

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2024-00425-00**

**Referencia:** SOLICITUD APREHENSIÓN Y ENTREGA - MECANISMO DE PAGO DIRECTO – LEY 1676 DE 2013.

**Acreeador:** OLX FIN COLOMBIA SAS.

**Garantes:** HERRERA HERNANDEZ GINNA MARGOTH

Subsanada en debida forma, se encuentran los requisitos exigidos por el numeral 2º artículo 2.2.2.4.2.3 del Decreto 183 5 de 2015, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013, el artículo 28-7 C.G.P., y el auto núm. 747 de 2018 emitido por la Corte suprema de Justicia, se adoptan las siguientes determinaciones:

**Primero. DECRETAR LA APREHENSIÓN Y POSTERIOR ENTREGA** del rodante de placa **DDG271**. Para tal fin ofíciase a la Policía Nacional, Sijín, informándole que debe ponerlo a disposición de **OLX FIN COLOMBIA SAS., exclusivamente en el parqueadero enunciado en el escrito genitor, ubicado en la Carrera 9 No. 23 - 75 de esta ciudad.** Ofíciase, **indicándole, además, que por ninguna circunstancia el rodante puede ser dejado en otra parte**, so pena de la aplicación de la sanción prevista en el numeral 3 del artículo 44 del Código General del Proceso, en caso de que sea llevado a un parqueadero diferente (*consistente en multa hasta por diez -10- salarios mínimos legales mensuales vigentes*).

Por la Secretaría, líbrense los correspondientes oficios a las autoridades competentes en cumplir esta orden judicial. Déjense las constancias de rigor.

En atención a múltiples irregularidades que se han presentado en la aprehensión de los automotores, para que proceda a dar cumplimiento a la

anterior medida, será necesario que la **secretaría del despacho** le remita desde la dirección electrónica [cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) el oficio respectivo comunicándole la orden acá dispuesta (artículo 111 del Código General del Proceso).

**Segundo.** La Policía Nacional **únicamente deberá** proceder a la aprehensión material del automotor con el **oficio expedido y firmado electrónicamente por la secretaría con código de verificación** que directamente se remitirá por esta sede judicial, y seguidamente ponerlo a disposición **EXCLUSIVAMENTE** en el parqueadero enunciado por el interesado, como ya se precisó.

**Tercero. RECONOCER** personería para actuar a JOSE WILSON PATIÑO FORERO, representante judicial del extremo solicitante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**Notifíquese,**

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
**Juez**

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

**Firmado Por:**  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **9f62e8b1dc1614de9de5fe0d30b403c30f7856a5f2569b0aa1f871bc46e2e6a4**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:27 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2024-00433-00**

**Referencia:** SOLICITUD APREHENSIÓN Y ENTREGA - MECANISMO DE PAGO DIRECTO – LEY 1676 DE 2013.

**Acreeedor:** BANCO DE BOGOTÁ

**Garantes:** JAVIER MAURICIO LAGOS PINZON

Subsanada en debida forma, se encuentran los requisitos exigidos por el numeral 2º artículo 2.2.2.4.2.3 del Decreto 183 5 de 2015, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013, el artículo 28-7 C.G.P., y el auto núm. 747 de 2018 emitido por la Corte suprema de Justicia, se adoptan las siguientes determinaciones:

**Primero. DECRETAR LA APREHENSIÓN Y POSTERIOR ENTREGA** del rodante de placa **UCV252**. Para tal fin ofíciase a la Policía Nacional, Sijín, informándole que debe ponerlo a disposición de **BANCO DE BOGOTÁ., exclusivamente en el parqueadero enunciado en el escrito genitor, ubicado en la CALLE 10 No. 91 –20 TINTAL de esta ciudad denominado PARQUEADERO CIJAD S.A.S.** Ofíciase, **indicándole, además, que por ninguna circunstancia el rodante puede ser dejado en otra parte, so pena de la aplicación de la sanción prevista en el numeral 3 del artículo 44 del Código General del Proceso, en caso de que sea llevado a un parqueadero diferente (consistente en multa hasta por diez -10- salarios mínimos legales mensuales vigentes).**

Por la Secretaría, líbrense los correspondientes oficios a las autoridades competentes en cumplir esta orden judicial. Déjense las constancias de rigor.

En atención a múltiples irregularidades que se han presentado en la aprehensión de los automotores, para que proceda a dar cumplimiento a la

anterior medida, será necesario que la **secretaría del despacho** le remita desde la dirección electrónica [cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) el oficio respectivo comunicándole la orden acá dispuesta (artículo 111 del Código General del Proceso).

**Segundo.** La Policía Nacional **únicamente deberá** proceder a la aprehensión material del automotor con el **oficio expedido y firmado electrónicamente por la secretaría con código de verificación** que directamente se remitirá por esta sede judicial, y seguidamente ponerlo a disposición **EXCLUSIVAMENTE** en el parqueadero enunciado por el interesado, como ya se precisó.

**Tercero. RECONOCER** personería para actuar a JORGE PORTILLO FONSECA, representante judicial del extremo solicitante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**Notifíquese,**

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
**Juez**

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

**Firmado Por:**  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **26c6ade03bf39b6d878ceaaae556114642b486213a49fa73dc7e2e891d43375f**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:28 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2024-00451-00**

**Referencia:** SOLICITUD APREHENSIÓN Y ENTREGA - MECANISMO DE PAGO DIRECTO – LEY 1676 DE 2013.

**Acreeador:** RUTA PUNTO TAXI S.A.S.

**Garantes:** MARIA AMPARO CASAS DIAZ

Subsanada en debida forma, se encuentran los requisitos exigidos por el numeral 2º artículo 2.2.2.4.2.3 del Decreto 183 5 de 2015, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013, el artículo 28-7 C.G.P., y el auto núm. 747 de 2018 emitido por la Corte suprema de Justicia, se adoptan las siguientes determinaciones:

**Primero. DECRETAR LA APREHENSIÓN Y POSTERIOR ENTREGA** del rodante de placa **FVL907**. Para tal fin ofíciase a la Policía Nacional, Sijín, informándole que debe ponerlo a disposición de **RUTA PUNTO TAXI S.A.S., exclusivamente en el parqueadero enunciado en el escrito genitor, ubicado en la Cra 24 No. 71ª -68 de esta ciudad.** Ofíciase, **indicándole, además, que por ninguna circunstancia el rodante puede ser dejado en otra parte**, so pena de la aplicación de la sanción prevista en el numeral 3 del artículo 44 del Código General del Proceso, en caso de que sea llevado a un parqueadero diferente (*consistente en multa hasta por diez -10- salarios mínimos legales mensuales vigentes*).

Por la Secretaría, líbrense los correspondientes oficios a las autoridades competentes en cumplir esta orden judicial. Déjense las constancias de rigor.

En atención a múltiples irregularidades que se han presentado en la aprehensión de los automotores, para que proceda a dar cumplimiento a la

anterior medida, será necesario que la **secretaría del despacho** le remita desde la dirección electrónica [cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) el oficio respectivo comunicándole la orden acá dispuesta (artículo 111 del Código General del Proceso).

**Segundo.** La Policía Nacional **únicamente deberá** proceder a la aprehensión material del automotor con el **oficio expedido y firmado electrónicamente por la secretaría con código de verificación** que directamente se remitirá por esta sede judicial, y seguidamente ponerlo a disposición **EXCLUSIVAMENTE** en el parqueadero enunciado por el interesado, como ya se precisó.

**Tercero. RECONOCER** personería para actuar a ADRIANA PATRICIA OCAMPO URIBE, representante judicial del extremo solicitante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**Notifíquese,**

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
**Juez**

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

**Firmado Por:**  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **1972894afdc3d550e757c6551313c0071f93cca26ba928990a19bd4553f02a8b**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:28 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2024-00405-00**

**Referencia:** SOLICITUD APREHENSIÓN Y ENTREGA - MECANISMO DE PAGO DIRECTO – LEY 1676 DE 2013.

**Acreedor:** BANCOLOMBIA S.A.

**Garantes:** MARIA HELENA DUARTE RINCON

Subsanada en debida forma, se encuentran los requisitos exigidos por el numeral 2º artículo 2.2.2.4.2.3 del Decreto 183 5 de 2015, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013, el artículo 28-7 C.G.P., y el auto núm. 747 de 2018 emitido por la Corte suprema de Justicia, se adoptan las siguientes determinaciones:

**Primero. DECRETAR LA APREHENSIÓN Y POSTERIOR ENTREGA** del rodante de placa **UCK628**. Para tal fin ofíciase a la Policía Nacional, Sijín, informándole que debe ponerlo a disposición de **BANCOLOMBIA S.A., exclusivamente en los parqueaderos enunciados en el escrito genitor.** Ofíciase, indicándole, además, que **por ninguna circunstancia el rodante puede ser dejado en otra parte**, so pena de la aplicación de la sanción prevista en el numeral 3 del artículo 44 del Código General del Proceso, en caso de que sea llevado a un parqueadero diferente (*consistente en multa hasta por diez -10- salarios mínimos legales mensuales vigentes*).

Por la Secretaría, líbrense los correspondientes oficios a las autoridades competentes en cumplir esta orden judicial. Déjense las constancias de rigor.

En atención a múltiples irregularidades que se han presentado en la aprehensión de los automotores, para que proceda a dar cumplimiento a la anterior medida, será necesario que la **secretaría del despacho** le remita desde la dirección electrónica [cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmp103bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) el

oficio respectivo comunicándole la orden acá dispuesta (artículo 111 del Código General del Proceso).

**Segundo.** La Policía Nacional **únicamente deberá** proceder a la aprehensión material del automotor con el **oficio expedido y firmado electrónicamente por la secretaría con código de verificación** que directamente se remitirá por esta sede judicial, y seguidamente ponerlo a disposición **EXCLUSIVAMENTE** en los parqueaderos enunciados por el interesado, como ya se precisó.

**Tercero. RECONOCER** personería para actuar a KATHERIN LOPEZ SANCHEZ, representante judicial del extremo solicitante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**Notifíquese,**

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
**Juez**

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

**Firmado Por:**  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **5bd5eb0259fe921cbf07517ead5ea1f99de7cfc3a02e2d22eb032efeacdbc73a**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:26 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2024-00417-00**

De cara a la petición que antecede, el despacho, **RESUELVE:**

**Primero:** CORREGIR de conformidad al artículo 286 del Código General del Proceso el numeral 1.1, del proveído adiado 25 de abril avante, indicando que se libró mandamiento de pago contra **MARIA CRISTINA BELTRAN ACEVEDO** y no como quedó allí anotado. Los demás puntos continúan incólumes.

**Segundo:** Notificar el presente auto a la parte demandada, junto con el proveído de apremio.

**Notifíquese,**

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:

**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **4bd9c7e6fe36b79c281622bc615ff51fa2b9aa71bbfe7e38750aa59dad00cb7f**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:27 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente No.110014003**003-2024-00349-00**

Subsanada en debida forma y reunidas las exigencias legales, el Despacho libra mandamiento de pago **para la efectividad de la garantía real** de menor cuantía, en favor del **BANCO AV VILLAS S.**, y en contra de **EDGAR ALFONSO PALACIOS PINILLA**, para que en el término de cinco (5) días se paguen las siguientes cantidades de dinero:

**Pagaré # 2445406 (PDF 001, página 4)**

1. Por la suma de \$78.999.175, concepto de capital contenido en el título valor.
- 1.2. Por los intereses moratorios sobre la suma enunciada en el numeral precedente, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se efectúe el pago total de la obligación, sin exceder la tasa máxima legal permitida y que certifique la Superintendencia Financiera. –

**Pagaré # 4960792012232742 5471412000823621 (PDF 001, página 80-83)**

2. Por la suma de \$5.680.342, concepto de capital contenido en el título valor.
- 2.2. Por la suma de \$4.320.475.00 por concepto intereses remuneratorios causados y no pagados, al 20 de febrero de 2024.
- 2.3. Por la suma de \$499.830.00. por los intereses moratorios pactados en el título.
- 2.4. Por los intereses moratorios sobre la suma enunciada en el numeral 2, causados desde el 21 de febrero de 2024 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación, sin exceder la tasa máxima legal permitida y que certifique la Superintendencia Financiera. –
3. Sobre costas se resolverá oportunamente. -

**4. INTIMAR** al extremo demandado de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 o en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022, se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Adviértase que dispone de cinco (5) días a partir de su notificación para pagar la obligación y diez (10) días para proponer excepciones, si así lo estima, término que corre de manera simultánea.

**8.** Decretar el embargo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-2023362**. Oficiése.-

**9.** Reconocer personería adjetiva a la abogada **ESMERALDA PARDO CORREDOR**, como representante judicial del extremo demandante, en los términos del poder conferido.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 003  
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: **f1b0527f98e3930eead5fdb5543b2651f1d802a11a7b8f9914c59b3dd4b812fd**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:25 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003003-2023-01266-00

Aclarar que, la orden de pago por los intereses de mora se libró conforme a la solicitud de la demanda, es decir, por los intereses que el mismo ejecutante liquidó desde el 21 de noviembre de 2023, en la suma de \$11.403.943.

No obstante lo anterior, con fundamento en los artículos 430 y 287 del Código General del Proceso, el Despacho adiciona al proveído del 6 de febrero de 2024, de la siguiente manera:

Por los intereses de mora que se causen sobre el capital insoluto de la obligación \$82.823.011, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se efectuó el pago total de la obligación.

Intimar esta providencia al extremo demandado, junto con el auto referido.

En los demás puntos permanece incólume.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**

Juez

La anterior providencia se notificó por  
**ESTADO** electrónico **70** del **24 de**  
**mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT  
CHARLOTH CARDONA  
OTÁLVARO.

Firmado Por:  
Ronald Isaac Castro Castro

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **f7a62224e3a98710b0a0317688fadf32c96ffc8e77ebcbd1d5c4b3dc81a3b9ac**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:18 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2024-00296-00**

Conforme el artículo 286 del Código General del Proceso, el Juzgado **CORRIGE** el proveído adiado 22 de abril avante, en el sentido de precisar que el número correcto del pagaré es **s 01589627472905** y **no como quedó escrito.**

En los demás puntos permanece incólume.

Intimar esta providencia al extremo demandado, junto con el auto de apremio del 22 de apremio hogaño.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:  
Ronald Isaac Castro Castro  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 003  
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: **6dcb278132509f2e4a47bf41459d2e225a076d9318af877a7ebfa478ca3cd530**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:25 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003003-2024-00391-00

Teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado judicial de BANCO FINANDINA S.A. BIC, acreedor garantizado (PDF 06, folio. 001), el Despacho, **DISPONE:**

**Primero:** Declarar terminada la presente solicitud de aprehensión y entrega iniciada por **BANCO FINANDINA S.A. BIC** contra **EDISON JAIR PEREZ RUEDAS**.

**Segundo:** Ordenar el levantamiento de la aprehensión del rodante de placa **IFM-731**. Oficiese.

**Tercero:** En firme este proveído y cumplido lo anterior, archívese el expediente digital, dejando las debidas constancias.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:

**Ronald Isaac Castro Castro**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 003**

**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: **8a02b7b3e081f1fb36379d96ea89072eafe18eb9e87f071b3815b782307634b5**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:26 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2024-00327-00**

De cara a la petición que antecede, el despacho, **RESUELVE:**

CORREGIR de conformidad al artículo 286 del Código General del Proceso el proveído adiado 9 de mayo avante, indicando que el número de cédula del garante es **8485806**, y no como quedó allí anotado.

Los demás puntos continúan incólumes.

**Notifíquese,**

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:

**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **0a388f8a3943f44bb88f8a3c393ab7245bf37bc40bee91b4e9a0f3ba29d5ae5f**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:25 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente No.110014003**003-2024-00165-00**

Subsanada en debida forma y reunidas las exigencias legales, el Despacho libra mandamiento de pago **para la efectividad de la garantía real** de menor cuantía, en favor de **LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**, y en contra de **JULIE ANDREA COLORADO VERGARA**, para que en el término de cinco (5) días se paguen las siguientes cantidades de dinero:

**Pagaré # 035701-08-0000000120** (PDF001, Página 16-20).

1. Por 234.650,4900 UVR que equivalen a la suma de, \$84.412.557 por concepto saldo insoluto de la obligación contenida en el título base de la ejecución, liquidado al 18 de enero de 2024.
2. Por 4738,1000 UVR que equivalen a la suma de \$1.704.46, por concepto de las cuotas vencidas y no pagadas, causadas entre el 19 de junio de 2022 y 19 de enero de 2024, debidamente relacionadas en el libelo de la demanda.
3. Por los intereses moratorios sobre sobre el capital de cada cuota indicada en el numeral 2 de este proveído, liquidados sin superar la tasa fluctuante más alta para los créditos de vivienda certificada por el Banco de la República, desde que cada una de ellas se hizo exigible, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación. Artículo 430 del CGP
4. Por 28.128,9000 UVR que equivalen a la suma de \$ 10,119,118, por concepto de intereses de plazo, al 7,5% E.A, causadas entre el 19 de junio de 2022 y 19 de enero de 2024, debidamente relacionadas en el libelo de la demanda.
5. Sobre costas se resolverá oportunamente.-
6. **INTIMAR** al extremo demandado de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 o en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022, se entenderá surtida una vez transcurridos

dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Adviértase que dispone de cinco (5) días a partir de su notificación para pagar la obligación y diez (10) días para proponer excepciones, si así lo estima, término que corre de manera simultánea.

7. Se decreta el embargo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20822293**. Ofíciase.-

8. RECONOCER a LUIS ALFONSO CONTRERAS DIAZ. Como apoderado judicial del extremo demandante.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 003  
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: **6fb50896a448292acb1e666e7aaaa36a7c9258775c6f3df8050d22e279444017**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:24 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente No.110014003**003-2022-01178-00**

Negar la cautela solicitada en el PDF 011, porque en atención a idéntica aspiración (PDF005), se decretó la medida el 30 de noviembre de 2023.

No se requiere al pagador, dado que la parte solicitante no acreditó el diligenciamiento del oficio 2444 del 7 de diciembre de 2023.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por  
**ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT  
CHARLOTH CARDONA  
OTÁLVARO.

Firmado Por:  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 003  
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: **a050210c81a60eece454805f71b3e7fead01a1e56427d0a309ad497d88de6182**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:21 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2023-01100-00**

De cara a la manifestación, elevada por el apoderado del acreedor garantizado, (PDF 013), el Juzgado, resuelve:

**PRIMERO:** Declarar terminada la presente solicitud de aprehensión y entrega de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, contra **GINA MILENA PEREZ ORJUELA**.

**SEGUNDO:** Decretar el levantamiento de la aprehensión y entrega del vehículo de placas **LNQ196**, ordenadas en auto adiado 15 de diciembre de 2023. (PDF 008). Oficiese a quien corresponda.

**TERCERO:** Ordenar al parqueadero **PARQUEADERO EMBARGOS DE COLOMBIA<sup>1</sup>**, hacer entrega del automotor identificado con la placa **LNQ196** al acreedor **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 2º y 3º del artículo 2.2.2.4.2.3. del Decreto 1835 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013. **Oficiese.**

**CUARTO:** Secretaría remita los oficios, conforme al artículo 11 de la Ley 2213 de 2022. Dejar la constancia en el expediente.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por  
**ESTADO** electrónico **70** del **24 de**  
**mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT  
CHARLOTH CARDONA  
OTÁLVARO.

---

<sup>1</sup> PDF013.

**Firmado Por:**  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **95b3dfe4b5e982e2d3bd1efe426b292ed78f3fd5fc7580982707db99b9693695**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:18 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2023-00300-00**

De cara a la manifestación, elevada por el apoderado del acreedor garantizado, (PDF 017), el Juzgado, resuelve:

**PRIMERO:** Declarar terminada la presente solicitud de aprehensión y entrega de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, contra **MERCEDES DIAZ MONTILLA**.

**SEGUNDO:** Decretar el levantamiento de la aprehensión y entrega del vehículo de placas **GQZ-941**, ordenadas en auto adiado 17 de abril de 2023. (PDF 005). Oficiese a quien corresponda.

**TERCERO:** Ordenar al parqueadero **PARQUEADERO CAPTUCOL TOLIMA - IBAGUÉ<sup>1</sup>**, hacer entrega del automotor identificado con la placa **GQZ-941** al acreedor **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 2º y 3º del artículo 2.2.2.4.2.3. del Decreto 1835 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013. **Oficiese.**

**CUARTO:** Secretaría remita los oficios, conforme al artículo 11 de la Ley 2213 de 2022. Dejar la constancia en el expediente.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por  
**ESTADO** electrónico **70** del **24 de**  
**mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT  
CHARLOTH CARDONA  
OTÁLVARO.

---

<sup>1</sup> PDF015.

**Firmado Por:**  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **c8e18a1cd83d64bf3808c642716c0f6fed258ed83d87f91fda3f3927e2e00d02**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:20 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente No.110014003**003-2023-00662-00**

1. Incorporar a los autos la respuesta allegada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, atañedora que no registró la medida porque el inmueble no es de titularidad del ejecutado.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 599 del Código General del Proceso, el Juzgado **DECRETA:**

2.1. El embargo del crédito, las utilidades y/o los dineros que correspondan a la parte demandada **ACABADOS AMAYA & CIA SAS**, y que estén a su favor y a cargo de CONSTRUCTORA COLPATRIA, AMARILO y CONCONCRETO S.A., derivados de los contratos celebrados entre las partes. Oficiar a cada una de estas entidades.

La anterior medida se limita en la suma de \$80.000.000.00═.

2. **DECRETAR** el embargo y secuestro de los bienes y enseres no sujetos a registro que sean de propiedad de los demandados **ACABADOS AMAYA & CIA SAS** y o **JOSE ALFREDO AMAYA RINCON**, estén ubicados en la Av. 15 No. 116- 36 Oficina 603 y Carrera 49 B # 170 – 69 de la ciudad de Bogotá D.C. respectivamente.

Limítese la anterior medida a la suma de \$80.000.000,00.

Para practicar la diligencia, conforme el artículo 43° literal b) del Acuerdo No. PCSJA22-12028 de diciembre 19 de 2022, se COMISIONA con amplias facultades, inclusive la de relevar al secuestro, a los señores Jueces Civiles Municipales 087, 088, 089 y 090 de esta ciudad, creados para el conocimiento exclusivo de despacho comisorios, a la Inspección de policía respectiva y/o a la Alcaldía Local de la zona respectiva.

Por secretaría líbrese despacho comisorio con los insertos del caso y diligénciese por la parte interesada. Inclúyase como secuestro para la diligencia, a quien aparece en el acta adjunta, al cual se le fijan como gastos la suma de \$250.000.00 M/cte.

Inclúyase como secuestre para la diligencia, a quien aparece en el acta adjunta, al cual se le fijan como gastos la suma de \$250.000.00 M/cte. ***Por secretaría, líbrense los despachos Comisorios con los insertos del caso y diligénciese por la parte interesada.*** Oficiar

3. Por la Secretaría, líbrense los correspondientes oficios a las entidades competentes en cumplir esta orden judicial y diligénciese directamente por la parte interesada, radíquese y acredítese su diligenciamiento.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**

Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:

Ronald Isaac Castro Castro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

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: **553d5ffdb4335c1532ab658ecff994643cf32a14d2fbc28dc81c44d2a7868b75**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:19 PM

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

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2023-00518-00**

Conforme al artículo 286 del Código General del Proceso, el Juzgado corrige el proveído fechado el 2 de mayo, notificado en el estado del 3 de mayo siguiente, para precisar que el número de la radicación de este asunto es 110014003003-2023-**00518-00**, y no como quedó escrito.

En los demás puntos permanece incólume.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por  
**ESTADO** electrónico **70** del **24 de**  
**mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT  
CHARLOTH CARDONA  
OTÁLVARO.

Firmado Por:  
Ronald Isaac Castro Castro  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 003  
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: **53233610da25d4ef342423708ef51c3877aeebcc9fe3ab9e2909860da6ee5562**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:19 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente No.110014003003-2023-00114-00

De cara a la solicitud que antecede y al encontrarse procedente la misma, conforme al numeral 7 del artículo 321 del Código General del proceso, el de despacho,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: CONCEDER** en el efecto **SUSPENSIVO**, ante el inmediato superior, el recurso de apelación interpuesto contra sentencia proferida el 3 de mayo de 2024.

**SEGUNDO:** Por secretaría remítanse las diligencias a la oficina judicial para que sean sometidas al reparto de los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por  
**ESTADO** electrónico **70** del **24 de**  
**mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT  
CHARLOTH CARDONA  
OTÁLVARO.

**Firmado Por:**  
**Ronald Isaac Castro Castro**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**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: **04893b61adcdeb490769a50286ceedee7c3ea8d9079cbdd6664d4be8c39a77e7**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:21 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

**Referencia:** 110014003003-2021-529-00

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a emitir la **sentencia de primera instancia** dentro del proceso **verbal** de menor cuantía instaurado por **MIGUEL ANTONIO CANO MORALES** (Q.E.P.D.), sucesores procesales **CLARA ELIZABETH CANO UMAÑA** y **MIGUEL FRANCISCO CANO UMAÑA** contra **RV INMOBILIARIA S.A**, previos los siguientes:

**I. ANTECEDENTES**

1.1. En vida el señor **MIGUEL ANTONIO CANO MORALES** (q.e.p.d.), a través de apoderada judicial, formuló demanda verbal de menor cuantía contra **RV INMOBILIARIA S.A**, para que se las declare civil y contractualmente responsable por el incumplimiento del contrato de administración inmobiliaria integral, firmado el 28 de noviembre de 2011 entre **MIGUEL ANTONIO CANO MORALES**, como propietario del inmueble ubicado en la calle 128 B No. 72-53 de Bogotá entregado en administración y **RV INMOBILIARIA S.A** como administrador. En consecuencia, condenarla a pagar los perjuicios causados en la suma de \$63.969.652.00., como daño emergente, \$18.000.000.00, como lucro cesante, más intereses de mora y las costas del proceso.

1.2. Como edificación fáctica de las pretensiones una vez subsanada la demanda expuso, en compendio, que es propietario del bien reseñado. Como contratante y la inmobiliaria como contratista, el 28 de noviembre de 2011,

celebraron el contrato de administración inmobiliaria integral sobre el predio, con el objetivo que la entidad lo administrara de forma integral.

La inmobiliaria “*apparentementé*” administraba de manera regular en fundo hasta el 3 de octubre de 2018, fecha en la que la entidad puso en conocimiento la queja presentada por el arrendatario frente al mantenimiento del bien.

Clara Elizabeth Cano Umaña, envió un maestro de obra para verificar las circunstancias. Encontró que la casa se encontraba en total estado de abandono, realizaron modificaciones mal elaboradas en la concina, baños y cuartos que produjeron averías en las acometidas a la red servicios públicos, deterioro total, ya que internamente fue tumbado, así como averías en piezas de obra arquitectónica.

Pese a que el 27 de marzo de 2019 Miguel Antonio Cano Morales (q.e.p.d), puso en conocimiento de RV Inmobiliaria S.A., todos los daños, la convocada no dio solución no obstante haberse comprometido a repararlos. El 29 de abril siguiente, el actor manifestó su deseo de terminar el negocio e instó la obligación de responder por lo sucedido.

El 27 de junio del mismo año, RV Inmobiliaria S.A., abandonó el predio, mediante un sobre dejado en la portería de la vivienda del demandante que mencionó contener unas llaves que ni siquiera eran del inmueble. No lo entregó de manera formal, ni en las mismas condiciones en que fue dado para la administración, tampoco cumplió con el pago de los servicios públicos, arreglos del inmueble, dejándolo desocupado, en muy mal estado de conservación, con daños en redes eléctricas, humedad, goteras y sin concina ya que la quintaron sin autorización.

RV Inmobiliaria S.A., ha mostrado evasivas frente a los múltiples requerimientos.

Todo lo anterior conllevó a que el precursor se le causaran varios perjuicios, invirtiera en obras y redes eléctricas para dejarlo en buen estado. Para “*el arreglo se está invirtiendo*” \$63.969.652, que es el valor de las obras a realizarse, más lo que debió asumir por arriendo al no poder disfrutar su vivienda.

## II. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Por auto del 21 de julio de 2021, se admitió la demanda.

2.2. La convocada enterada del auto de apremio, a través de apoderado judicial se opuso a las pretensiones. Refutó los hechos y enarboló las excepciones de mérito denominadas **“4.1.- EXONERACIÓN POR CULPA EXCLUSIVA DEL PROPIETARIO AL INCUMPLIR SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES”**, **“4.2.- EXONERACIÓN CONTRACTUAL”**, **“4.3.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES POR PARTE DE RV INMOBILIARIA”**, **“4.4.- FALTA DE LOS REQUISITOS PARA DECLARAR RESPONSABLE A RV INMOBILIARIA S.A”**, **“4.5.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”**, **“4.6.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”**, **“4.7.- EXCEPCIÓN GENERICA”** además, **“OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATIVO”**, de las cuales se corrió traslado a la contraparte, quien se opuso a su prosperidad.

2.3. Se convocó a una audiencia concentrada en donde se evacuaron las etapas previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. Se recepcionaron los alegatos de conclusión a los señores litigantes, quienes abogaron por sus aspiraciones.

2.3.1. La profesional del derecho de la parte actora relievó que RV Inmobiliaria S.A. incumplió el contrato en las cláusulas tercera, cuarta y octava. Para los hechos, solicitó tener en cuenta la confesión ficta, -art. 205 del CGP, ante la renuencia, contradicciones y evasivas del representante legal al responder el interrogatorio que le formuló el Juez.

El contrato terminó, no por una culpa leve, sino de manera dolosa pues la entidad estuvo al margen con los arrendatarios, máxime cuando estaba vigente y era de tracto sucesivo. Excedió los límites al recibirlo, sin cumplir lo previsto en el artículo 1266 del CC, se encontraba en ejecución. Además, si el propietario no adelantó los arreglos y reparaciones requeridas, la inmobiliaria debió salir a sanearlos, pero no ocurrió. Resaltó que no opera la cláusula séptima de exoneración de responsabilidad, pues aquí no hubo conducta delictiva.

Sostuvo que los daños están probados, si bien no se aportó una experticia técnica, se allegó una cotización con los valores concernientes a las obras a

adelantar. Adicionalmente, la pasiva aportó documentos, entre ellos, informe de ingenieros que dan cuenta de los daños a las redes eléctricas.

Frente al valor y extensión del daño, solicitó dar aplicación al artículo 206 idem, mediante prueba de oficio que certifique el monto de los perjuicios.

2.3.2. A su turno, la apoderada judicial de la demandada recordó en que consistió el contrato de administración que equivale a un mandato, por ende, las consecuencias o riesgos son del mandante. Los contratantes tazarón los límites de la responsabilidad, por ende, el demandante asumía el riesgo, frente a los daños, a lo que agregó que la inmobiliaria no se obligó a repararlos en ningún momento. Adicional, llevó a cabo la ejecución del contrato conforme los términos pactados, de manera diligente e hizo las prohibiciones y observaciones a los arrendatarios. En el contrato tampoco quedó la obligación que debía realizar las reparaciones de los daños ocasionados por los arrendatarios, las mejoras necesarias debían efectuarse por el propietario. El demandante, tampoco objetó las cuentas, como tampoco elevó reclamaciones formales a RV.

Adicionalmente, resaltó que no se aportó ninguna prueba del daño, que debe ser real y cierto, ni de los supuestos perjuicios causados, el inmueble tenía daños por ejemplo de humedad y deterioro normal, que son del resorte del propietario. Se están pidiendo indemnizar un listado de reparaciones a través de una cotización, que no tiene ningún soporte. El propietario autorizó el retiro de la cocina porque era inservible. Pero no tiene pruebas de antes ni después, ni cuánto vale la cocina. En conclusión, cumplió con sus obligaciones contractuales, por ende, existe ausencia de responsabilidad.

2.4. Finalmente, se anunció el sentido del fallo desestimatorio de las pretensiones.

### **III. CONSIDERACIONES**

3.1. Los presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma se encuentran cumplidos y no se observa vicio alguno que invalide lo actuado por lo que es procedente entrar en el análisis de las pretensiones y sus correlativas excepciones.

3.2. La responsabilidad civil se fundamenta en la obligación que tiene toda

persona de asumir las consecuencias patrimoniales surgidas en razón de un hecho, acto o conducta, prestación que puede ser contractual o extracontractual, según se derive del incumplimiento, cumplimiento tardío o defectuoso de los deberes contractuales contenidos en un contrato, convención o acuerdo de voluntades; o del desconocimiento de los impuestos por la ley o con ocasión de la comisión de un delito o culpa por la violación del deber general de prudencia.

En la modalidad contractual, que es la que aquí se promueve, se origina en una obligación, negocio o vínculo previamente establecido. Tiene su fuente en la voluntad de las partes, cuando se incumple o se ejecuta defectuosamente, lo consecuente es la obligación de indemnizar perjuicios fruto de haberse deshonrado.

Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. Deben ejecutarse de buena fe y obligan a los contratantes a lo que ellos consignan y lo que emanan de su esencia. Artículos 1602 y 1603 del CC.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, tiene dicho que *“La responsabilidad civil contractual exige demostrar los siguientes elementos: (i). La existencia de un contrato válido; (ii). El incumplimiento - doloso o culposo- de la otra parte; (iii). El perjuicio; (iv). El nexo causal, en una relación de causa y efecto, entre el proceder de la convocada y las consecuencias que ello le produjo en el plano patrimonial o inmaterial (...)”*<sup>1</sup>.

La parte demandante debe probar la existencia del contrato, el incumplimiento, el daño que ha padecido con ocasión de esa conducta y el nexo causa. Paralelamente su contraparte acreditar la ausencia de culpa, vale decir, que actuó con la diligencia y cuidado debidos.

Desde la perspectiva del artículo 1604 del Código Civil, el deudor o demandado es responsable de la culpa leve, conforme la graduación de la culpa y el dolo dispuesta por el artículo 63 idem, puesto que el convenio reporta beneficio recíproco para ambas partes, por ejemplo *“El que debe administrar un negocio como un buen padre de familia, es responsable de esta especie de culpa”*.

---

<sup>1</sup> Sentencia 28 de junio de 2022, radicación: 11001-31-03-023-2017-00478-01 (SC1962-2022), Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque.

3.3. En el caso concreto, el señor por Miguel Antonio Cano Morales, (Q.E.P.D), hoy sucesores procesales CLARA ELIZABETH CANO UMAÑA y MIGUEL FRANCISCO CANO UMAÑA, pretenden, que se declare civilmente responsable a R.V. Inmobiliaria S.A., por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de administración inmobiliaria integral.

Como prolegómenos, cumple relieves en primer lugar, las “OBLIGACIONES DE EL ADMINISTRADOR CON RESPECTO A LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE” -**cláusula segunda**, entre ellas promocionar, fijar el canon de arrendamiento. “F) *Efectuar por cuenta y riesgo del EL PROPIETARIO las reparaciones locativas convenientes o necesarias para conservación del inmueble*”. Luego, la **tercera**, “OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR CON RESPECTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”, entre otras, pagar al propietario el valor del canon mensual durante el tiempo que se encuentre rentado, “C. *Pagar a las empresas respectivas, a la terminación de contrato de arrendamiento la suma de dinero equivalente al precio del consumo, reconexión o reinstalación de los servicios públicos domiciliarios siempre y cuando se hayan causado durante la permanencia del arrendatario*”.

Del mismo modo, la cuarta que entre otras cosas reza “SON OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO”, pagar la comisión a la entidad por el servicio de administración, “D). *Hacer o autorizar oportunamente la realización de las reparaciones por los daños provenientes del deterioro normal del inmueble o de cualquier causa no imputable al arrendatario. En caso de no otorgar oportunamente la autorización, como desde ahora faculta al EL ADMINISTRADOR para que las realice y descuenta su valor de los cánones de arrendamiento*”.

A su vez, importa memorar la **quinta**, “Una vez arrendado el inmueble, el contrato...tendrá un término de duración igual a la del contrato de arrendamiento”.

Desde luego, la **séptima** que alegó la demandada como causal de exoneración “EL ADMINISTRADOR no será responsable por hurtos, daños o cualquier conducta delictiva que puedan ocurrir al inmueble o dentro de este”.

Por supuesto, la **octava** “cuando EL PROPIETARIO directamente o sin intervención del EL ADMINISTRADOR reciba del arrendatario el inmueble administrado, exonera a EL ADMINISTRADOR de cualquier clase de responsabilidad derivada por este hecho, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar por

*el incumplimiento tanto del contrato de arrendamiento como el de administración”.*

El contrato de «*administración inmobiliaria integral*», la Corte Constitucional definió este tipo de negocios jurídicos como aquellos “...*que celebran los propietarios de inmuebles con personas naturales o jurídicas dedicadas profesional y habitualmente al arrendamiento de inmuebles de vivienda urbana, para efectos de regular la relación jurídica entre estas dos partes, como supuesto previo al acto de dar en arriendo dichos inmuebles...*”<sup>2</sup>.

Como es bien sabido, se le aplican las normas que regulan el **contrato de mandato**. El artículo 2142 del C.C., no define como un “*contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera*”. Responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su encargo, art. 2455-.

Ahora, en el campo comercial, el artículo 1262 del Estatuto Mercantil, lo define como “...*un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra...*”. Ahora bien, como todo negocio jurídico, el mandatario contrae obligaciones en pro del mandante, -CAPITULO II” *in fine*, debe cumplirlas de buena fe -artículo 1603 del C.C.-, con mediana diligencia y cuidado, “*La obligación de conservar la cosa exige que se emplee en su custodia el debido cuidado*” –art. 1606. ha de ceñirse a los poderes conferidos por la convención o la ley -artículos 2157 y 2159-. El incumplimiento de tales obligaciones compromete su responsabilidad.

Ahora bien, el artículo 2155 del Código Civil fija la responsabilidad del mandatario cuando estipula: “...*El mandatario responde hasta de culpa leve en el cumplimiento de su encargo...*”, que incorpora tres grados: la leve simple, es decir la responsabilidad que se deriva de un contrato gratuito; la leve estricta, cuando el mandato es remunerado, y la leve menos estricta, cuando el mandatario ha manifestado repugnancia al encargo y se ha visto en cierto modo forzado a aceptarlo, cediendo a las instancias del mandante.

De acuerdo con los supuestos fácticos de la demanda, la fijación del litigio la controversia se sitúa entonces en esclarecer si RV Inmobiliaria S.A. desatendió el convenio de administración en varios aspectos: i) no mantener la conservación del inmueble durante la administración, por los daños, averías, deterioros y mal estado en que se encontró ii) incumplimiento en la

---

<sup>2</sup> Sentencia C-102 de 2011.

entrega de forma real y material, iii) no arreglar de los daños, “*acabados que no funcionaron en la instalación de redes eléctricas*”, no haber dado ninguna solución, falta de diligencia y cuidado en la ejecución del contrato. *Ergo*, en los alegatos de conclusión, la togada fue muy incisiva en que RV incumplió las cláusulas **tercera, cuarta y octava** del negocio jurídico.

De verificarse lo anterior, establecer si está demostrado fehacientemente el daño, el nexo causal y desde luego, el perjuicio.

3.4. Tal como se advirtió en las audiencias anteriores y al anunciar el sentido de la decisión, es pacífica la existencia y términos del contrato de administración inmobiliaria celebrado entre las partes. Adicionalmente, sin mayores ahondas se descarta la falta de legitimación en la causa por activa alegada por RV Inmobiliaria S.A., porque si bien es cierto Miguel Antonio Cano Morales (q.e.p.d.) ostenta la titularidad del 50% del derecho de dominio sobre el bien, ello no lo deshabilita para ejercer la acción contractual contra la inmobiliaria, porque al final de cuentas fungió como mandante en el negocio jurídico.

3.5. Igualmente, conforme se resaltó al citar la orientación de la decisión, el despacho concierta en parte con los alegatos de la señora apoderada de la actora, en el sentido que se vislumbran varias circunstancias como percutoras del incumplimiento reprochado a RV Inmobiliaria S.A., desatenciones que permiten colegir que no honró a cabalidad sus obligaciones de mandataria, sobre todo en lo atañadero a la conservación del bien.

Qué está probado en el proceso para validar lo anterior?, veamos:

Que el 25 de noviembre de 2011 el demandante entregó el inmueble a la inmobiliaria en buenas **condiciones de habitabilidad** para ser arrendado, apto para ser usado como vivienda, pues de lo contrario no se hubiera materializado su objeto en dos oportunidades que se dio en renta, último al señor Jorge Enrique Díaz.

Igualmente, la pasiva al contestar la demanda allegó sendos inventarios de entrega del inmueble a los arrendatarios que dan cuenta y describe de manera detallada las instalaciones, estado de algunos componentes. Acta adicional<sup>3</sup>, que menciona 6. Cocina “integral pequeña”. 9. a. autorización para

<sup>3</sup> 010AportaContestacionConstanciaCorreoRecibido.pdf –fl. 47,

adecuaciones, retirar todos los gabinetes de la “cocina principal” y las declaraciones de CLARA ELIZABETH CANO UMAÑA y MIGUEL FRANCISCO CANO UMAÑA, permiten colegir que el demandante entregó dos cocinas, una principal y una pequeña.

Lo anterior lo apoya la renuencia y evasivas del representante legal para no atender algunas de las preguntas formuladas por el titular del despacho en las audiencias anteriores sobre el particular, por demás de manera reiterada, siendo requerido y amonestado en varias partes, tal como lo advirtió la litigante en sus alegatos, lo hacen merecedor de los efectos del artículo 205 del CGP.

En efecto, no especificó en detalle, las condiciones iniciales ni finales, dijo “*no conozco el inmueble*”, fue evasivo, omitió decir cómo la recibió. “Aparentemente, habían dos cocinas”, condiciones de habitabilidad y deterioros normales, anotó.

Los videos o grabaciones<sup>5</sup> que la misma pasiva aportó sobre las condiciones del bien raíz una vez desocupado, se ve nítidamente un espacio vacío en donde se encontraba una concina principal. “*Tumbaron*” la cocina, resaltó Clara Elizabeth Cano. La inmobiliaria precisó que existió una autorización para retirarla por parte del demandante, pero brilla por su ausencia.

Lo anterior no tiene discusión, como tampoco el hecho que con ocasión de los contratos de arrendamientos ejecutados por RV Inmobiliaria, pese a haber arrendado para **vivienda urbana** – ver contrato-, permitió que el arrendador adelantara actividades comerciales distintas, como por ejemplo, una casa de banquetes de la firma “ARTE & GURMET EVENTOS Y CIA S EN C.”. Al efecto el representante legal anotó que el contrato se desarrolló normalmente, hasta cuando se empezaron a presentar las reclamaciones del arrendador. Más adelante anotó que para “nosotros es muy difícil” establecer la destinación o uso irregular del bien<sup>6</sup>, lo que demuestra un total desinterés y falta de diligencia como administradora. No estaba al tanto de lo que sucedía en el inmueble, pretextó que el propietario no le dio aviso oportunamente.

Lo anterior también lo confirman las fotografías aportadas por la parte actora

<sup>4</sup> 057 RAD 2021-519 VERBAL AUDIENCIA ART 372-373 C.G.P. 03\_14\_2024 07\_01 PM UTC – fl. Record. 3.30.07

<sup>5</sup> Consecutivos 011 y 012

<sup>6</sup> Record 3:39:50

en la formulación del libelo, luego requeridas por el despacho para mayor claridad<sup>7</sup> fl. 20-, donde es diáfano la ausencia de la cocina, solo un espacio vacío, escasamente quedó donde se conectaba el ducto del extractor. Es más, con acometidas de tres registros de gas natural –fl. 23-. Amén de otras en las que se puede establecer el estado del bien y cierto deterioro, algunas instalaciones anormales sobresalientes en enchufes de luz, cajas de paso, fl. 25- 32-.

Para corroborar el inventario inicial con el que se entregó el bien a la inmobiliaria y el final, a decir verdad, no se aportó y al ser indagado el representante legal solo se limitó a decir que “debe haberlo”, situación que imposibilitó efectuar un test de comparación, para establecer el verdadero estado prístino de conservación y cuando se “entregó” finalmente. Solo obran las declaraciones de los demandantes<sup>8</sup> quienes *in extenso* explicaron, en detalle, las características internas y estado del predio, con dos unidades de vivienda antes y después de la entrega.

Cruce de cartas entre el arrendatario Jorge Enrique Díaz<sup>9</sup> y RV Inmobiliaria, entre el 2018 y 2019 sobre fallas eléctricas que comprometieron aparatos eléctricos, inundación, fuga de gas, fluctuaciones eléctricas, inconformidades en el mantenimiento. Acusó a la inmobiliaria de no haber dado solución.

Sobre la entrega del bien, en puridad, no existió por lo menos no de manera formal por parte de la inmobiliaria una vez terminado el último contrato de arrendamiento, tal como se alegó en la demanda. No se allegó un acta de entrega ni mucho menos el inventario. El representante legal de la pasiva anotó en su interrogatorio que la funcionaria encargada de la entidad, hizo una reunión para esos efectos, pero no lo recibieron. No se pudo concertar por mutuo acuerdo la entrega, ello motivó que se enviaran unas llaves, por cierto, que no correspondían al inmueble. Entonces, cómo colegir que en realidad se dio una entrega formal?.

La inmobiliaria envió unas llaves en sobre cerrado por correo certificado a la portería del inmueble residencial de la actora, que no corresponden a la casa, no se pudo abrir, solo con un cerrajero se logró ingresar<sup>10</sup>. Clara Elizabeth

---

<sup>7</sup> 055AportanFOtosYDocumentos.pdf

<sup>8</sup> 057 RAD 2021-519 VERBAL AUDIENCIA ART 372-373 C.G.P. 03\_14\_2024 07\_01 PM UTC – record: 45:21

<sup>9</sup> 036AportanPruebasDeOficio.pdf- fl. 15 y siguientes

<sup>10</sup> 055AportanFOtosYDocumentos.pdf record 1:54:34.

Cano Umaña, al ver las condiciones del predio, declaró que “*no daban por recibido el inmueble*”.

Está documentado<sup>11</sup> igualmente que le 13 de agosto de 2019, el demandante envió una misiva en la que mencionó que no pudo ingresar con la llaves que “*Uds. Me dejaron*”. Menciona expresamente:

**Esta circunstancia, en manera alguna, permite hablar de una entrega real y material del inmueble al suscrito y, por el contrario, hace evidente el abandono del mismo, por parte de la Inmobiliaria, obligándome, de hecho, a hacer un cambio de guardas de todas las puertas del inmueble, pues, como propietario del mismo debo prevenir cualquier riesgo y no puedo dejar el inmueble abandonado y carente de vigilancia.**

Desde allí se evidencia las continuas inconformidades sobre el estado de abandono del inmueble. En respuesta, la inmobiliaria le aclaró que el inmueble no “está bajo nuestra administración, por lo que enviamos las llaves, el inventario y un registro fotográfico” -fl. 8 idem-, hecho que confirma que no existió, por lo menos una entrega real y efectiva. Ninguna razón dio el representante legal cuando se le interrogó, no existió ningún inventario<sup>12</sup>, solo mencionada y repetía que se entregó en buenas condiciones y no existieron reclamaciones del propietario en esa oportunidad.

Sobre tal inconformidad, pese a las vicisitudes presentadas, ciertamente, la inmobiliaria se amparó en que como no lo recibieron, hizo uso del literal k) de la cláusula cuarta, de allí que no comparta el despacho para excusarse del incumplimiento reprochado, pues si bien terminado el contrato de arrendamiento con el último inquilino, automáticamente concluyó el de administración, debió prever que por lo menos se devolvieran las llaves correctas, así empero, no es dable acoger que realizó una devolución adecuada.

En esas condiciones, con cierta el despacho en que, en puridad, el inmueble una vez entregado al demandante presentó algunas afectaciones y deterioros en su interior, palpable, sobre todo en el tema de la cocina, también en el fluido eléctrico que fue precisamente una queja reiterada y también soportada documentalmente.

Ahora bien, otra cuestión que debe despejarse de acuerdo a la convención

<sup>11</sup> 055AportanFOtosYDocumentos.pdf fl. 15

<sup>12</sup> Record 4:13:00 siguientes.

contractual, naturaleza del mandato, es quién debía efectuar las reparaciones necesarias, locativas y desde luego conservar el inmueble en condiciones óptimas para rentar. La respuesta es la administradora **cláusula segunda**, “F) *Efectuar por cuenta y riesgo del EL PROPIETARIO las reparaciones locativas convenientes o necesarias para conservación del inmueble*”, y al efecto, no probó RV Inmobiliaria S.A. un deber de diligencia y cuidado, pues no se allegó una sola probanza que diera cuenta siquiera de un solo mantenimiento. El representante legal no dio ningún registro de arreglos, solo que el propietario se había comprometido a efectuarlas, pero tampoco hay evidencia de ello. Es más, en las obligaciones del propietario estaba la “D). *Hacer o autorizar oportunamente la realización de las reparaciones por los daños provenientes del deterioro normal del inmueble o de cualquier causa no imputable al arrendatario. En caso de no otorgar oportunamente la autorización, como desde ahora faculta al EL ADMINISTRADOR para que las realice y descuenta su valor de los cánones de arrendamiento*”, empero, se insiste una vez más, es evidente el descuido y dejadez de la administradora que nada hizo al efecto de salir a sanear las situaciones presentadas en la casa que estaba bajo su administración.

Pero también es patente que pese a las situaciones presentadas, a propósito, dentro del plenario no se allegó una probanza que de cuenta de manera fehaciente que el precursor hubiera efectuado una reclamación formal, en donde precisa, en detalle, cuáles fueron las averías y daños, en particular, que se presentaron, sino lo documentado hace relación al deterioro del inmueble en términos generales.

3.6. Precisamente, por ese escenario es que lamentablemente las pretensiones no pueden salir airoas, porque como se advirtió desde *ad initio* de esta controversia, pese a encontrarse estructurado un incumplimiento contractual, el daño antijurídico y el nexo causal, en especial, en lo atañadero a la lista de afecciones que pretendió la actora se indemnizara, no se encuentra fehacientemente probado, veamos:

Al efecto, cabe anotar que su comprobación constituye uno de los pilares fundamentales para el éxito de la reclamación que nos ocupa, el cual como se ha dicho insistentemente por la doctrina y jurisprudencia patria, debe emerger fehacientemente, pues de lo contrario no nace a la vida jurídica la obligación de indemnizarlo. Así, es imperativo acreditar, además de la afectación a un bien tutelado, su realidad, certeza o veracidad.

Con relación a este supuesto, artículos 1613 y 1614 del C.C. determina que, la indemnización de perjuicios debe comprender el daño emergente y el lucro cesante. El primero la pérdida o menoscabo que sufre una persona y el segundo, la ganancia o provecho que deja de percibir a consecuencia del perjuicio.

Entonces, que para que pueda ser sujeto de reparación económica el perjuicio debe presentarse como consecuencia inmediata de la culpa (ser directo) y aparecer como real y efectivamente causado (ser cierto), de manera que, como reiteradamente lo han sostenido tanto la doctrina como la jurisprudencia, el perjuicio no puede limitarse a ventajas hipotéticas, eventuales, abstractas o simplemente dudosas o contingentes. Lo reparable es el perjuicio real y efectivamente causado.

Significa entonces que es el demandante quien debe establecer los elementos de hecho que producen la merma patrimonial, así como su magnitud, para determinar cuáles fueron aquellos perjuicios realmente causados. De esa manera, la insuficiencia probatoria y fallas demostrativas conducen a desestimar las aspiraciones.

Sobre este elemento, tal como lo precisó la abogada de RV Inmobiliaria S.A. en sus alegaciones, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha reiterado ***“El daño es uno de los presupuestos estructurales de la responsabilidad sin cuya existencia y plena demostración aquella se desvanece, tanto que, resultaría innecesaria la verificación y análisis de sus restantes elementos porque, ante su ausencia no surge ninguna obligación indemnizatoria. Así, ha expresado la Corporación que aquél “se erige en la columna vertebral de la responsabilidad civil, en concreto de la obligación resarcitoria a cargo de su agente (victimario), sin el cual, de consiguiente, resulta vano, y también hasta especulativo, hablar de reparación, de resarcimiento o de indemnización de perjuicios, ora en la esfera contractual, ora en la extracontractual”.*** (Cas. Civ. sentencia de 4 de abril de 2001, exp. 5502)...”<sup>13</sup>

Por ende, las meras expectativas no son indemnizables, vale decir, no debe ser simplemente hipotético, ni eventual, es preciso tener la certeza de que el demandante se habría encontrado en una situación mejor si el demandado no hubiera realizado el acto que se le reprocha. ***“Es cierto cuando es efectivo y real,***

<sup>13</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA DE CASACION CIVIL. Sentencia del 4 de agosto de 2014. SC10261-2014. Expediente No 11001 31 03 003 1998 07770 01 Magistrada Ponente MARGARITA CABELLO BLANCO

*eso es, no hipotético o meramente probable. Es **directo** cuando es consecuencia del hecho intencional o culposo, en tal forma que supuesto éste necesariamente tenía que producirse aquel. Y es **previsto** cuando es la consecuencia natural del hecho lesivo y no algo excepcional, o dicho en otros términos, imposible de mirar cuando el hecho causante del daño fue cometido”.*

En el caso concreto, cabe entonces indagar cuál fue el verdadero menoscabo causado por la inmobiliaria que debe responder ante las afectaciones producidas a la casa por su obrar descuidado o culposo. Realmente, la afrenta patrimonial, en puridad, no se demostró que efectivamente se causó, por lo menos no, en las dimensiones que pidió la actora en la demanda y mucho menos que hubieran sido todos los que la COTIZACIÓN No. 37/2019, registra, como consecuencia o tenido su fuente en las omisiones de la pasiva.

En ese sentido, es imperativo remitirse al citado documento y a la declaración de la señora Clara Elizabeth, en donde relató una serie de acontecimientos y daños que presuntamente constató el señor José Blanco Granados de J.B. ACABADOS Y REMODELACIONES.

La parte actora no fue cautelosa, pretendió la reparación de **104 ítem** que no se tiene certeza si realmente se debieron a la inmobiliaria, porque no se puede desconocer el deterioro normal del bien por **8 años** que duró arrendado, como también lo resaltó la entidad.

Cuáles fueron las causas efectivas, no se tiene claridad, luego, el requisito de ser **directo** no se encuentra, habida cuenta que no es consecuencia inevitable de las desatenciones de la inmobiliaria. Tampoco se puede tener por cumplido el requisito de **certeza**, porque se pidió una reparación integral de toda la casa empezando por el apartamento 1, estudio, alcoba 2, cuarto de huéspedes, de servicio, patio de ropas, cocina, patio interno donde esa la pila. descritos desde el ítem 1 al 57. Para el Apartamento 2., desde recuperación de taller de pintura, cuarto principal, trasero, cuartos, hall de las alcobas, baño social cocina, cuarto debajo de las escaleras, garaje, que dan cuenta los ítem 59 a 104. Es decir, una remodelación que, *per se*, no puede ser atribuible a RV Inmobiliaria S.A., *ergo*, algunos acabados propiamente no tienen que ver con la conservación del fundo, sino a arreglos locativos y necesarios, otros suntuosos, como *verbi gratia*, arreglar puertas, cambio de chapas, “son chinas de pésima calidad”, retirar grapas, pisa vidrios, dinteles, “retirar timbre”, reparar el bar, arrancar chazos, puerta de vidrio de ducha, corregir

instalaciones hidráulicas de agua fría y caliente, un horno, estufa marca challenger, arreglo de puertas, duchas que deben ser asumidos por el propietario . En definitiva, una serie de menoscabos que difícilmente pueden ser del resorte exclusivo de la inmobiliaria.

Otros como en efecto constató el despacho, la cocina principal faltante y lo relativo a la red eléctrica, desde luego, atribuible al obrar culposo de la demandada, pero tampoco se allegó una prueba que acredite cómo era, características, materiales, madera, ni mucho menos que fuera compuesta por los electrodomésticos que se aducen y lo más determinante, cuánto valía. Miguel Francisco Cano Umaña, expuso en su versión que su progenitor procuraba por meterlo lo mejor, una concina en madera flor morado, que no se tiene soporte alguno mas que su afirmación.

Sobre este aspecto, la indemnización, en líneas generales, orientada a las reparaciones y adecuaciones que deben efectuarse al inmueble se estimó en \$63.969.652, a propósito, la cotización registró \$51.250.000. Fue objetada por la demandada, por manera que no puede ser prueba de su cuantía. -art. 206 del CGP.

El tipo de perjuicio que reclama el extremo demandante es indemnizable. Dentro del concepto de daño emergente, la jurisprudencia ha definido que su indemnización cobija no solo los pagos realizados, sino los que estén por hacerse, siempre que, por supuesto, se hallen debidamente probados y **no constituyan un daño hipotético, eventual o incierto**. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha precisado: “...*En el ámbito normativo, la noción de daño comprende toda lesión a un interés tutelado, ya presente, ora posterior a la conducta generatriz, y en lo tocante al daño patrimonial, la indemnización cobija las compensaciones económicas por pérdida, destrucción o deterioro del patrimonio, las erogaciones, desembolsos o gastos ya realizados o por efectuar para su completa recuperación e íntegro restablecimiento, y el advenimiento del pasivo (damnum emergens), así como las relativas a la privación de las utilidades, beneficios, provechos o aumentos patrimoniales frustrados que se perciben o percibirían de no ocurrir los hechos dañosos (lucrum cessans), esto es, abarca todo el daño cierto, actual o futuro...*”<sup>14</sup> –negrilla fuera de texto-.

Sin embargo, la cotización pese a que registró una serie de reparaciones que no se le deben endilgar en su totalidad a la pasiva, y que tuvo como finalidad

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 9 de septiembre 2010. Expediente 17042310300120050010301. Magistrado Ponente Doctor William Namén Vargas.

apoyar el valor de las obras a realizar, no reúne las condiciones de una pericia técnica o científica de un profesional experto en la tasación, carece de bases confiables, de los debidos soportes –artículo 226 del CGP., se insiste, incluye una serie de arreglos que no se tiene plena certeza que guarden relación directa con los hechos enrostrados. En otros términos, se evidencian varias inconsistencias, sobre tono en tema de acreditación que impiden su acogida. Varias eventualidades inciertas que, sea de paso decirlo de una vez, ni siquiera se tiene certeza que se vayan a desarrollar en el futuro, si en cuenta se tiene que tal como lo precisó la demandante en su declaración, el inmueble fue vendido a una sociedad para demolerlo y levantar una edificación.

Tan hipotéticos son los presuntos daños que no se tiene claridad ni siquiera en orden a concretar de manera concluyente su verdadera extensión que a misma abogada de la actora ni siquiera sabe, a decir, en sus alegatos que “pudieron” ser mayores.

Es cierto, está demostrado que RV Inmobiliaria S.A. no obró de manera debida como administradora del bien, hecho que resulta censurable. Sin embargo, no está demostrado fehacientemente que todas las averías, daños y problemas presentados en el inmueble, cuya indemnización pretende provengan de un obrar culposos, de allí que la conclusión no es otra que, no existe responsabilidad, ni se encuentra demostrado de manera concluyente el nexo causal, mucho menos puede hablarse de un actuar doloso como lo calificó la abogada en sus alegatos o a una falta absoluta de diligencia en la gestión adelantada, sobre todo cuando cumplió sus obligaciones de promocionar el bien dado en administración, lo arrendó y pagó la renta al demandante.

Lastimosamente no se tiene un punto de comparación de las condiciones físicas iniciales del predio, ni internas, ni funcionamiento de las redes eléctricas, es decir, para fecha de la celebración del contrato de administración y cuando se efectuó la entrega en el año 2019.

En complemento, la orfandad demostrativa en punto de demostrar irrefutable el daño, su extensión y el nexo causal, no es una cuestión que pueda ser susceptible de enmendarse con una prueba de oficio como lo insinuó la abogada o ser sujeta a confesión ficta -art. 205 del CGP, ante las evasivas del interrogado, máxime cuando admite prueba en contrario. Tampoco es posible atender el normado 206 idem, relativa a prueba de oficio

para tasar el valor pretendido, pues no se está frente a ninguna de las eventualidades allí descritas.

Al efecto, cabe destacar lo dicho por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil *‘No en balde se exige, a título de requisito sine qua non para el surgimiento de la prenotada obligación resarcitoria, la certeza del eslabón en comento, calidad que deberá establecerse, inexorablemente, con sujeción al tamiz de la jurisdicción. De allí que si no se comprueba o determina su existencia -como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, el Juez no poseerá argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento, debiendo, en tal virtud, exonerar de responsabilidad al demandado, por más que el demandante, a lo largo de la litis, haya afirmado lo contrario, salvo las restrictas excepciones admitidas por la ley o por la jurisprudencia (v. gr.: intereses moratorios). (...).*

*Sobre este particular ha señalado la jurisprudencia de la Sala, ‘repetiendo un principio fundamental de derecho, que el perjuicio que condiciona la responsabilidad civil no es materia de presunción legal y que como derecho patrimonial que es, debe ser demandado y probado en su existencia y en su extensión por quien alega haberlo sufrido, que es quien mejor debe saber en qué consiste y cuánto lo ha afectado. Quien afirma que su demandado le ha inferido un daño por su dolo o su culpa, está obligado, si quiere que se le repare por decisión judicial, a producir la prueba de la realidad del perjuicio demostrando los hechos que lo constituyan y su cuantía, o señalando a este respecto, cuando menos, bases para su valoración’ (LVIII, pág. 113) (CSJ, SC del 25 de febrero de 2002, Rad. n.º 6623)’<sup>15</sup>.*

Entonces, no demostrar daño conlleva el fracaso de la acción, no acreditar la cuantía del perjuicio, impone prueba de oficio que se estimen necesarias. Distinto es que, demostrado el daño, el juez pueda hacer uso de las facultades oficiosas para efectos de establecer el *quantum* como lo ordena la jurisprudencia patria, pero aquí no ocurre ese supuesto e inane sería acudir a una prueba pericial de esta estirpe cuando a lo sumo la misma podría orientarse en la cocina faltante, pero cuáles eran sus características, condiciones, materiales y valor-precio en el mercado para cuando se perdió, se desconocen por completo al no tener ningún punto de referencia más que el registro de la cotización sin ningún soporte demostrativo, por lo que no adquiere credibilidad.

Sin embargo, memórese que *“La ‘prudente estimación personal del juez sobre la*

---

<sup>15</sup> Sentencia SC20448-2017 del 7 de diciembre de 2017. Radicación n° 47001-31-03-002-2002-00068-01 Magistrada Ponente MARGARITA CABELLO BLANCO.

*conveniencia de decretar pruebas de oficio se enmarca en un deber —entendido como la necesidad de que ese sujeto pasivo de la norma procesal que es el juez ejecute la conducta que tal norma le impone— y en un poder — entendido como la potestad, la facultad de instruir el proceso sin limitarse a ser un nuevo espectador—, ambos actuantes junto con el principio de la carga de la prueba y de la discrecionalidad judicial en la apreciación de la misma, para el proferimiento de la sentencia de mérito... empero, también es dable predicar ‘que éste se presenta cuando la necesidad de decretar y practicar esa prueba es impuesta por la ley...’, así cuando la verificación oficiosa del juez se impone objetivamente por la índole del proceso, es decir, se torna ineludible a efectos de evitar una sentencia ‘absurda, imposible de conciliar con dictados elementales de justicia’... a pesar de ese deber “no se puede tomar como una herramienta para forzar una hipótesis de hecho que se niega a tomar cuerpo. Así, no resulta admisible decretar toda serie de pruebas, sin cuenta ni medida, para averiguar la posible existencia de una información, si nada se puede anticipar sobre su eventual contenido y sus posibles efectos; por ello, es menester que sea plausible, así sea a manera de hipótesis, el juicio en torno a la trascendencia que la prueba tendría sobre el sentido de la decisión esperada”<sup>16</sup>.*

So pretexto de dichas facultades no puede ser utilizada para suplir una negligencia probatoria de la parte, como por ejemplo, cuando no se aportó un dictamen pericial que diera cuenta de los verdaderos perjuicios imputables al convocado y la cuantificación económica de los mismos o como se pretendió, incorporar una videograbación a último momento que, desde luego, no fue tenida en cuenta para efectos de esta resolución. -Principios de necesidad y oportunidad de la prueba-

Sobre el “lucro cesante” supuestamente causado por los arriendos que tuvo que costear el señor Cano Morales al no poder disfrutar y hacer uso del bien, contrario a lo afirmado por la actora, el contrato arrimado fue suscrito por su hija y sobre ese emolumento no se tiene certeza, ni que sea directo, relacionado con la conducta de la pasiva, máxime cuando tampoco se allegó probanza alguna que acredite sin asomo de duda que el bien quedó en condiciones de inhabitabilidad. Sin una cocina eso sí, pero también contaba con otra en la misma casa. Las condiciones técnicas eléctricas, finalmente, muy a pesar que fue una reclamación notoria, tampoco se allegó elemento suasorio que determinara su real afectación y costo de las reparaciones.

Finalmente, en caso de similares perfiles a este, la Corte Suprema de Justicia,

---

<sup>16</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 27 de agosto de 2015. SC11337-2015. Radicación nº 11001-31-03-041-2004-00059-01. Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Sala de Casación Civil, anotó: *“Para la Sala, la falta de un inventario de bienes y en general de toda la infraestructura, así como sus particulares condiciones, tanto al momento de la entrega como a la renuncia del administrador de la mentada finca bananera, se erige en un serio problema de acreditación probatoria para determinar los posibles perjuicios que guarden estrecha relación causal con la renuncia intempestiva a la administración delegada y su real estado material, o bien su destrucción o pérdida....*

*Secuela de la no existencia de una información verificable y confiable es la imposibilidad de que se establezca con cierta razonabilidad, qué bienes existían, qué se perdió, qué hay que reponer, qué hay que reparar, cuál es el valor total de la afectación patrimonial de la actora originada en el incumplimiento del contrato de administración delegada en los renglones anteriores. Dicho de otra forma, si el monto del daño no está probado en esta particularidad, no hay sustento jurídico para su especificación económica, y no se abre paso indemnización alguna de perjuicios en esa dirección..”<sup>17</sup>.*

3.6. Corolario, como no se demostró el daño en su verdadera extensión, y quedó en tela de juicio el nexo causal, columnas vertebrales de la responsabilidad civil, no es dable acceder a las aspiraciones de la actora, por manera que se abre paso a la excepción rotulada *“FALTA DE LOS REQUISITOS PARA DECLARAR RESPONSABLE A RV INMOBILIARIA S.A”*, con las consecuencias que de allí se deriva.

#### IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA Y FUNDADA** la excepción de mérito denominada *“FALTA DE LOS REQUISITOS PARA DECLARAR RESPONSABLE A RV INMOBILIARIA S.A”*, formulada por RV Inmobiliaria S.A.

**SEGUNDO: DENEGAR** las pretensiones de la demanda.

---

<sup>17</sup> Sentencia SC20448-2017 del 7 de diciembre de 2017. Radicación n° 47001-31-03-002-2002-00068-01 Magistrada Ponente MARGARITA CABELLO BLANCO.

**TERCERO: DECLARAR** la terminación del presente proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas del proceso a la parte demandante. Por secretaría practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$1.530.000. por concepto de agencias en derecho. Liquidar conforme el artículo 366 del CGP.

**QUINTO: ARCHIVAR** el expediente.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**  
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **70** del **24 de mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:  
Ronald Isaac Castro Castro  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 003  
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: **32d68e5a36d3627aabf5e80541665dfff9600456ba99bf58ed3e9d79b4d0e0f1**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:29 PM

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

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2018-00741-00**

Resuelve el Despacho el recurso de reposición, formulado por la parte demandante, contra el proveído adiado 11 de marzo de 2024, por medio del cual, en su numeral 3 se dispuso no tener en cuenta la valla elaborada por el extremo demandante, al no cumplir con los requisitos del Art. 14 numeral 3 de la ley 1561 de 2012. (PDF 91).

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Acusó la censura que su representado instaló la valla en el predio objeto del presente proceso, con una dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio, junto a la vía pública más importante y que así mismo incluyó la denominación del Juzgado, el nombre de las partes, así como la pretensión, que es la titulación de la posesión, el número de radicación, la indicación de que se trata de un proceso de titulación de la posesión, el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el inmueble y la identificación del predio.

Adjuntó una fotografía más cercana de la valla. (PDF 92).

**CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición tiene como objetivo que el juez examine sus propias providencias. Volver sobre el tema que aduce el impugnante para analizar su legalidad y en ese orden, determinar si hay lugar a infirmar, reformar o adicionar, en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir por error *in judicando* o *in procedendo*, o en su defecto, confirmarlas por encontrarlas ajustados a derecho. (Artículo 318 del CGP).

Analizados lo reparos y las actuaciones militantes en el plenario, de entrada se advierte el fracaso de la censura, porque, *contrario sensu* de lo estimado por

la litigante, el numeral 3, artículo 14 de la ley 1561 de 2012, es imperativo al establecer el contenido de la valla, a saber:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;*
- b) El nombre del demandante;*
- c) El nombre del demandado y, si la pretensión es la titulación de la posesión, la indicación de si se trata de indeterminados;*
- d) El número de radicación del proceso;*
- e) La indicación de que se trata de un proceso de titulación de la posesión;*
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso;*
- g) La identificación con que se conoce al predio;*

*Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.*

*Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.*

*Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías o mensaje de datos del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.*

*La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la diligencia de inspección judicial.”*  
(Subrayado fuera del texto).

Ahora bien, vista la nueva fotografía aportada, cuyo contenido efectivamente puede leerse, se concluye que no cumple con el requisito establecido en el literal “e” citado, en la medida en que en su contenido, no menciona correctamente la clase de proceso de que se trata, lo que impide que el Despacho entienda cumplida la exigencia procesal, contenida en una norma de orden público y por tanto de obligatorio acatamiento.

En esos términos, si bien en principio podría pensarse que la parte demandante dio cabal cumplimiento a la carga procesal impuesta, en la medida en que aportó las fotografías de la valla efectivamente instalada en el frente del inmueble, lo cierto es que como se vio, la misma no cumple con los requisitos exigidos legalmente, motivo por el cual se solicitó rectificar el acto.

Ahora bien, revisado el plenario, se advierte que mediante proveído de 24 de mayo de 2023 se designó Curador Ad Litem a las personas que se crean con derecho a intervenir en el presente asunto. Sin embargo, ello se ordenó sin que se hubiese realizado la convocatoria de esos interesados conforme lo ordena la ley adjetiva. En efecto, en el presente proceso, hecho el emplazamiento en el RNPE, se designó el Curador en la providencia mencionada, a quienes se creyeran con derecho a intervenir.

Lo anterior quiere decir que la designación del Curador Ad litem que se notificó y contestó la demanda en nombre de dichas personas indeterminadas se realizó antes de lo previsto, puesto que el último inciso del numeral 3 del Art. 14 de la Ley 1561 de 2012 exige que la convocatoria se realice previo

registro de la demanda y colocación de la valla, tal como se ordenó desde el auto admisorio de la demanda.

Señala así la norma lo siguiente:

*“Inscrita la demanda y aportadas las fotografías o mensajes de datos por el demandante, el juez ordenará correr traslado de la demanda a las personas emplazadas, quienes podrán contestarla en el término de diez (10) días; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.”.*

De lo anterior, se puede colegir sin mayores dificultades que a la presente data no se ha incluido el contenido de la valla en el mentado registro y, por tanto, no ha corrido el término de 10 días para que las personas que se crean con derechos sobre el bien puedan comparecer al proceso y de ser el caso contesten la demanda.

Así las cosas, y ante el yerro señalado, es deber del juzgador corregir las falencias anotadas, en salvaguarda del debido proceso (Art. 29 Cons), pues no es valedero que so protesto de proteger las garantías de acceso a la justicia, se trasgredan otras, pues en el caso de marras la ausencia de publicidad del registro nacional de procesos de pertenencia, pueden eventualmente configurar la causal de nulidad de que trata el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso.

En conclusión, es necesario en este momento adoptar medidas de saneamiento acorde con lo dispone en artículo 132 ibidem para corregir la actuación a fin de precaver la referida causal de nulidad, ordenando aportar la valla, subsanado el error anotado en esta providencia.

Congruente con lo dicho, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- MANTENER INCÓLUME** el auto adiado 11 de marzo de 2024.-

**SEGUNDO.- ORDENAR** a la parte demandante que allegue las fotografías de la valla, subsanando el error descrito en esta providencia.

**TERCERO.- RELEVAR** al Dr. Edgar Andrés Chaparro Chacón como Curador Ad Litem de las Personas que se crean con derechos sobre el bien objeto de Saneamiento, conforme lo considerado.

Notifíquese,

**RONALD ISAAC CASTRO CASTRO**

Juez

La anterior providencia se notificó por  
**ESTADO** electrónico **70** del **24 de**  
**mayo de 2024**. Secretaria. LICEDT  
CHARLOTH CARDONA  
OTÁLVARO.

Firmado Por:

**Ronald Isaac Castro Castro**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 003**

**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: **2137e5ea5e69c147804e6577ff22ace2768be0f38619ffd0feafeda66ba44aad**

Documento generado en 23/05/2024 09:00:23 PM

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

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