

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Se procede a decidir de fondo el presente asunto, agotado como se encuentra el trámite instancia, en cumplimiento a lo informado en audiencia de 24 de agosto de 2021 y en aplicación del inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso.

I. ANTECEDENTES.

En demanda que por reparto correspondió a este Despacho, Carlos Alfredo White Salazar, por conducto de apoderado judicial, convocó como demandados a los señores Juan de la Cruz Ortiz Álvarez, Jorge Enrique Pardo Umaña y Luis Pardo Albarracín, para que, dentro del cauce de un proceso verbal, se les condenara al pago de la suma de \$71.377.120,00; valor que equivale a la multa impuesta al convocante, por parte de la Alcaldía Local de Chapinero, como consecuencia de haberse declarado contraventor de las normas de urbanismo respecto del inmueble para ese entonces de su propiedad, ubicado en la Carrera 6 No. 69 A 20, de esta ciudad, presuntamente, por las obras ejecutadas sin la licencia respectiva por los arrendatarios del bien.

Como fundamento de sus pretensiones, la parte actora, expuso, en síntesis, los siguientes **HECHOS**:

a) Mediante documento suscrito el 20 de octubre de 2003, el señor Carlos Alfredo White Salazar en su propio nombre y como representante legal de Inversiones Santa Rosa ARW Ltda., entregó en calidad de arrendamiento dos (2) inmuebles colindantes ubicados en la Calle 69 A No. 5-48/5-60 y el otro, en la Carrera 69 A -20, inmuebles que actualmente forman una sola unidad (objeto del contrato), a los señores Orlando Rincón Murillo, a nombre propio y en representación de Techsport Colombia Ltda., y de Clara María Ochoa, a nombre propio y en representación de CMO Producciones S.A.

b) Que, los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento forman una sola unidad comercial, que se encuentra ubicada en la esquina nororiental de la intersección de la Calle 69 A con Carrera 6, con un área total aproximada de 498 m².

c) El término inicialmente acordado en el contrato de arrendamiento fue de siete (7) años, contados a partir del 20 de octubre de 2003.

d) Mediante otro sí suscrito el 13 de mayo de 2005, los arrendatarios iniciales hicieron cesión del contrato de arrendamiento a los señores Juan de la Cruz Ortiz Álvarez, Luis Pardo Albarracín y Jorge Enrique Pardo Umaña, cesión que fue aceptada expresamente por las partes.

e) Tanto en el contrato inicial como en el otro sí suscrito el 13 de mayo de 2005, se incorporó la autorización mediante la cual, el arrendador autorizaba a los arrendatarios para ejecutar las adecuaciones y modificaciones solicitadas por los mismos, así como la subdivisión en nuevos locales, bajo la condición de que contaran con las respectivas licencias de la curaduría urbana y planeación distrital, todo, a costa y responsabilidad de los arrendatarios, quienes lo aceptaron expresamente.

f) Que, el único compromiso del propietario del inmueble fue el de firmar los poderes y autorizaciones para que la persona designada por los arrendatarios tramitara los planos y obtuviera los permisos ante las autoridades correspondientes.

g) No obstante, a que oportunamente el arrendador hizo saber a los arrendatarios y subarrendatarios que la Alcaldía Local de Chapinero venía adelantando investigaciones por la ejecución de obras de remodelación, construcción y ampliación, aparentemente sin contar con los permisos respectivos, los arrendatarios prometieron adelantar los procedimientos administrativos ante la Alcaldía para sanear la situación planteada y liberar al arrendador de toda responsabilidad.

h) Ante nuevos requerimientos de la Alcaldía Local de Chapinero, el propietario de los inmuebles se comunicó con los arrendatarios nuevamente para que atendieran los requerimientos, quienes informaron que ya sus solicitudes habían sido atendidas positivamente.

i) El 12 de junio de 2014 la Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Alcaldía Mayor de Bogotá, procedió a librar mandamiento de pago en contra del señor Carlos Alfredo White Salazar, por la suma de \$71.377.120,00, y, por consiguiente, procedió a librar orden de embargo contra los bienes del sujeto descrito.

j) Claramente, la imposición de la multa responde a la ejecución de obras de urbanismo en los inmuebles objeto de arrendamiento, sin contar con los respectivos permisos de las autoridades competentes y en contravía de las disposiciones urbanísticas y violando los acuerdos contractuales del pacto de arrendamiento.

k) Con base en el incumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas en el contrato de arrendamiento, se inició proceso de restitución de inmueble que conoció el Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del radicado 2014-00829, proceso en el que se fundamentaron las pretensiones en la falta de pago de los cánones de los meses de junio y julio de 2014 y las obligaciones dinerarias pactadas en la cláusula sexta del contrato, en cuantía de \$71.377.120,00.

l) Tanto en primera como en segunda instancia, se confirmó la terminación del contrato de arrendamiento con base en el incumplimiento de los demandados de las obligaciones pactadas.

m) Por último, que la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, mediante decisión del 05/07/2019, inadmitió la demanda de casación promovida en contra de la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, por lo que, las mismas, se encuentran ejecutoriadas.

II. ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante providencia del 25 de octubre de 2019 (fol. 74), se admitió la demanda.

Por auto de 03 de marzo de 2020 (pág.122), se integró la Litis con los demandados. De este modo, se dejó la salvedad que, el demandado, Luis Pardo Albarracín, dentro del término de traslado guardó silencio; por lo demás, se ordenó correr traslado de las excepciones planteadas por los convocados, Juan de la Cruz Ortiz Álvarez y Jorge Enrique Pardo Umaña.

Cumplido el anterior término, se fijó la fecha del 12 de julio de 2021 para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 ibídem, oportunidad en la que se practicaron los interrogatorios a las partes, se integraron las pruebas al expediente y se fijó el objeto de litigio.

Posteriormente, el 24 de agosto de 2021, se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento que refiere el artículo 373 ejusdem, eventualidad en la que, se permitió a las partes alegar de conclusión, se señaló el sentido del fallo y se informó que, en aplicación del inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, se emitiría sentencia escrita.

Así las cosas, se procede a culminar la presente instancia con sentencia útil y válida que dirima el debate, previo;

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO.

¿Se encuentran acreditadas las excepciones motivadas por la parte demandada? tituladas como:

1. Contrato no cumplido por parte del demandante,
2. Falta de legitimación en la causa por pasiva,
3. Cosa juzgada,
4. Las razones que dieron lugar a la multa no se realizaron por los demandados y se desconocen,
5. Inexistencia de culpa, falta de responsabilidad y falsedad en los hechos respecto a las pretensiones y hechos de la demanda con relación a los demandados,
6. Lucro ilegal y sin causa,
7. Inexistencia de objeto y causa lícita,
8. Cumplimiento de las obligaciones contractuales de los demandados respecto al contrato de arrendamiento,
9. Incumplimiento de las obligaciones contractuales del demandante frente al contrato de arrendamiento base de la acción,
10. Posible intento de fraude procesal e inducción en error por parte del demandante frente a los hechos y pretensiones de esta demanda y frente a la terminación del contrato de arrendamiento,
11. Culpa y responsabilidad del demandante para que se le hubiese sancionado respecto a los hechos del proceso y las resoluciones sancionatorias,
12. Responsabilidad civil y comercial por incumplimiento del contrato del demandante,
13. No cumplir legalmente el trámite de conciliación previa como requisito de procedibilidad,
14. Mala fe exenta de culpa del demandante,
15. Buena fe exenta de culpa probada por los demandados,
16. Ser el demandante responsable de las obras y causas que dieron lugar a las sanciones impuestas,
17. Inexistencia de pruebas de responsabilidad y culpa de los demandados,
18. Prescripción de las acciones,
19. Excepción genérica.

IV. CONSIDERACIONES.

No se presenta en el *sub-judice* duda alguna acerca de la concurrencia de las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, como que se hallan presentes los presupuestos procesales necesarios para la decisión de fondo.

Tampoco se observa vicio alguno del cual pueda derivarse nocividad procesal capaz de anular la actuación.

Por otra parte, la legitimación en la causa tanto activa como pasiva se encuentra acreditada con los documentos allegados con la demanda.

4.1.-Descendiendo al sub examine, pretende el señor Carlos Alfredo White Salazar, que la parte demandada sufrague a su favor:

a)-La suma de \$71.377.120,00, que, por capital se vio obligado a pagar por la multa impuesta por la Alcaldía Local de Chapinero, como consecuencia de la violación de las normas de urbanismo por obras ejecutadas por los arrendatarios sin licencia de construcción en el inmueble objeto de la restitución, como presuntamente, quedó demostrado dentro del proceso 11001310301920140082900.

b)- Que el capital debe ser restituido al valor presente, causado desde el 14 de junio de 2014 y hasta la fecha en que se efectúe su pago.

c)- Por las costas del proceso.

4.2.-Con base en el anterior pedimento, alude el señor Carlos Alfredo White Salazar que, los convocados, siendo los arrendatarios del predio objeto de actuación administrativa, por construir y/o modificar infringiendo las normas urbanísticas, le hicieron merecedor de la multa impuesta a su nombre, sobre el predio ubicado en la Calle 69 A No. 5-60, de esta ciudad, por cuenta de la Alcaldía Local de Chapinero.

4.3.-Dicho esto, conviene analizar la demanda, tomando como punto de partida las pruebas adjuntas, como las declaraciones rendidas por las partes en la audiencia inicial, para en efecto, estudiar las excepciones de mérito propuestas por el representante judicial de los demandados.

4.4.-En gracia de discusión, el Despacho abordará el estudio de la excepción denominada: **Las razones que dieron lugar a la multa no se realizaron por los demandados y las desconocen**, en tanto, su sustento, parte de aspectos probatorios que se logran acreditar dentro de la acción de la referencia.

Centra como apoyo de esta excepción el apoderado de la parte pasiva que, de acuerdo con el Expediente 226/2005 adelantado por la Secretaría de Gobierno, Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de Chapinero, las obras que se realizaron y dieron lugar a la sanción, lo fueron por el actuar del demandante y por ninguna otra persona y, por ello, no se puede endilgar consecuencias al respecto frente a terceras personas que no poseen relación con esos hechos.

Dispuestas, así las cosas, de los hechos plasmados en la demanda, como de las pruebas arrojadas en la oportunidad correspondiente, se logra establecer en este caso puntual que:

4.4.1.- La actuación administrativa No. 226 de 2005, que en su momento se impetró por la presunta contravención de obras, en donde en últimas, se impuso sanción por la suma de \$71.377.120,00, al señor Carlos Alfredo White Salazar como propietario del predio ubicado en la Carrera 6 No. 69 A 20 de esta ciudad, no vinculó ni hizo extensiva esa responsabilidad a los señores Juan de la Cruz Ortiz Álvarez, Jorge Enrique Pardo Umaña y Luis Pardo Albarracín, pues, se probó administrativamente la infracción de las normas

urbanísticas en que incurrió el convocante, al momento en que incumplió lo autorizado dentro de una licencia de construcción concedida para el año 2003, respecto del predio anteriormente referido.

Precisamente, la Resolución No. 588 de 12 de septiembre de 2008 que declaró esa responsabilidad frente al hoy demandante, consideró que:

“... las obras ejecutadas en el predio de la Carrera 6 No. 69-20 de esta ciudad, ... no se ajustan a lo aprobado en la licencia de construcción No. 03.5.0621, como son: en ubicación de los puntos fijos en otra forma y espacio en ampliación de salones demoliendo muros no sejo (sic) aislamiento posterior en el costado nor oriental (sic), no existe zona de parqueos, área que no cumple con lo aprobado 580 M2...”

En este sentido, se aclaró en esa motivación que, la licencia de construcción fue expedida en diciembre de 2003, esto es, que para la data en que se inició la actuación administrativa (año 2005), dichas obras se venían ejecutando, es decir, antes de que los arrendatarios tomaran en arriendo el predio como cesionarios.

Entre tanto, es clara la orden administrativa, en endilgar expresa responsabilidad al señor Carlos Alfredo White Salazar, como propietario del inmueble referido, por la infracción a las normas urbanísticas en el cálculo de 580 M2, conforme a lo preceptuado en el artículo 2° numeral 3° de la Ley 810 de 2003, situación que no sufrió alteración alguna en la decisión del superior, puesto que, únicamente, modificó el quantum de la sanción por un cálculo inapropiado que la primera instancia efectuó sobre el metraje que fue objeto de multa.

Entonces, debe dejarse en claro que, las licencias de construcción se generaron con anterioridad a la celebración de la cesión del contrato de arrendamiento suscrito con los aquí demandados, como, además, a los referidos sujetos no se les atribuyó responsabilidad alguna de pago.

4.4.2.-Descrito lo anterior, resulta menester precisar que, dentro de la presente causa, no se logró demostrar la responsabilidad en el pago de la suma solicitada por el demandante, pues precisamente, la licencia de construcción que ocasionó la infracción a las normas urbanísticas fue aprobada desde el año 2003, es decir, más de un año antes de que se produjera la cesión del contrato a los aquí demandados, misma que fue requerida por el propietario del predio, acerca de su inmueble.

Ahora, en punto a la esfera contractual relativa al arrendamiento que fue objeto de cesión a los señores Juan de la Cruz Ortiz Álvarez, Luis Pardo Albarracín y Jorge Enrique Pardo Umaña para el 13 de mayo de 2005; a pesar de que, en la cláusula sexta de ese pacto se estipuló que los arrendatarios se comprometían a realizar las mejoras y adecuaciones al inmueble necesarias para el uso del mismo, las cuales se harían de acuerdo con las necesidades del uso y con lo aprobado por Planeación Distrital y la Curaduría Urbana, el literal b) de ese clausulado configuró una única excepción, relativa a que si bien, el arrendador no estaba obligado a reconocer pagos por mejoras de cualquier género realizadas, sí lo haría sobre la reconstrucción del antejardín que ordenó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, equivalente al monto de \$1.500.000,00.

Por esto, relativo al análisis de ese párrafo, no se logra configurar una expresa obligación o responsabilidad a cargo de los demandados acerca de las obras que desde el 2003 y con base en la Licencia No. 03.5.0621 de 2003 se venían adelantando en el predio, más

aún, cuando en la consideración del Consejo de Justicia de esta ciudad dentro de la resolución del recurso de apelación de 22 de noviembre de 2010 precisamente adujo que:

“...el señor Carlos Alfredo White Salazar solicitó licencia para la construcción bajo la modalidad de adecuación y en lugar de ello procedió a realizar obras distintas no acatando la Licencia de Construcción, lo cual constituye una clara contravención de las normas urbanísticas de la ciudad...”.

De contera, esa mención es clara en establecer que, el arrendador y aquí demandante, Carlos Alfredo White Salazar no tenía obligación alguna de pagar a sus arrendatarios suma alguna de dinero por adecuaciones que aquellos hicieran a los espacios entregados en arrendamiento para el ejercicio de la actividad comercial pactada, moción que, nada tiene que ver con la situación relativa a sanciones administrativas por infracción a normas urbanísticas, ello, en razón a que, ese tenor literal no se extrae del aludido contrato.

A continuación, el contrato de cesión suscrito por las partes, menciona en su cláusula “sexto” que:

“...el arrendador declara conocer y aceptar las modificaciones y adecuaciones que proyectan realizar LOS ARRENDATARIOS en los inmuebles objeto del presente documento las cuales se efectuarán de conformidad con los planos que se anexan al presente documento y autoriza su realización y se obliga a suscribir o coadyuvar los documentos requeridos por la CURADURÍA para tal fin...”.

Por esta razón, a pesar de que se puede deducir que se iban a realizar actividades en procura de adecuar el espacio en donde funcionaría el establecimiento comercial, de la práctica del interrogatorio de parte practicado a los demandados, se logró evidenciar que, durante la vigencia del contrato, no se desarrolló esa intención, es decir, los arrendatarios no promovieron acto alguno tendiente a reformar el inmueble entregado en arrendamiento, por ende, tal y como recibieron el bien, lo retornaron; acto que por demás, no fue desvirtuado por la parte convocante, a tal punto que, durante su declaración, manifestó no conocer los aspectos puntuales por los que había sido objeto de amonestación por parte de la Alcaldía Local de Chapinero, es decir, no tenía conocimiento de cómo se estructuraba su predio antes ni después de la existencia del contrato, dando a entender que, cuando entregó la tenencia en arrendamiento a los demandados, no conocía previamente el estado real del predio.

Es más, dentro del amplio resorte documental adjunto por las partes, se logra demostrar que, dentro de la actuación administrativa No. 226 de 2005, en diligencia de descargos rendida por el señor Simón Vigoda Miller (fol.122) el 13 de octubre de 2006, aquel, en su condición de “arrendatario” del predio ubicado en la Carrera 6 No. 69 A 20, refirió que tomó en arrendamiento el inmueble debidamente adecuado para el funcionamiento del restaurante, señalando además que, la obra culminó para noviembre de 2005.

Entre tanto, al interior de la actuación administrativa No. 034 de 2004 llevada a cabo sobre ese mismo inmueble, el 03 de marzo de 2004, en declaración de Ana Karime Piñeres, como representante legal de NU COCINA DE AUTOR, indicó que, se solicitó la licencia de construcción No. LC 03.5.0621 para el 2003, para adecuar el espacio de ese inmueble, indicando una inversión de \$100.000.000,00 y un estado de avance de obra

del 95%, sin que exista vínculo alguno de aquella frente a los aquí demandados a nivel contractual, como tampoco, extensión de efectos por responsabilidad sobre aquellos por los actos de remodelación que se efectuaron en el inmueble, pues de la lectura íntegra del expediente administrativo, se logra concretar que, el señor Carlos Alfredo White Salazar agotó la vía gubernativa del proceso en el que se le declaró contraventor, sin que en ningún aparte de ese actuar, se otorgara alguna obligación a los aquí vinculados.

Al respecto, el artículo 167 del Código General del Proceso, prevé que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen; de igual modo, también se exige, que no obstante y según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar.

Concordante a lo dicho, el numeral 4° del artículo 42 de la obra procesal, impone al juez la obligación de emplear los poderes que el código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes. Entonces, tomando como punto de partida el principio de la carga de la prueba, incumbía al señor Carlos Alfredo White Salazar, demostrar dentro de este proceso, que, en efecto, les asiste responsabilidad y solidaridad de pago a los aquí demandados sobre la sanción impuesta al convocante como propietario del inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 69 A 20 de esta ciudad, situación que como se ha debatido, no ha logrado configurarse.

4.4.3.-Descritos los anteriores supuestos, resulta palmario indicar que, al momento en que se suscribió el contrato de cesión de derechos del contrato de arrendamiento, la obra o ejecución se había finiquitado, como además que, los arrendatarios e inclusive los primeros sujetos que celebraron el contrato sobre el predio en cuestión, no desarrollaron acto alguno para modificar el predio objeto de sanción, por lo que es viable concluir que, no les asiste solidaridad o responsabilidad alguna de pago, más aún, cuando la autoridad en materia urbanística dentro de un amplio margen probatorio y discrecional impuso esa sanción exclusivamente al señor Carlos Alfredo White Salazar.

Nótese que, el contrato de arrendamiento suscrito entre CMO Producciones S.A. y Techsport Colombia Limitada con el señor Carlos Alfredo White Salazar como representante legal de Inversiones Santa Rosa ARW Limitada, nada informó u obligó a los arrendatarios, respecto a la licencia otorgada al propietario del inmueble para actos a realizar en el predio, pues se repite, únicamente se pactó la exención de responsabilidad en el pago en cabeza del arrendador, sobre las mejoras que hicieran los tomadores del predio para el funcionamiento de su actividad comercial; en otras palabras, cualquier acto de mejora hecho sobre el bien para el correcto funcionamiento de la labor comercial, era por cuenta y gasto del arrendatario, sin que ello perfeccione la condición atípica relacionada a la sanción impuesta por infracción a las normas urbanísticas, pues, una situación es la relativa a las adecuaciones que propiamente deben efectuarse a un bien para que se ajuste a la actividad comercial planeada y, otra muy distinta, a actos de remodelación y modificación estructural del predio que fue la razón por la que se sancionó al señor Carlos Alfredo White Salazar.

4.5.-Ahora bien, acerca de los efectos de la sentencia emitida en el curso del proceso de restitución de inmueble arrendado surtido ante el Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad, y que, a juicio del apoderado del demandante dentro del lapso para alegar de conclusión perfecciona la obligación en contra de los demandados, debe analizarse que:

4.5.1.-Por circunstancias ajenas a esta actividad procesal, dentro de ese radicado se dictó sentencia de plano ante la contestación extemporánea presentada por los demandados, acto que, motivó a la expedición de la orden de declaración de terminación del contrato de arrendamiento, más, la entrega del bien en cuestión al arrendador.

No obstante, al interior de esa decisión, se discutieron dos causales para pretender la entrega del bien; la primera, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y, la segunda, la imposición al arrendador de la multa por la infracción de las normas urbanísticas.

En realidad, y a pesar de que no se realizó un análisis detallado en ese plenario sobre lo allí discutido, el contrato de arrendamiento no fijó como causal de terminación del contrato la sanción que eventualmente se llegase a imponer en el curso de cualquier actuación administrativa por infracción a las normas urbanísticas; moción que, no permite tampoco atribuir obligación de pago a los arrendatarios, menos, cuando se ha vislumbrado que con anterioridad a la celebración del contrato o, en vigencia del mismo, los aquí demandados no hicieron acto de remodelación o adecuación al predio, situación que por demás, no desvirtuó la parte demandante.

Paralelamente, las actuaciones del Tribunal Superior de esta ciudad Sala Civil, como de la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, respectivamente, no enrostran aspectos que consoliden cosa juzgada acerca de lo pretendido, al punto, que, la decisión del tribunal de cierre de la jurisdicción ordinaria dispuso declarar inadmisibles el recurso de casación y, el Tribunal Superior confirmó la sentencia de primera instancia debido a la falta de contestación y emisión de la sentencia de plazo ordenando la terminación del contrato y la devolución del bien tal y como se evidencia del video adjunto a este trámite procesal.

De todos modos, la orden de mandamiento de pago del Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad a continuación del juicio de restitución de inmueble arrendado, solamente concedió las pretensiones relativas a la cláusula penal y las costas del proceso, señalando que, la sanción impuesta no es un concepto que emana de la sentencia o el contrato (ver folio 509, auto de mandamiento de pago de 22 de marzo de 2019); decantando entonces que, no se fijó por parte de ese juez que, la imposición de la sanción administrativa al demandante ocasionase la terminación del contrato de arrendamiento, pues se repite, tal condición expresamente no se convalidó por los suscribientes en su momento, por ende, no es asimilable, ni configurable en razón a que escapa de la noción de obligación y voluntariedad de los allí firmantes al momento de la celebración de ese pacto de arrendamiento.

De hecho, a partir de la mención efectuada por las partes en litigio dentro de sus declaraciones, se presentaron múltiples recursos ordinarios y acciones constitucionales al respecto, empero, no se habló del alcance contractual relativo a si la imposición de multas al propietario por infracción a las normas urbanísticas se hacía extensible a los arrendatarios en vigencia del contrato, distinto a como sí se acordó que, la simple mora en el pago de la renta daría lugar a la terminación del contrato y la devolución del bien entregado en arrendamiento.

En gracia de discusión, resulta evidente que la sanción por infracción a cargo del demandante no se hizo extensible a terceros, más aún, cuando en el expediente administrativo No. 034 de 2004 también adelantado por la Alcaldía Local de Chapinero frente a ese mismo predio, en donde sí se habían hallado responsables a otros sujetos distintos al propietario del predio, no logró adquirir la firmeza necesaria para hacerse

exigible frente a estos, demostrándose que, en ningún aparte del actuar de la entidad local, el aquí demandante solicitó la vinculación como litisconsorte necesario a los que en su momento fungían como arrendatarios del predio objeto de debate, aspecto que en esta etapa no puede controvertirse o dilucidarse.

4.6.-Con base en los anteriores supuestos, el medio exceptivo resulta prospero; por ende, se denegarán las pretensiones de la demanda.

Habida cuenta que la figura exceptiva conlleva a denegar las pretensiones de la demanda, en aplicación del inciso 3° del artículo 282 del Código General del Proceso, el Despacho se abstendrá de examinar los demás medios de defensa planteados.

V. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE:

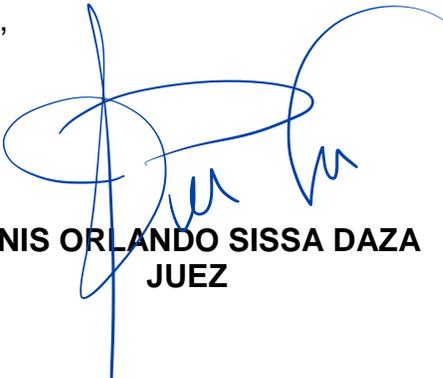
PRIMERO: Declarar probada la excepción de mérito titulada: **Las razones que dieron lugar a la multa no se realizaron por los demandados y las desconocen**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Como consecuencia del numeral que antecede, se niegan las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandante. Así, se fijan como agencias en derecho, la suma de \$2.855.084.00, conforme al Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura. Liquídense por Secretaría. (Art. 365 *ibídem.*)

CUARTO: En su momento, archívense las presentes actuaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



DENIS ORLANDO SISSA DAZA
JUEZ

<p>JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL Notificación por Estado Electrónico (art 295 C.G.P.)</p> <p>Bogotá, D.C 03 de septiembre de 2021.</p> <p>Por anotación en estado No.048 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8.00 A.M., en el Micro sitio asignado al Juzgado, en la página web de la Rama Judicial, conforme al artículo 9 de Decreto 806 de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho.</p>  <p>BETTY ROCÍO ALCARÓN RODRÍGUEZ SECRETARIA</p>
--

Proceso Verbal de Menor Cuantía.
Expediente: 11001400302820190088700
Demandante: Carlos Alfredo White Salazar.
Demandados: Juan de la Cruz Ortiz Álvarez.
Jorge Enrique Pardo Umaña.
Luis Pardo Albarracín.

Sentencia.

Firmado Por:

Denis Orlando Sissa Daza
Juez Municipal
Civil 028
Juzgado Municipal
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: **2caeeae4796527289d86cb2ac204a6ab2e98f7dc47d00dc1c59206eaa1a0ebf52**

Documento generado en 02/09/2021 04:08:40 p. m.