecto de cada excepción básicamente lo siguiente:

- En relación al monto de la obligación destaca que la letra de cambio fue diligenciada en su integridad por la señora YINNET ALEJANDRA CARO HERNANDEZ, por lo que mal puede indicarse una diferencia en relación con el valor incorporado en el título ejecutado.
- En relación con los abonos, la parte demandante confirma que realizó un acuerdo con la señora YINNET ALEJANDRA CARO HERNANDEZ, por el cual, la mencionada deudora realizó abonos así:
 - \$100.000.00 el día 25 de junio de 2014
 - \$100.000.00 el día 21 de diciembre de 2015
- Aclara el apoderado de la demandante, que oportunamente, en el hecho cuarto de la demanda, se informó sobre dichos abonos.

Cumplido el procedimiento descrito, no habiendo pruebas que recaudar por cuanto las partes no solicitaron alguna diferente a las documentales aportadas las cuales resultan suficientes para resolver y con apego a las previsiones de que trata el artículo 278 de la ley 1564 de 2012, ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del sub-lite, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción, y no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado.

Procede ahora el despacho a determinar, entonces, si en el presente asunto debe seguirse adelante con la ejecución o declarar probadas las excepciones propuestas por la representante del ejecutado.

Para tal fin, es necesario recordar en primer lugar que la ejecución que se adelanta en el presente asunto se deriva de las sumas incorporadas en una letra de cambio de las siguientes especificaciones:

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 03 de Agosto / 2011 No. [] Por \$ 1.500.000 =

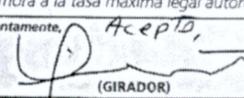
Señor(es): Yinet Alejandra Caro y/o Diego Velandia

El 03 de Noviembre del año 2011

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Bogotá por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Yamile Jera M.

La cantidad de: un millón quinientos mil pesos (\$ 1.500.000 =)

Pesos mil en [] cuota (s) de \$ [] , más intereses durante el plazo del [] % mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCION ACEPTANTES	TELEFONO	Atentamente,
1			 (GIRADOR)
2			
3			

LC-215628180

Escaneado con CamScanner

LETRA DE CAMBIO

Escaneado con CamScanner

De la revisión de la letra de cambio que sirven de base a la presente ejecución y de los hechos narrados en la demanda se tiene que la letra de cambio allegada corresponde a un título valor, diligenciado en su integridad y que en momento alguno fue objetada, o refutada por parte del demandado que contestó la demanda.

Lo enunciado por el señor VELANDIA CÉSPEDES, al indicar que la letra de cambio era por un valor menor al aquí ejecutado, se queda en una mera aseveración carente de soporte probatorio. El señor Velandía Céspedes, no solo no aportó prueba alguna de su dicho, sino que además, ni siquiera indica cual es el que considera el valor original de la obligación a la cual sirvió como codeudor.

El derecho cambiario, no es otro que lo expresamente consignado en el cuerpo del título. Si el derecho sólo existe en el documento (incorporación) y éste es indispensable para ejercerlo (necesidad), los términos y características de aquel, no pueden ser distintas a las consignadas en éste (literalidad), particularidades que, ya en un plano probatorio, adquieren especial relevancia si se considera que los títulos-valores se presumen auténticos (arts. 793 C. Co), motivo por el cual, se debe reputar como cierto su contenido.

No puede pasarse por alto, que el principio de la carga probatoria comporta a las partes su deber a impulsar la obtención de los medios certeros que apoyen el contenido literal de su defensa y demostrar así el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que persiguen (art. 167 Código General del Proceso). Por lo que, ante la ausencia de material probatorio que acredite los supuestos de hecho de las defensas propuestas por la parte demandada, no pueden ser de recibo por parte del Despacho, al carecer de todo sustento.

Por otro lado, el artículo 784 del Código de Comercio de manera expresa, indica las excepciones que se pueden proponer contra la acción cambiaria, acogiendo dentro de ellas la de pago total o parcial de la obligación, siempre que conste en el título *-regla 7-*; así como las demás personales que pudiere oponer el demandado y que se encuentran consagradas en el numeral 13 de la norma en cita.

En concordancia, todo pago parcial debe constar en él, circunstancia que se advierte de la revisión de la letra de cambio presentada como base de la ejecución, y hecho que fue anunciado por el demandante en el hecho 4to de la demanda.

Como quiera que el acreedor, reconoce que recibió sumas por parte de una de las demandadas y que además al momento de descorrer traslado de los medios de defensa, anexó los originales de los dos recibos de pago, en los que se enuncia que corresponden abono por concepto de intereses por la letra de cambio No LC-215628180, aunado a que en momento alguno se están cobrando en el presente intereses de plazo, ninguna afrección tiene ello sobre la orden de apremio, máximo cuando el demandado que contestó la demanda. El señor VELANDIA CÉSPEDES ninguna certeza tiene de los valores que se abonaron, ni mucho menos aporta nuevos elementos que permitan inferir, que la deuda fue abonada, o pagada en su totalidad.

Así las cosas, como para el sub-lite se no ha verificado el cumplimiento de los presupuestos axiológicos para la prosperidad de las excepciones propuestas por la parte demandada, lógica y jurídica resulta la decisión de este Juzgado de desestimarlas, situación que determina que se adopten los demás pronunciamientos consecuentes.

DECISIÓN.

Con sustento en las anteriores consideraciones el Juzgado **OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probados los medios de defensa promovidos por el demandado DIEGO RAFAEL VELANDIA CÉSPEDES, encaminados a desconocer el valor por el cual está diligenciado el titulo valor, ni aquel que se refiere a la existencia de abonos a la obligación, conforme a las consideraciones antes expuesta.

SEGUNDO: SEGUIR adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago proferido dentro del presente asunto, contra la parte ejecutada.

TERCERO: DECRETAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se pague el crédito y las costas al demandante.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación de crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense incluyendo la suma de **\$350.000.00** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

Dpf

JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>032</u> fijado hoy, <u>16 JUN. 2020</u> a la hora de las 8:00 a.m.
DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ Secretaria