

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 11001080000820191618001(expediente Superfinanciera 2019161806-031-000)

Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 córrase traslado al apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su apelación.

Tengasé en cuenta que conforme al Decreto citado, vencido el término para sustentar su apelación, sin que se hagan las respectivas manifestaciones, el recurso incoado contra la sentencia de primera instancia habrá de declararse desierto; o de ser sustentado, se correrá traslado de aquella a la contraparte por el término de cinco (5) días. Vencido los términos antes reseñados se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado.

Por secretaria comuníquese esta providencia a todos los intervinientes en el proceso objeto de litigio a través de su correo electrónico, y adviértaseles que las demás decisiones que hayan de proferirse en este asunto podrán ser consultadas a través del micrositio web de esta sede judicial y a través de la consulta de procesos siglo XXI, consultando el proceso con el número de radicado 11001084000820191618001.

Finalmente, se advierte a las partes que la presente providencia se entiende debidamente notificada a través del estado web de esta sede judicial y será apropiadamente comunicada a través de los correos electrónicos suministrados por los abogados intervinientes en el litigio.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

<p>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria,</p> <p>SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2015-00419

En aras de resolver, respecto a la situación de simultaneidad de secuestros del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1721903; ofíciase al juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, a fin de que se sirvan remitir, a costas del aquí demandante, una copia completa de su expediente 110014003082201800114, así como una certificación del estado actual del proceso.

Finalmente, observado el plenario de la presente acción, el Despacho dando aplicación a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso, requiere a la parte demandante para que en el término de treinta (30) días, siguientes a la notificación por estado de la presente providencia, proceda a dar cumplimiento al auto fechado el 16 de noviembre de 2017, realizando las citaciones correspondientes al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA S.A. y/o a su cesionario o endosatario en propiedad, so pena de que se declare el desistimiento tácito de la demanda.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2016-00244

De conformidad con la solicitud elevada por correo electrónico recibido el 20 de abril de 2021, se reconoce personería al abogado NATALIE DEL CASTILLO MORENO como curadora ad litem de las personas indeterminadas, en los términos y para los efectos de la sustitución de poder conferida por su homologo HERNANDO GARZON LOSADA.

De otra parte, agréguese a autos y tengasé en cuenta para el momento procesal oportuno la información allegada por la Unidad de Catastro Distrital a folios 297 a 299 de este legajo.

En consecuencia, Por secretaria ofíciase nuevamente a la Unidad de Catastro Distrital-Dirección Seccional de Administración Judicial Bogotá-Cundinamarca, a fin de que se sirvan complementar la certificación allegada bajo radicado No. 2021-387320, incluyendo en aquella la información de cabida y linderos, del inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-672140.

Finalmente, se requiere al apoderado de la parte demandante a fin de que allegue los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles colindantes al predio objeto de usucapión, conforme se ordenó en audiencia del 3 de diciembre de 2020.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
(2)
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C. <u>6</u> de mayo de 2021
Notificado por anotación en
ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha
La Secretaria,
SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2016-00244

Visto el informe secretarial que antecede y atendiendo a las protestas que se han adelantado los días 28 y 29 de abril de 2021, se hace necesario reprogramar la diligencia de inspección judicial, recepción de testimonios y alegatos y fallo de que tratan los artículos 375 y 373 del C.G.P. **para el día 29 de septiembre del año 2021 a las 2:00 P.M.**

En aras de establecer las medidas de bioseguridad a implementar en el desarrollo de la diligencia de inspección judicial programada en este asunto, se advierte a los intervinientes en el proceso que la audiencia que ha de llevarse a cabo deberá cumplir con el “*protocolo de prevención del covid-19, diligencias fuera de despachos judiciales*”¹; así, todos los intervinientes en la audiencia deberán utilizar adecuadamente el tapabocas, junto a caretas o monogafas.

Adicionalmente, se debe garantizar que el inmueble base de esta litis haya sido objeto de los adecuados protocolos de limpieza y desinfección; de igual forma, se debe procurar que la audiencia se haga en un espacio abierto y ventilado y se mantenga el distanciamiento físico de mínimo 2 metros entre cada persona, garantizándose en todo tiempo un área de lavado de manos con jabón líquido y toallas desechables o gel antibacterial.

De otra parte, se advierte que al lugar de la diligencia deberán acudir las personas estrictamente necesarias para el desarrollo de la audiencia, esto es los abogados y las partes; no obstante, dependiendo del recaudo probatorio que se haya adelantado, se podrá solicitar el retiro de personas que no sean necesarias para la continuación de la audiencia.

Finalmente, en caso de que para el desplazamiento al lugar de la diligencia, la titular del despacho y el personal del juzgado requiera de la colaboración de las partes, aquello se hará saber a través de llamada telefónica previa a la audiencia, por lo que se requiere a la parte demandante a fin de que garantice el servicio de transporte, cumpliendo para ello con las medidas de bioseguridad pertinentes.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
(2)
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

DAJ

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2316662/49943401/PROTOCOLO-DILIGENCIAS+FUERA+DESPACHOS+JUDICIALES+%28COVID+19%29.pdf/a7eef52e-1536-47ce-a751-c61e2f9a97d0>

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXP: 1100131030082016044400

Respecto de la solicitud reiterada de la abogada Olga Acosta Medina, remítase a lo ordenado en auto del 19 de marzo de 2021, se abstiene el Despacho de reconocerle personería.

Subsanado esto, ingrese al Despacho nuevamente para decidir lo que en derecho corresponda sobre las peticiones visibles a folios 418 y subsiguientes del cuaderno principal, presentadas por la profesional del Derecho.

Notifíquese,

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO**

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C 06/05/2021
Notificado por anotación en
ESTADO No. 65 de esta misma fecha

La Secretaria,

Sandra Marlen Rincón Caro

ceaq

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2020-00195

Previo a resolver sobre la notificación de la sociedad AGROINVERSIONES SAN JOSE S.A.S., de conformidad con el artículo 291 del C.G.P. en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, acredítese por el demandante y dentro del término máximo de 5 días contados a partir de la notificación de esta providencia, la remisión de la notificación surtida a la ejecutada y en la que conste la fecha en que ello se efectuó, so pena de tenersele por notificado por conducta concluyente.

De otra parte, se advierte a la demandante que la documental remitida en correo electrónico recibido el 8 de abril de 2021, no pudo ser consultada por tratarse de archivos protegidos con clave de acceso; así, se insta al demandante para que allegue los archivos y videos que componen sus memoriales a través de un archivo PDF o de una carpeta one drive, que permita su acceso y descargue por parte de los funcionarios de esta sede judicial a fin de ser incorporados en nuestro expediente digital.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2020-00272

Se reconoce personería al abogado MONICA ALEJANDRA RODRIGUEZ RUIZ, como apoderado de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. en los términos y para los efectos del poder general otorgado en la escritura publica No. 596 del 21 de marzo de 2019, otorgada en la notaria 18 del Circulo de Bogotá vista en el PDF 71 y 72 del expediente, de conformidad con el artículo 73 y 75 del Código General del Proceso.

Téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que una vez notificada personalmente del auto admisorio de la demanda conforme a lo establecido en el artículo 8° del Decreto 806 de 2021 (PDF 65) la accionada CENTRAL DE INVERSIONES S.A., dentro del término de traslado de la demanda, la contestó proponiendo excepciones de mérito. (PDF 75).

Ahora bien, considérese para los fines legales pertinentes que una vez corrido traslado de las excepciones de mérito conforme a lo estatuido en el artículo 9° del Decreto 806 de 2020, el demandante se pronunció en término frente a las excepciones propuestas (PDF 77)

En consecuencia, integrado en debida forma el contradictorio, se fija **fecha para la realización de la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. para el día 10 de agosto de 2021 a las 2:00 p.m.**, la cual ha de realizarse a través de la plataforma Office 365 Microsoft TEAMS, por lo que en fecha anterior a la diligencia se les compartirá el link de ingreso a la audiencia.

En tal orden de ideas, se requiere a los abogados intervinientes en este asunto, para que en el término de los 30 días siguientes contados a partir de la notificación por estado de esta providencia, procedan a informar sus correos electrónicos, los de sus representados, testigos y peritos, con el fin de garantizar la participación en las audiencias virtuales que han de realizarse en este proceso.

Así mismo, se advierte que todos los sujetos que deban intervenir en la audiencia (partes, testigos, peritos, abogados y demás personas), deberán conectarse al link suministrado con por lo menos 30 minutos de anticipación a la hora señalada con el fin de realizar las pruebas técnicas pertinentes; además, durante el desarrollo de la audiencia deberán exhibir la documentación de identificación personal y profesional en formato original y seguidamente remitir a través del correo institucional una copia de dichos documentos para que obren en el plenario.

De igual forma, será deber de cada apoderado comunicar a su poderdante, a los testigos y peritos el día y la hora en que se realizará la audiencia programada en este asunto y el objeto de la misma. También instruirlos sobre sus deberes, formalidades de la diligencia y el deber de exhibir su documento de identificación en formato original.

Se advierte a los apoderados intervinientes que en aras de implementar en debida forma la justicia digital, será de su responsabilidad dotarse y garantizar a sus representados, testigos y peritos el acceso a los medios tecnológicos suficientes con el fin de comparecer virtualmente a las audiencias del asunto.

Téngase en cuenta que, de resultar necesario, los intervinientes en la audiencia deberán acudir a las alcaldías, a las personerías municipales y demás entidades públicas habilitadas por la Constitución y la Ley, entre ellas los consultorios jurídicos, para brindar apoyo técnico y tecnológico en la realización de las diligencias judiciales en las que los sujetos procesales deban presentarse.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

<p>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria,</p> <p>SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2020-00369

De conformidad con la documental allegada por correo electrónico recibido el 9 de abril de 2021, tengase por interrumpido el presente proceso de conformidad con el numeral 2° del artículo 159 del C.G.P. a partir del 12 de marzo de 2021 y hasta el 12 de abril de la misma anualidad.

En consecuencia, por secretaria contabilícese el término para subsanar la demanda conforme a lo dispuesto en providencia del 16 de marzo de 2021, a partir de la notificación por estado de esta providencia.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

<p>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria,</p> <p>SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2020-00404

Comoquiera que no se dio cumplimiento a lo ordenado en el proveído adiado el 17 de marzo de 2021, se rechaza la demanda conforme a lo previsto en el inciso 5° del artículo 90 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

<p>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria,</p> <p>SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2020-00412

Inadmítase la anterior demanda so pena de rechazo de acuerdo con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, para que la demandante, dentro del término de cinco (5) días posteriores a la notificación de este auto, la subsane en los siguientes aspectos:

1. Comoquiera que la ejecutada carece de personería jurídica propia, diríjase la demanda contra la totalidad de integrantes de la Unión Temporal Dragado Rio Bogotá; igualmente, alléguese el certificado de existencia y representación legal de cada una de las sociedades integrantes de la unión temporal.
2. De conformidad con el artículo 245 del C.G.P., afírmese bajo la gravedad de juramento las razones por las que no aportó el título valor base de esta acción en físico, así como declare que tiene en su poder dicho documento y que no ha iniciado proceso ejecutivo paralelo al que aquí se adelanta.

Se advierte al demandante y a su apoderado que conforme al numeral 12° del artículo 78 del C.G.P. y de acuerdo con el principio de buena fe y lealtad procesal, el título valor base de esta acción deberá conservarse bajo su custodia y responsabilidad hasta tanto se programe por la secretaria del juzgado la cita para la entrega formal del documento y se haga la misma, o hasta tanto el juez exija su exhibición, so pena de hacerse acreedor de la responsabilidad patrimonial de que trata el artículo 80 del C.G.P. y demás sanciones disciplinarias que contempla el C.G.P.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2020-00416

Comoquiera que la anterior demanda fue subsanada en término y reúne los requisitos exigidos por los artículos 82, 89, 90, 368 y 375 del Código General del proceso el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda DECLARATIVA de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, instaurada por MARIA OCTAVIA CARREÑO, contra MARIA YOLANDA BUITRAGO CARREÑO, LUZ MARINA BUITRAGO CARREÑO, MARTHA LUCIA BUITRAGO CARREÑO y LUIS FERNANDO BUITRAGO CARREÑO en calidad de herederos determinados de JUAN CRISOSTOMO BUITRAGO ACEVEDO, AURA MARIA BUITRAGO ESCOBAR, JUAN BUITRAGO ESCOBAR y RAFAEL BUITRAGO ESCOBAR, en calidad de herederos determinados de ELOISA BUITRAGO DE ESCOBAR, y los herederos indeterminados de JUAN CRISOSTOMO BUITRAGO ACEVEDO y ELOISA BUITRAGO DE ESCOBAR.

SEGUNDO: CORRER traslado, de la demanda y de sus anexos, a la parte demandada y citada por el término de veinte (20) días. Lo anterior, de conformidad con el artículo 369 del C.G P.

TERCERO: DAR a la presente demanda el trámite del proceso verbal de mayor cuantía, contenido en la sección primera, del título I, capítulo I y artículo 375 del Código General del Proceso.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a la demandada en la forma y términos del Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes y complementarias.

QUINTO: ORDENAR el emplazamiento de AURA MARIA BUITRAGO ESCOBAR, JUAN BUITRAGO ESCOBAR y RAFAEL BUITRAGO ESCOBAR, de los herederos indeterminados de JUAN CRISOSTOMO BUITRAGO ACEVEDO y ELOISA BUITRAGO DE ESCOBAR y de todas las personas indeterminadas y las que se crean con derecho sobre el bien que se pretende usucapir; la valla que sea instalada en el inmueble objeto de usucapión, deberá ser ubicada en un lugar visible del predio y deberá incluir los linderos del bien en la forma establecida en el numeral 7º del artículo 375 *ídem*.

En consecuencia, se ordena la inclusión en el Registro Nacional de personas emplazadas de AURA MARIA BUITRAGO ESCOBAR, JUAN BUITRAGO ESCOBAR y RAFAEL BUITRAGO ESCOBAR, de los herederos indeterminados de JUAN CRISOSTOMO BUITRAGO ACEVEDO y ELOISA BUITRAGO DE ESCOBAR; por secretaría realícese su inclusión y contrólese los términos de que trata el art. 108 del C.G. del P. Una vez fenecido el respectivo plazo, ingrese al despacho el plenario para resolver lo que en derecho corresponda.

SÉXTO: ORDENAR la inscripción de la demanda en cuanto al bien identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50S-40136951, conforme a lo normado por el artículo 592

del C. G.P. Por secretaría, ofíciense y adelántense las diligencias pertinentes con el fin de dar aplicación a la Instrucción Administrativa No. 12 del 30 de junio de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro

SEPTIMO: INFORMAR la existencia del proceso a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER) hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. Para que hagan las manifestaciones pertinentes a que haya lugar. Anéxese copia de la demanda. Estas comunicaciones serán tramitadas por el demandante.

OCTAVO: RECONOCER personería para actuar al abogado DORA JUDITH APONTE MELO, como apoderado judicial de la parte demandante, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

<p>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>6 de mayo de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>65</u> de esta misma fecha La Secretaria,</p> <p>SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 2021-00105

En atención a la solicitud radicada por el apoderado de la demandante el 22 de abril de 2021, y de conformidad con el artículo 92 del Código General del Proceso, autorícese al demandante el retiro de la demanda. Déjense las constancias del caso y háganse las anotaciones pertinentes, teniendo en cuenta que el presente asunto se tramita en su totalidad en formato digital.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C. 6 de mayo de 2021
Notificado por anotación en
ESTADO No. 65 de esta misma fecha
La Secretaria,

SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

DAJ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO
BOGOTÁ, D. C.**

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Referencia: Ejecutivo Singular
Demandante: Fabio Fonseca S.A.S
Demandado: Alexander Wittingham Jiménez
Carlos Martin López Peláez
Ana Lucia Díaz Romero

RADICACIÓN: 2019-00782 01

Bogotá D. C., cinco (05) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a proferir decisión de segunda instancia en el proceso de la referencia, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1. La persona jurídica de derecho privado denominada Fabio Fonseca S.A.S, por intermedio de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva singular contra los ciudadanos Alexander Wittingham Jiménez, Carlos Martin López Peláez y Ana Lucia Díaz Romero, para obtener el recaudo efectivo del título ejecutivo consistente en los créditos derivados de contrato de arrendamiento de vivienda urbana fechado el 09 de febrero de 2017 esto es, los cánones de arrendamiento en mora, la cláusula penal y las cuotas de administración asociadas al inmueble arrendado.

1.2 Como fundamentos fácticos de sus pretensiones, la demandante manifestó lo siguiente:

- 1.2.1 Que entre los extremos de la *litis* se celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana el día de 09 de febrero de 2017, sobre el inmueble ubicado en la Kr.13 # 28-08 Int B Apto 1401 en Bogotá D.C.
- 1.2.2 Que en virtud del contrato se fijaron cánones mensuales anticipados por valor de \$ 3.406.800COP, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes, valor que se incrementaría de modo anualizado y hasta por el 100% del IPC del año calendario anterior al del ajuste.
- 1.2.3 Que el señalado contrato estableció una vigencia inicial de 12 meses, contados desde el 15 de febrero de 2017, prorrogables automáticamente por periodos idénticos sucesivos.
- 1.2.4 Que el mencionado contrato obligó a la pasiva además al pago de las cuotas de administración, de manera mensual y conforme a su causación.

1.2.5 Que el arrendatario y sus deudores solidarios, incurrieron en mora por el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos, que liquidó de manera pormenorizada en 26 emolumentos correctamente individualizados.

1.2.6 Que el arrendador sólo recibió el inmueble objeto del contrato hasta el 29 de abril de 2019.

1.3 Que convocada a conciliar la ejecutada en audiencia prevista el 04 de julio de 2018, esta no asistió.

II. TRÁMITE PROCESAL

2.1 El 15 de agosto de 2019, el Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

2.1.1. Por la suma de \$46.389.506COP, por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados desde el mes de abril de 2018 hasta abril de 2019.

2.1.2 Por la suma de \$11.035.500COP, por concepto de cuotas de administración causadas y no pagadas desde el mes de abril de 2018 y hasta abril de 2019.

2.1.3 Por la suma de \$7.357.004COP, por concepto de cláusula penal incorporada en el contrato base de ejecución.

2.2 El 13 de septiembre de 2019 se notificó personalmente la ciudadana Ana Lucia Díaz Romero, como consta a folio 45 del cuaderno principal.

2.3 El 17 de septiembre de 2019 se notificó personalmente el ciudadano Efraín Alexander Wittingham Jiménez, como consta a folio 46 del cuaderno principal.

2.4 Mediante auto del 15 de octubre de 2019, se tuvo por notificados a los ciudadanos previamente señalados, así como al demandado restante el Señor Carlos Martín López Peláez quien guardó silencio. También se excluyeron las excepciones presentadas por Efraín Alexander Wittingham Jiménez al ser presentadas sin acreditar calidad de abogado o postulación a profesional del derecho admitido a la práctica litigiosa. En ese orden de ideas corrió traslado de lo exceptuado por Ana Lucia Díaz.

2.5 Mediante auto del 26 de noviembre se convocó a las partes a la audiencia de que trata el artículo 372, el día 11 de diciembre de 2019 a las 10:30am, dónde se ordenó seguir adelante con la ejecución.

III. SENTENCIA APELADA

3.1 El Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá D.C., en audiencia declaró infundados los medios de defensa presentados por el apoderado judicial de Ana Lucía Díaz Romero, ordenó en consecuencia seguir adelante con la ejecución, la liquidación del crédito, así como la venta en pública subasta de los bienes sujetos de embargo y secuestro a

cuenta del expediente, finalmente condenó en costas y agencias a la pasiva. Decisión notificada en estrados.

IV. RECURSO DE APELACIÓN

4.1 La defensa judicial de la ejecutada Ana Lucía Díaz Romero interpuso recurso de apelación dentro de la audiencia del 11 de diciembre 2019, que fue concedido en el efecto diferido.

4.2 El 27 de febrero de 2020, este Despacho admitió la alzada en el efecto devolutivo, y en los términos del artículo 325 del C.G.P. comunicó al inferior funcional por secretaría el cambio en los efectos de la alzada. Finalmente prorrogó la instancia por el artículo 121 del C.G.P.

4.3 El 15 de octubre de 2020 por auto se corrió traslado al apelante por el término de 5 días para que sustentara su recurso en los términos del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

4.4 Sustentado en término la alzada, mediante auto del 14 de diciembre de 2020 se corrió traslado a la parte no apelante para que se pronunciara sobre lo sustentando por su contraparte.

V. LA PRETENSIÓN IMPUGNATICA

Inconforme el vencido en instancia censuró el fallo en el que fue derrotado, sobre los siguientes argumentos: i) la sentencia incurrió en error de hecho al tener el documento base de ejecución como título valor y no como título ejecutivo, ii) del mismo modo señala que el documento base de ejecución tampoco era un título ejecutivo y por lo tanto era “inexistente”, iii) no se tuvo por avalista del contrato a la señora Díaz Romero y el señor López Peláez y en consecuencia se le privó del beneficio de excusión, finalmente, vi) señala que al no estar vinculada de manera solidaria su apoderada al documento base de ejecución, no se encontraba legitimada por pasiva y en suma vii) acusa de temeridad y mala fe probada de la demandante.

VI. CONSIDERACIONES.

6.1 Presupuestos Procesales. Verificado el cumplimiento de los presupuestos legales para proferir decisión de fondo en el asunto de la referencia, como lo son la capacidad para ser partes y comparecer al proceso, la alzada en forma y la competencia del Juzgado, y como quiera que no se evidencian hechos constitutivos de alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 133 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia de segunda instancia dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia.

6.2 Problema Jurídico. Para determinar la viabilidad de los reparos formulados por la apelante, deberá estudiarse la contundencia probatoria del documento base de ejecución, así como la valoración de la instancia realizada sobre el mismo, esto nos permitirá abordar los reparos propuestos sobre su existencia y validez como título valor o título ejecutivo.

En segundo lugar, deberá el Despacho a estimar la naturaleza y alcance de la vinculación de la ciudadana Díaz Romero en el contrato base ejecución, para

establecer si le asistía beneficio de excusión y este fue propuesto en debida forma; se encontraba legitimada en la acción adelantada y finalmente si el actuar del demandante rompió la buena fe. Comencemos:

6.2.1 El documento base ejecución

De entrada es preciso señalar que el Contrato base del presente asunto no fue cuestionado en ninguna etapa procesal respecto de su autenticidad, origen y contenido. Por lo que desde un punto de vista material, es evidente que el documento existe y su contenido es cierto, como es cierta su autoría.

Ahora bien, si lo que pretendía el apelante era proponer una irregularidad del negocio jurídico contenido en el documento, este Despacho no tiene dudas de que aquel negocio reúne los elementos esenciales para tenerlo por existente desde un punto de vista sustancial. El contrato recae sobre un bien inmueble debidamente identificado, fija un canon periódico, un plazo de ejecución y todo lo indispensable para configurar el arrendamiento de una vivienda urbana.

Dicho esto, el Despacho no encuentra momento procesal alguno en que la primera instancia tuviera el documento base de ejecución como un título valor, ni que en su valoración le hubiera dado alcance con las precisas propiedades que estos incorporan. Por otra parte de manera concordante y convergente el despacho de origen de entrada y por la naturaleza misma de la acción valoró de manera adecuada esta documentación, construyendo sobre ella un juicio probatorio que le permitió tener por acreditada la existencia de una obligación, clara, expresa y actualmente exigible. Juicio que por demás comparte esta instancia y que se ratificó en el trámite de los medios exceptivos, nótese que el censor intentó controvertir el título base de ejecución, tratando de culpar de una renovación sucesiva del contrato al hoy ejecutante, argumento al que salió al paso la Jueza en su sentencia verbal, disponiendo que (i) el cese de las obligaciones derivadas del canon sólo ocurrió con la entrega material del bien objeto del contrato, en tanto hasta entonces el arrendatario disfrutó sin perturbación del mismo y en ese sentido no existió incumplimiento por parte del arrendador, y además (ii) ponderando la pasividad del arrendatario, que teniendo herramientas para realizar una entrega anticipada en caso de renuencia de su contraparte, no las ejercitó; todo lo cual hace de la discusión respecto de la renovación o no del contrato de arrendamiento tantas veces comentado, un asunto baladí.

También propone el impugnante que el título no podría ser tenido como tal en tanto existían contradicciones en el clausulado que generarían una duda respecto del alcance del mismo sobre la vinculación de su cliente al negocio en su calidad de deudora solidaria, nótese que no dirige su reproche sobre la claridad, contenido de las obligaciones dinerarias o exigibilidad del documento.

En suma, no observa el Despacho que el *a-quo* realizara una apreciación incorrecta o defectuosa de los medios de convicción obrantes en el expediente, al tener por reunidos los requisitos propios de la acción, esto es la apreciación clara de una obligación calificada con los atributos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso.

6.2.2 La vinculación de Ana Lucía Díaz Romero

Insistió durante todo el trámite el impugnante que su cliente se vinculó como “*avalista*” en el contrato de arrendamiento tantas veces comentado, esto muy a pesar que de manera clara en este se le identifica como “*deudora solidaria*”, lo anterior en

tanto las cláusulas que derivan obligaciones dinerarias colocan estas a cargo del arrendatario.

Para salir al paso a este argumento puramente formalista, el mismo contrato de manera clara y sin necesidad de recurrir a reglas especiales de interpretación contractual arroja luz sobre el cargo que propone el impugnante, y esto fue puesto de relieve en la sentencia verbal atacada, recordemos entonces la cláusula decima novena del documento base de ejecución dispone:

“para garantizar al arrendador el incumplimiento de sus obligaciones el arrendatario tiene como deudores solidarios: (...) Ana Lucia Díaz Romero (...) Quienes declaran que se obligan solidariamente con el arrendatario durante el término del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo en que permanezca el inmueble en poder de éste.”

En ese orden de ideas por remisión de esta cláusula la ciudadana Díaz Romero se obligó conjunta y solidariamente al arrendador a lo previsto en el clausulado contentivo de obligaciones dinerarias. Por lo que nuevamente la interpretación del documento por el *a-quo* fue correcta.

En ese orden de ideas desde un punto de vista sustancial no le asistía beneficio de excusión al impugnante, que además no lo propuso mediante recurso de reposición al auto que libró mandamiento, como ordena el numeral 3 del artículo 442 del Código General del Proceso. Por lo que tampoco fue propuesto dicho beneficio en rigor del estatuto adjetivo.

Todo lo cual, no deja dudas del lazo que en virtud de su propia y libre voluntad la ciudadana Díaz Romero ató su suerte a la del señor Fabio Fonseca Fuquen, arrendador en el contrato por el cual se le ejecuta. Al respecto en su sentencia verbal nuevamente acertó la instancia inicial, al insistir de manera reiterada que en virtud del Artículo 1602 del Código Civil, *“el contrato es Ley para las partes”*. En ese sentido el juzgador no violentó el orden sustantivo como sentencia el censor, sino que se ciñó en estricto rigor a él sobre en juicio probatorio definitivamente acertado.

Al estar desde un punto de vista sustancial y procesal Ana Lucía Díaz Romero vinculada a estas actuaciones como deudora solidaria, es claro que se encuentran llamadas a fracasar también en esta instancia las excepciones de *beneficio de excusión y falta de legitimación en la causa por pasiva*.

6.2.3 El cobro de lo debido, la mala fe y temeridad del actor

Hasta aquí, el Despacho no ha encontrado yerro de entidad para desvirtuar la suficientemente motivada y por lo más correcta providencia hoy impugnada, y por el contrario siguiendo el hilo argumental del fallo está claro que la obligación base de ejecución tiene una fuente contractual legal, que nace de la misma voluntad del impugnante y en ese orden de ideas es más que lícito el cobro de lo debido por esta en virtud de su propia autonomía.

En ese orden de ideas es legítimo el accionar jurisdiccional del ejecutante para recaudar los créditos a su favor y no resulta temerario o reprochable, por el contrario se trata de un remedio jurisdiccional legítimo para hacer cumplir la palabra empeñada o en este caso, el documento suscrito.

VII. CONCLUSIÓN.

Las anteriores consideraciones bastan, entonces, para desestimar el recurso de apelación y, por esa vía, los medios de defensa propuestos, por lo que se condenará a la ejecutada en costas y agencias.

VIII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Del Circuito De Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y la Ley,

IX. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Por secretaría devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase,

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO**

CEAQ

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL
CIRCUITO**
Bogotá, D.C 06/05/2021
Notificado por anotación en
ESTADO No. 65 de esta misma fecha
La secretaria,
SANDRA MARLEN RINCON CARO