Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., veinticinco de julio de dos mil veintitrés.

Proceso: Verbal
Demandante: Federico Camacho Vargas.
Demandado: Signos Arquitectura SAS.
Decisión: Sentencia
Rad. 110014003-005-2016-00523-00

Agotado el trámite propio de este proceso se procede a dictar sentencia que le ponga fin al presente asunto.

El demandante a través de apoderado, presentó demanda en contra del Signos Arquitectura SAS, y otros, la cual fue reformada para impetrarse únicamente contra la sociedad nombrada para que previos los trámites de un proceso verbal se hicieran las siguientes declaraciones: 1. que la demandada es civilmente responsable de los perjuicios causados al demandante, por la construcción adelantada en el predio ubicado en la carrera 13 No. 96-67 de Bogotá, actualmente edificio Akori causante de graves daños a la casa del actor.2. Condenar a la demandada a pagar al demandante la suma de $41.752.109 por concepto de perjuicios por los daños causados a la casa de este.3. Condenar a la demandada a pagar la suma de $65.032.000.oo por concepto de perjuicios causados por las rentas dejadas de percibir en el inmueble por los daños causados a la propiedad, discriminados en la demanda. 4. Condenar en costas a la demandada.

HECHOS RELEVANTES

1. En julio de 2007 la sociedad demandada advirtió a los vecinos de la carrera 13, 13 A, con calles 96 y 97 que iba a emprender la construcción del edificio con sótanos y seis pisos que denominó proyecto Akori. El 22 de octubre de ese año, antes de empezar la obra se levantó un acta de vecindades entre la constructora con los propietarios de los predios vecinos aledaños a la construcción que tuvo por objetivo verificar el buen estado de las construcciones aledañas. En el anexo A de esta acta se registra que la casa de propiedad del accionante señor Federico Camacho Vargas está en buen estado general.

2. Para el año 2010, tres años después la estructura de la casa del actor ya estaba sufriendo daños en algunas áreas, lo que produjo reclamos al edificio por estos, que, si bien no quedaron especificados ni consignados en ningún escrito, fueron reconocidos por la constructora y los daños fueron evaluados, aceptados y aparentemente reparados por la misma.

3. En el transcurso de los años la propiedad del demandante se ha visto afectada por la construcción del edificio Akori de la Carrera 13 No. 96-67 de Bogotá, porque a pesar de la reparación de los daños que la constructora hizo, el inmueble se viene deteriorando cada día más hasta el punto que el sector de la casa, aledaño al edificio Akori se volvió inhabitable, pues amenaza ruina, ya que presenta serios daños en la estructura de la parte posterior del inmueble en su parte oriental, se notaron fisuras de gran profundidad en las paredes, según observase de la estructura de la casa.

4. El demandante en aras que fueran reparados los daños a su predio, convocó a audiencia de conciliación a la demandada al centro de arbitraje y conciliación del Colegio de Abogados de Colombia a la firma constructora Signos Arquitectura SAS a la cual asistieron las partes sin lograr ningún acuerdo conciliatorio, motivo por el cual fue declarara fracasada la conciliación.

TRAMITE PROCESAL

Admitida la reforma de la demanda se ordenó correrle traslado a la sociedad demandada, quien, enterada de la misma, se opuso a cada una de las pretensiones de la demanda y a los hechos manifestó no constarle 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, no ser cierto el 4 y 6; al 16 que no es un hecho, que para ambos numerales señalados como 17se atiene dada en la respuesta a del 16, los mismo que para el 18; y ser ciertos los hechos 1,2, 5, 15 y 3 parcialmente cierto. Además objetó el juramento estimatorio y propuso las excepciones de mérito que denominó *"Inexistencia del daño, Inexistencia de daño –hecho dañino- y nexo causal imputable a sus procuradas, ausencia de imputación objetiva, cabal cumplimiento de las disposiciones urbanísticas en cuanto se refiere al desarrollo constructivo que adelantó mi representada, eximente de responsabilidad por intervención de un tercero, eximente de responsabilidad de culpa exclusiva de la víctima, ilegalidad de la construcción del aquí demandante ante la carencia de licenciamiento lo que imposibilita el invocar la causación de daños, desproporcionada e irreal tasación de perjuicios de lo cual emerge la inexistencia del daño y la genérica"*.

De las excepciones fue corrido el traslado respectivo a la parte demandante, quien dentro del lapso oportuno hizo uso del término concedido, en el estatuto procesal civil.

Efectuada la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del proceso y decretadas y practicadas las pruebas pedidas por las partes fue señalada para llevar a cabo la audiencia del artículo 373 ibídem, en la cual fue decretada nuevamente prueba de oficio, y luego se corrió traslado para alegar, e hizo uso de ese derecho solamente la parte demandada para insistir en lo discurrido en las contestación y en las excepciones propuestas, luego fue pasado el asunto para dictar sentencia a lo cual se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Ningún reparo merecen los presupuestos procesales, capacidad de las partes para actuar y comparecer al proceso, demanda en debida forma y competencia, necesarios para proferir fallo de fondo y no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar en todo o en parte lo actuado, aun cuando fue surtido un trámite diferente, entre otros, en cuanto a las pruebas, en lo relacionado con los dictamines aportados, ya que se ordenó ratificación de los peritos, inobservandose las reglas propias de la contradicción del artículo 228 del Código General del Proceso, así como ordenar un dictamen pedido y no allegado por la parte actora (saneado al disponer en la audiencia que sería de oficio el mismo), pero a pesar de eso, las partes intervinieron e interrogaron a los peritos, en la audiencia inicial y en la de instrucción (art. 372 y 373 ibídem), por tanto, ejercieron su derecho de contradicción a través de sus apoderados.

2. De las pretensiones aducidas en el escrito de demanda adviertese que pidese la responsabilidad civil extracontractual de la sociedad, por los perjuicios causados en la construcción realizada aledaña al inmueble del demandante.

3. Ubicado así el campo del debate ha de emprender el juzgado el estudio de la controversia:

Cuando a cargo de una persona nace la obligación de indemnizar sin vínculo obligacional previo o que lo ate, se está de frente a la responsabilidad civil extracontractual, que cuenta con varias especies a saber: a) responsabilidad por el hecho propio o responsabilidad directa, normada en el artículo 2341 del Código Civil; b) responsabilidad por el hecho ajeno o de otro, o sea, por haberlo realizado otra persona que está bajo su control o dependencia, como su asalariado, su hijo de familia, su pupilo o su alumno o **responsabilidad extracontractual indirecta** denominada también **refleja o de derecho** que ocurre cuando alguien es llamado por la ley a responder frente a terceros por las secuelas nocivas de actividades desarrolladas por otras personas que se encuentran bajo su guarda o cuidado o de quienes en situación de dependencia, recibe concurso empresarial, principio de índole general que está condensado principalmente en el artículo 2347 y también en los artículos 2348 y 2349 ibídem; c) la responsabilidad por la que es llamado el guardián jurídico de las cosas por cuya causa o razón se ha producido el daño; que es de dos clases, según que las cosas sean animadas o inanimadas, denominadas doctrinariamente responsabilidad por causa de los animales regida por los artículos 2353 y 2354 ejusdem, y responsabilidad por causa de las cosas inanimadas, tratada en los artículos 2350, 2351, 2355 y 2356 del C.C.; cada una de ellas tiene sus elementos estructurales propios, así como su régimen probatorio.

Sabido es que la responsabilidad extracontractual emerge de la falta de vinculo obligacional, esto es, por los delitos y las culpas que se hayan inferido a otro sin que exista, previamente, una relación contractual; es así que cuando el daño reclamado se ha inferido con ocasión de una actividad peligrosa, los únicos que se encuentran obligados, de manera directa, a indemnizar el perjuicio, esto es, los que se encuentran legitimados en la causa por pasiva.

Ahora con relación con la responsabilidad por actividades peligrosas de que trata el artículo 2356 del C. Civil, ha dicho nuestro Máximo Tribunal de Justicia que "La interpretación que se ha dado al art. 2356 del C. C. no equivale ni con mucho a la admisión de la teoría del riesgo, llamada también responsabilidad objetiva, la cual no ha sido acogida por nuestras leyes; según ella no existe exoneración de responsabilidad, al paso que en la teoría de la culpa y en el caso del art. 2356, se parte de la presunción de responsabilidad que pesa sobre el autor del daño; pero que puede ser desvirtuada por fuerza mayor siempre; por el caso fortuito, con ciertos requisitos, puesto que cuando el caso fortuito pudo ser previsto, no excusa, y por la intervención de un elemento extraño, dentro del cual puede caber el error de conducta de la víctima" (Cas. 7 de septiembre de 1948, KXIV, 745).

Ahora sobre acción de responsabilidad por los perjuicios causados por la construcción, hase dicho por la Corte Suprema de Justicia: "2. La presente acción de responsabilidad civil extracontractual propende por el resarcimiento de los perjuicios que, al tenor de la demanda, causó la construcción del edificio Village Elite a la vivienda vecina, de propiedad del demandante, de donde encuentra su principal fundamento en el artículo 2341 del Código Civil, que impone a quien ha cometido delito o culpa infiriendo daño a otro el deber de indemnizarlo.

Además, correspondiendo el hecho generador de la lesión al levantamiento de una edificación, procede su encuadramiento bajo la teoría de las actividades peligrosas desarrollada con base en el artículo 2356 *ibídem*, como doctrinaria y jurisprudencialmente ha sido calificada la construcción de inmuebles (CSJ SC 153 de 27 abr. 1990).

Esto en tanto que, como en anterior oportunidad lo precisó la Corte, «*[t]al responsabilidad, connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las grandes ciudades, carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen impacto sobre los predios circundantes, los cuales se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes.*» (CSJ SC512 de 2018, rad. 2005-00156). Cursiva fuera de texto.

En tal eventualidad y con el fin de establecer la responsabilidad deprecada, a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su

contendiente, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que el demandado sólo puede exonerarse demostrando que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado.

Es desacertado, entonces, enfocar la defensa alegando la ausencia de culpa de los enjuiciados, toda vez que estos sólo pueden exonerarse de responsabilidad rompiendo la causalidad. ....." (SC2905-201. Rad. 1101-31-03032-2115-00230-01. 29 de julio de 2021. Mag. Pon. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).

4. Emprende el juzgado de los componentes de la responsabilidad por el hecho propio,

LA CULPA

La culpa es la conducta contraria a lo que hubiera haberse observado, conducta desviada, bien por torpeza, por ignorancia, por imprevisión o por otro motivo semejante, como negligencia, descuido o imprudencia.

Sobre el tópico de esta responsabilidad y relativo a la presunción de culpa, es bueno traer, igualmente, a colación lo dicho por el tratadista Jorge Santos Ballesteros, página 328, del tomo 1, lo siguiente: "Sobre este punto ha reiterado la jurisprudencia nacional que no está en presencia de una responsabilidad objetiva, sino de una aplicación de la responsabilidad basada en la culpa mediante el sistema de la culpa presunta; "Mientras se conserve y prevalezca conforme a razón el criterio subjetivo de la responsabilidad, frente al puramente objetivo, el daño ha de ser imputable a culpa de su autor. Solo que en salvaguarda de las víctimas se invierte a su favor la carga de la prueba cuando hay presunciones de culpa, cuya contraprobanza se dificulta en la misma medida en que avanza la ciencia, la técnica y la experiencia aplicadas a las industrias y a las áreas, hasta el punto de que en la actualidad apenas habrá daño alguno causado por actividades peligrosas que puede considerarse como perteneciente a la categoría de lo imprevisible. Y como es fundamento de la culpa la capacidad de prever, surge la necesidad social de indemnizar el daño que arranca de actividades útiles y aun plausible que llevan envueltas consecuencias nocivas y previsibles, aunque no siempre evitable por los procedimientos usuales. Son riesgos cuya previsibilidad exige del empresario reserva financiera adecuada, en función indemnizatoria que restablezca el equilibrio para beneficio general. Comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto.

De todo lo anterior, surge que en este caso presume la culpa, por tanto, de suyo la carga queda impuesta a la parte demandada, toda vez que a la parte demandante, como son a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su contendiente, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que a aquella, *sólo puede exonerarse demostrando que*

el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado. Según lo expuesto, por cuando que la actora queda exonera de demostrar la culpa.

EL DAÑO

El significado del daño es el detrimento o menoscabo a un interés jurídicamente tutelado por el ordenamiento jurídico, debe entenderse, también como toda lesión a un interés jurídicamente protegido, ya sea patrimonial o extrapatrimonial. *"De modo general, que el daño, como elemento estructural de la responsabilidad, en sentido amplio, consiste en todo detrimento, menoscabo o deterioro que afecta bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva."* (C. S. J. Sala de Casación Civil, sent. Del 28 de febrero de 2013, Mag. Pon. Arturo Solarte Rodríguez). Véase el daño a la persona y su indemnización –Jorge Pantoja Bravo. Uniacademia Leyer.2017.

Revisado el expediente, observase que, con el material fotográfico, obrante a folios 32 a 42 del cuaderno principal, que existe un daño al inmueble, el cual según la declaración de Gloria Isabel Gómez Arango encuentrase en la parte posterior del inmueble, el cual, según el dictamen aportado, rendido por Mario F. Rodríguez Restrepo, establecese que es su conclusión *señala que las fallas estructurales y las grietas de la casa, es el asentamiento del suelo por el peso del edificio* e hizo varios seguimientos y se agrandaron, que se desestabilizó la parte más débil, esta cedida la cimentación, es daño estructural porque la hundió la edificación del edificio vecino, hay árboles como a 30 metros. Dictamen que si bien, es rendido por un arquitecto, según el cuestionario efectuado a este en la audiencia, tiene experiencia en la construcción de edificios (de 2 a 8 pisos), quien en su interrogatorio de parte describe la diferencia entre fisuras y grietas, y más específicamente nos detalla la distinción entre las mismas, el perito Bernd Castellar Hansen, señalando que las grietas son de mayor tamaño, son diagonales y pueden ser visuales dependiendo del tamaño de las grietas.

El perito Raúl Andrés Pinzón Rodríguez, dice que visitó el inmueble en el 2016 y que presenta daños por hundimiento del suelo. Y el perito Octavio Coronado García, señala que de haber deformación se da instantáneamente y fueron arreglados por desplazamiento en el 2007 y 2008 por la excavación, dos centímetros hacía el lado del demandante, con la calle 92, y el perito Ricardo Achury Buitrago, dice que se presentaron algunos desperfectos en una casa vecina que presentaba unos daños menores que podían presentar problema vecino.

De toda la prueba pericial anterior, así como la documental aportada (material fotográfico) y la declaración de la persona que administra el bien, no cabe duda por la consistencia de la edificación vecina del demandante, las grietas diagonales presentadas en esa edificación, que el asentamiento del edificio produjo daños estructurales a la vecindad, entre otras, a la casa del actor.

Al respecto, de lo precedente, es bueno traer a colación, lo expuesto por el tratadista Jorge Santos Ballesteros, en su obra "responsabilidad civil", tomo 1, Editorial Temis, pagina 328: "son riesgos cuya previsibilidad exige del empresario reserva financiera adecuada, en función indemnizatoria que restablezca el equilibrio para beneficio general. Comunmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil es, sin embargo, por su naturaleza, peligrosa: la comprobación del daño por lo común esclarece también su causa eficiente, y la culpa del autor.....".

Y no puede endilgarse que ese daño –a la propiedad del actor-, es debido a que la construcción antigua del actor no tenía el cumplimiento de licencia de construcciones o que fuere debido a los árboles (*urapanes*), más aún cuando al variar el estado anterior del terreno por la construcción y modificar por la excavación el contorno puede presentarse que la vegetación busque reemplazar la fuente de dónde provenía su abastecimiento y de otra lado, porque se encontraban a una distancia considerable de donde se presentó la afectación por hundimiento generada por la construcción del edificio Akori, que ocasionó desperfectos a la casa del actor, situación que corrobora lo dicho por el perito Octavio Coronado de daños a una casa vecina, y el interrogatorio de parte absuelto por el representante de la demandada y el demandante, quienes aceptan que se hicieron unas reparaciones de unas fisuras en noviembre de 2010.

Pero, además, por la proximidad de la construcción nueva y el sector donde se presenta el hundimiento de parte de la casa del actor, no puede pregonarse de principio que sean los árboles lo que generan tal perjuicio al vecino, toda vez que, de ser así, podían presentarse problemas en todo o en parte del bien objeto de este proceso, además del sitio que ocupa hoy nuestra atención.

RELACION DE CAUSALIDAD

De las pruebas recaudadas apreciadas en conjunto, como se dejó descrito en renglones antecedentes, el daño fue causado por la construcción vecina, generado por causa de la construcción vecina a la parte más débil de la construcción de la casa del actor, como lo explicó el perito Mario Fernando Rodríguez Restrepo, al ser de un solo piso, sensible a que se desestabilizara por la cimentación del edificio construido por la demandada, que colinda con la parte afectada.

Puestas, así las cosas, siguese con el análisis de las excepciones propuestas por la demandada.

La excepción de inexistencia del daño, por no existir elemento técnico que permita inferir que la demandada ha causado un daño al aquí demandante, siendo, por tanto, una exposición abstracta y subjetiva máxime cuando no tiene acreditada la causación de un daño cierto y real. Esta excepción fracasa, por cuanto que existe prueba pericial que no deja duda del daño por hundimiento de la cimentación, según dejose explicado a mayor espacio con antecedencia.

La excepción de inexistencia de daño –hecho dañino- y nexo causal imputable a mis procuradas, igualmente corre con la misma suerte de la anterior, y si bien, fue hecha acta de vecindad, eso no significa que puedan presentarse con el tiempo daños mayores a la casa del vecino, como según fue expuesto por el perito Rodríguez Restrepo, quien visitó varias veces la casa del actor. Y como fue estudiado en el acápite respectivo de la relación, se concluyó la relación causal del hecho dañino, de la obra nueva.

La excepción de imputación objetiva, según la jurisprudencia aquí traída no es la aplicable en estos casos a la actividad peligrosa desarrollada por la sociedad demandada.

La excepción de cumplimiento de las disposiciones urbanísticas, estas no son suficientes para determinar que puedan presentarse fallos y daños a las construcciones vecinas como aquí ocurrió, que el principio como aquí se dijo hubo desplazamiento de éstas, por hundimiento, y si hubo afectaciones a casas vecinas, según el perito Ricardo Achury Buitrago, denominas como *desperfectos menores*.

En cuanto al eximente de responsabilidad por intervención de un tercero, achacado por la parte demandada, a los dueños de los árboles de urapán, es inocua esta excluyente de responsabilidad, según la consideración expuesta al considerarse en esta decisión lo relativo a los urapanes, descartada por la cercanía y colindancia de la obra nueva con la construcción del demandante. Además, que dicha causa no aparece como exclusiva para ocasionar el daño.

La excepción de culpa exclusiva de la víctima, las fallas presentadas en el inmueble son atribuidas, de todo, lo estimado a la obra nueva y no a falta de manteniendo de la casa del actor, sino por hundimiento según fue relatado anteriormente; por tanto, esta excepción no se abre paso.

La excepción de ilegalidad de la construcción del aquí demandante, ante carencia de licenciamiento lo que imposibilita el invocar la causación del daño, resulta tal medio exceptivo, por cuanto que la falta de licencia, para la época en que fue construida, no puede ser venero para causar daño y que esta no pueda reclamarse, más aún cuando de esto no existe prueba de la carencia de licencia, y que cuales eran las reglas para esa data de la construcción que debían seguirse. Y ahora aplicar normas actuales que no posibilitan retroactividad, a una fecha de construcción que aquí no está determinada.

La excepción de desproporcionada e irreal tasación de perjuicios de la cual emerge la inexistencia del daño, máxime cuando no se tiene por acreditado la causación del daño y cuando se solicita perjuicios por doce meses de 2007, cuando la obra empezó en julio de ese año, en verdad, y de acuerdo con el interrogatorio de parte absuelto por el demandante, para la ocurrencia del daño no estaba arrendado la parte del inmueble afectado, pero es previsible que el mismo pudiera serlo, según a lo que está dedicado el bien, de acuerdo con la declaración rendida por Gloria Isabel Gómez Arango, y como viene de verse el daño en ese aspecto resulta ser viable por no ser hipotético el daño, ya que tiene la virtualidad de producirse.

En cuando a la última excepción, ella es producto, de acuerdo con el artículo 282 del C. G. del Proceso, de la actividad oficio del juzgador, y en este caso no observase en el curso de este juicio no existen hechos probados de los cuales pueda constituir una excepción de las que puede según la disposición en comentario decretables de oficio.

CUANTIFICACION DEL DAÑO

Puestas así de esta manera las cosas, los daños en versión de daño emergente, fueron avaluados, mediante concepto, por el arquitecto Raúl Pinzón Rodríguez, tenido en cuenta por el perito Rubén Darío Rodríguez Chacón, cuya prueba la que no fue controvertida por la parte demandada, en la suma de $41.772.109.oo, para el año 2016, la que deberá ser corregida de acuerdo con el IPC, hasta cuando se produzca su pago, para lo cual se utilizara la fórmula: VP (valor presente) = a VI (valor inicial) multiplicado por el IPC final, dividido en el IPC inicial.

Ahora en cuanto al lucro cesante, con frutos civiles que pudiere producir la parte del inmueble, fueron avaluados por el perito antes mencionado, en la suma de $50.974.575.oo hasta el año 2018, los cuales se actualizarán de acuerdo con lo determinado por el perito, es decir, la proporción de 12 m2, sobre el 1% tomado del avalúo comercial.

En cuanto a la objeción de la estimación de la indemnización, habrá de denegarse por cuanto que no existe prueba demostrativa de carencia de justificación de las cantidades pretendidas, por la actora, toda vez que las mismas están dirigidas a mostrar la ausencia de daño y a la falta de relación de causalidad del hecho dañino y el resultado, sin que ni tangencialmente fuere controvertida el avalúo de los componentes pedidos y relativos a la indemnización conforme el artículo 1613 del C. C. (daño emergente y lucro cesante).

DECISIÓN

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

I. RESUELVE

PRIMERO: Negar las excepciones de mérito propuestas por la sociedad demandada y la objeción planteada.

SEGUNDO: Declarar a la demandada civil y extracontractualmente responsable de los daños ocasionados al demandante, teniendo en cuenta lo estimado en el cuerpo de esta providencia.

TERCERO: Condenar a la demandada a pagar al demandante, las siguientes sumas: $41.772.109.oo como daño emergente, para el año 2016, la que deberá ser corregida de acuerdo con el IPC, hasta cuando se produzca su pago, para lo cual

se utilizara la fórmula: VP (valor presente) = a VI (valor inicial) multiplicado por el IPC final, dividido en el IPC inicial; $50.974.575.oo, como lucro cesante, hasta el año 2018, los cuales se actualizarán de acuerdo con lo determinado por el perito, es decir, la proporción de 12 m2, sobre el 1% tomado del avalúo comercial.

CUARTO: Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Tásense. Por secretaría inclúyase la suma de $2.000.000,oo por concepto de agencias en derecho.

JOSÉ NEL CARDONA MARTINEZ

Juez

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Quinto Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia
Anterior es Notificada por anotación en
Estado No. 111
Hoy: 26 JUL. 2023
El Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., veinticinco de julio de dos mil veintitrés.

REF: Ejecutivo 2020 – 00417 - 00

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada al tenor de lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P., dentro del proceso **EJECUTIVO** instaurado por **JAIME HERNÁN ARIAS ARIAS** en contra de **EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE, LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ y EDGAR ORTIZ FRANCO**, como quiera que no hay pruebas por practicar.

I.- ANTECEDENTES:

1.- Por escrito presentado el día 12 de agosto del 2020, subsanado el 24 de agosto del mismo año, la persona jurídica primeramente referida instauró la presente acción contra los demandados, a propósito de que, por los trámites de un proceso ejecutivo, se le ordenara a pagar las cantidades indicadas en el mandamiento de pago librado en octubre 14 de 2020 (folio 8 C01Digital) más el valor correspondiente de los cánones de arrendamiento que se sigan generando, después de la presentación de la demanda.

2.- <u>Fundamentos de hecho</u>:

2.1.- Se puso de presente que los demandados (el primero como arrendatario y los dos últimos como deudores solidarios) suscribieron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble Local Comercial No. 1 ubicado, en la carrera 9 A No. 98-51 de esta ciudad donde se obligaban al pago mensual de un canon de arrendamiento y demás emolumentos allí a favor de la parte ejecutante del que, como quiera que se halla impagado, se depreca el pago del saldo pendiente de la obligación allí incorporada con sus intereses pertinentes, los servicios públicos y la cláusula penal derivados del contrato de arrendamiento sobre el inmueble en mención.

Como sustento de sus pedimentos, el actor manifestó que los demandados suscribieron con el demandante, el contrato de arrendamiento base de ejecución; que el mismo se celebró a término de dos (2) años prorrogables desde el 1° de septiembre de 2018 y tenía como valor del canon inicial, la suma de $9'165.000 M/te; que posteriormente el canon se reajusto el día 1 de septiembre de 2019 en la suma de $9.639.747 valor del canon.

Que desde el mes de febrero del 2020 los arrendatarios han incumplido con el canon mensual, adeudándose hasta la fecha de presentación de la demanda el valor de 7 meses de cánones, esto es la suma de $67,478,229, más la penalidad correspondiente al valor de 3 cánones de arrendamiento lo que corresponden al valor de $28.919.241.

2.2.- El título allegado como base de recaudo está, según dijo la actora, en cuanto al plazo estipulado, vencido. Proviene del extremo deudor y se trata de una obligación clara, expresa y exigible de pagar una cantidad liquida de dinero más los intereses avenidos a la tasa convencional elegida.

3.- <u>Mandamiento de pago y su notificación</u>:

Una vez la demanda cumplió con la totalidad de requisitos exigidos, en lo que refiere a su contenido y anexos, se libró orden de pago por las sumas relacionadas en el proveído de fecha ya apuntada. Igualmente, se dispuso la materialización de las diligencias de notificación al extremo pasivo de la acción.

La notificación del auto de apremio a los ejecutados, se realizó de manera personal a Leidy Tatiana Niño Díaz[1] y mediante la notificación por conducta concluyente a los otros ejecutados[2]. Dentro de la oportunidad legal los ejecutados presentaron recurso contra el mandamiento de pago, contestaron la demanda planteando excepciones de fondo.

4.- <u>La Contradicción. Excepciones y sus fundamentos</u>:

Dentro del término de traslado respectivo, los ejecutados Edgar Mauricio Ortiz Aguirre y Edgar Ortiz Franco por intermedio de su abogado concurrieron al proceso y propusieron recurso de reposición contra el mandamiento de pago[3], el que fue despacho desfavorablemente para los ejecutados mediante auto adiado 28 de mayo del 2021[4].

Posteriormente los ejecutados mencionados contestaron la demanda por intermedio de su abogado proponiendo las siguientes excepciones de mérito:

a) "*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONTRA EDGAR MAURICO ORTIZAGUIRRE-ANTERIOR ARRENDATARIO Y EDGAR ORTIZ FRANCO-ANTERIOR GARANTE, NO CUMPLE REQUISITOS SUSTANCIALES O DE FONDO PARA QUE SE LES LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO EN SU CONTRA*": fundado en que las condiciones del título base de ejecución no cumple los requisitos previstos en el artículo 422 del C.G.P puesto que el establecimiento de comercio fue enajenado y cedido en contrato de arrendamiento a la señora a Diana Patricia Díaz Ruiz, última llamada a responder, así mismo, indica que "dado que para efectos de materializar la cesión y de conformidad al canon 887 del Código de Comercio, no se requería la aceptación del arrendador. Del mismo modo, para el momento de la enajenación del establecimiento de comercio, el arrendador no se pronunció en los términos del canon 530 del estatuto mercantil. No siendo atribuible obligación alguna a los señores EDGAR ORTIZ FRANCO y EDGAR MAURICIO ORTÍZ AGUIRRE"

b) "CARENCIA DE OBLIGATORIEDAD DE LOS DEMANDADOS EN EL TITULO PRESENTADO": bajo el argumento que el contrato materia de ejecución debe ser un título complejo pues la obligación se encuentra

---

[1] Fl. 9 y 10 C01 exp Digital.
[2] Fls. 30 C01 exp Digital.
[3] Fls 12 y 13 C001 exp Digital
[4] Fl. 29 exp Digital.

inmersa no solo en el mismo contrato, sino en el de la cesión a causa de la enajenación del establecimiento de comercio a DIANA PATRICIA DIAZ RUIZ, conforme a la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá que se allega y que por tanto las obligaciones se encuentran en cabeza de la última mencionada, "incluida la obligación de pagar los cánones de arrendamiento y cualquier otra obligación contenida en el contrato" (...) insistiendo en el negocio jurídico celebrado por mis representado bajo el amparo o autorización consagrada en el canon 523 del estatuto mercantil que estipula: "(..) La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador {o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio}", siendo esta última una norma de orden público, por tanto, no producen efectos ninguna estipulación de las partes con fundamento en el artículo 524 ibídem, en consecuencia, el señor EDGAR MAURICIO ORTÍZ AGUIRRE- Anterior arrendatario y el señor EDGAR ORTIZ FRANCO-Anterior garante no son responsables de las obligaciones derivadas del contrato. Pues ambos salen de la ecuación o relación negocial, el primero, deja de ser arrendatario titular de esas obligaciones y el segundo, deja de ser garante de las obligaciones, de no ser así, implicaría una carga o extensión de la garantía a tantos contratos como cesiones surjan. En definitiva, si el arrendador se sentía afectado en sus garantías, debió oponerse al registro conforme al canon 530 del estatuto mercantil y no a través de un documento como pretende argumentar en esta instancia" (...) En conclusión, Se hace irrelevante que la cláusula DÉCIMA NOVENA y las demás clausulas estipulen una exclusión, pues estas no producirán efecto alguno atendiendo al muchas veces citado artículo 524 del estatuto mercantil. (...)"

c) "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA Y/O CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A TERCERO CONFORME A LOS PRESUPUESTOS DEL ESTATUTO MERCANTIL": sustentada en con iguales argumentos como ya se expuso, en los literales anteriores.

Posteriormente Leidy Tatiana Niño Díaz por intermedio de apoderado dio contestación a la demanda proponiendo las siguientes excepciones de:

a) PAGO DE LA OBLIGACIÓN, COBRO DE LO NO DEBIDO, las que no fueron sustentadas.

b) INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN: aduciendo en los mismos términos de párrafos anteriores que el establecimiento de comercio y el contrato de arrendamiento fue cedido en un 100% el 27 de enero del año 2020 a la señora Diana Patricia Díaz Ruiz y que por lo tanto " (...) la ley considera válida la cesión del contrato arrendamiento de local comercial cuando hay enajenación del establecimiento de comercio, ello teniendo en cuenta 6 la protección especial que le da al comerciante para otorgar condiciones aptas para el desarrollo de la actividad mercantil. Si bien, el contrato de arrendamiento del inmueble comercial sobre el que versa el presente proceso estableció en la cláusula octava la prohibición de la cesión y subarriendo, también lo es que existe un evento especial y excluyente de esa limitación y es el hecho de la enajenación del establecimiento de comercio contenido en el artículo 523 del Código de Comercio anteriormente mencionado (...)"

c) FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA: Bajo el argumento que "(...)

Una vez se cedió el contrato de arrendamiento y ante la indivisibilidad de la obligación, mi poderdante no está llamada a responder, siendo la obligada la nueva propietaria del establecimiento de comercio o cesionaria (...)"

Siguiendo adelante con el trámite procesal y omitido el término probatorio, se corrió traslado de las excepciones la que dio contestación la parte actora (fl. 40), posteriormente se corrió el traslado común a las partes para alegar de conclusión. De tal oportunidad ninguna parte hizo uso de la oportunidad procesal.

Así, superadas todas las etapas procesales previas al fallo de fondo, no se advierte por parte de esta oficina judicial ninguna causal generadora de nulidad que pueda invalidar lo actuado, luego se hace procedente proferir el fallo respectivo.

II.- CONSIDERACIONES:

Presupuestos Procesales:

La relación jurídico-procesal en el caso de autos se trabó en legal forma y a ella concurrieron, sin lugar a dudas, los citados presupuestos procesales, elementos materiales útiles y necesarios para la adopción de un fallo de mérito.

El asunto planteado:

La entidad demandante ha iniciado el cobro ejecutivo de una obligación de dar, conforme las precisiones vistas en la Sección Segunda, art. 422 y ss del C.G.P., relativos a las acciones de cobro ejecutivo. Para ello y por así exigirlo la normatividad precitada, se adujeron documentos provenientes de los demandados que cumplen con las exigencias previstas en el artículo en mención.

La parte ejecutante presentó al cobro o como base de él, un contrato de arrendamiento respecto del cual, según se afirmó por el acreedor, proviene de los ejecutados en calidad de arrendatario y codeudores solidarios respectivamente, pues con ellos se convino dicha relación contractual. Aquel documento, así fue firmado, recoge las obligaciones a cargo de una y otra parte, las que, referidas, específicamente, al extremo demandado, se afirmó haber sido incumplidas dado que no canceló algunos cánones de arrendamiento ni la cláusula penal fijada por dejar de cumplir lo convenido.

Exhibido el documento en la demanda, acompañado de la aseveración de estar insoluta la obligación de pagar algunos cánones, teniendo en cuenta que efectivamente es la obligación principal del arrendatario, emerge para el extremo pasivo el compromiso de infirmar la misma, ya demostrando la inexistencia del compromiso denunciado (art. 1494 C.C.), alguna circunstancia que afecte su existencia o validez, ya acreditando la concurrencia de alguna situación en particular de las que prevé la norma sustantiva (arts. 1625 y ss C.C.) como mecanismos extintivos de las obligaciones.

Para cumplir tal propósito, se adujeron las excepciones enunciadas en

párrafos anteriores, mismas que guardan relación en su sustento, por tanto, se analizaran en su conjunto.

Establece el Código de Comercio que el establecimiento de comercio es "*un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa*", señalando en su artículo 516 que, salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio "*los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario*".

A su turno, el art. 523 ibídem dice que el "*El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato.*

El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación.
La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio".

Frente al tema, el profesor César Gómez Estrada dice: "*contempla el mismo inciso final del artículo 523 otra hipótesis de validez de la cesión del contrato de arrendamiento de un local comercial, y es aquella en que tal cesión se produce como consecuencia automática de la enajenación del establecimiento mercantil organizado en el local arrendado. (...) Es claro, entonces, que la enajenación del establecimiento implica la de todo lo que lo constituye, y, por consiguiente, del contrato de arrendamiento del local, que muchas veces será el bien más importante entre los componentes de aquél*".[5]

A su turno, la Sentencia C – 598 de 6 de noviembre de 1996 proferida por la Corte Constitucional, al estudiar la demanda de inconstitucionalidad del artículo 523 (parcial) de la normativa ya citada apuntó frente a la posible transgresión del apartado 58 de la Constitución Política respecto a que "*La cesión del contrato de arrendamiento en nada vulnera el derecho de propiedad del dueño del inmueble. Es, como se ha explicado, la consecuencia legal necesaria de la enajenación del establecimiento de comercio, en ejercicio del derecho de propiedad sobre éste.*

Y si existen garantías del cumplimiento del contrato, y en particular de las obligaciones del arrendatario, ellas, en principio, no tienen porque extinguirse por la cesión.

Y por la misma razón, tampoco se quebranta la garantía de los derechos adquiridos consagrada por el artículo 58 de la Constitución: la cesión del contrato en nada cambia los derechos que de él nacen, ni las obligaciones" (se resaltó).

Bajo los anteriores considerandos y, unánime a las estipulaciones acordadas por las partes en el contrato de arrendamiento allegado al

---

[5] De los principales contratos Civiles, Segunda Edición, Eds. Librería del Profesional, Bogotá, 1987.

expediente, que priman sobre las normas legales supletivas (art. 4 C.Co) pues "*todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*" (art. 1602 C.C en Concordancia con 822 C.Co).

Se prueba por la parte ejecutante que entre Jaime Hernán Arias Arias y Edgar Mauricio Ortiz Aguirre suscribieron un contrato de arrendamiento por el término inicial de dos (2) años prorrogables desde el 1° de septiembre de 2018, con un valor del canon inicial de $9'165.000 M/te; y, que posteriormente el canon se reajusto el día 1 de septiembre de 2019 en la suma de $9.639.747. Que desde el mes de febrero del 2020 los arrendatarios han incumplido con el canon mensual, adeudándose hasta la fecha de presentación de la demanda el valor de 7 meses de cánones, más la penalidad correspondiente al valor de 3 cánones de arrendamiento.

También se acordó en dicho contrato las consecuencias surgidas en caso de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento como de los servicios públicos (cláusulas 6 y 10), mismas que le fueron recordadas por la ejecutante en requerimientos realizados a la parte ejecutada por incumplimiento del pago del arrendamiento que obran en el expediente.

Como se puede observar y conforme lo dicho en sentencia por la corte las obligaciones del contrato de arrendamiento suscrito por las partes de este proceso siguen vigentes y por ende no se extinguen por la cesión del establecimiento de comercio realizada a la señora Diana Patricia Díaz Ruiz.

Referente a "*la estipulación de la cláusula de no cesión*", se lee en la cláusula octava del referido contrato que "*La arrendataria no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente el referido inmueble, sin previa autorización escrita de la arrendadora*", al respecto se observa que en la página 17 y 18 del folio 3 carta fechada el 30 de enero del 2020 y con fecha de recibido el mismo día por la señora "*Vanessa*" y dirigida por el ejecutante al ejecutado donde en respuesta a "la conversación sostenida el día martes 22 de octubre del 2019", le comunica la decisión de *no autorizar la cesión del contrato, ni subarrendar el inmueble hasta no realizar el estudio correspondiente al franquiciado o a quien compre el establecimiento de comercio y seguidamente enlista una serie de documentos advirtiendo que hasta tanto no se realizará la presentación del franquiciado o comprador los ejecutados seguirían respondiendo por lo acordado en el contrato. Finaliza enfatizando en la necesidad de realizar un nuevo contrato con el franquiciado o la persona a quien comprara.* Documento el cual no fue materia de controversia en la presente Litis, puesto que, se mostró una conducta silente, y no fue redargüido ni tacho de falso.

Luego, en la página 9 del fl 3 del escrito de demanda ya referido, se observa carta dirigida por el ejecutado Edgar Mauricio Ortiz Aguirre y Edgar Ortiz Franco al ejecutante de fecha 28 de enero del 2020 donde le informa la venta realizada del establecimiento de comercio. Sin embargo, frente a los requisitos exigidos por el ejecutante para probar una posible cesión, no obra en el expediente respuesta a lo señalado en documento fechado el pasado 30 de enero del 2020.

Ahora, en la cláusula decima novena del referido contrato, las partes acuerdan *"Para los efectos del artículo 516 del Código de comercio las partes*

estipulan expresamente que el presenté contrato de arrendamiento no forma parte del establecimiento o establecimientos de comercio de propiedad de LA ARRENDATARIA; en consecuencia en caso de enajenación del establecimiento del comercio al cual destine LA ARRENDATARIA el inmueble objeto de este contrato en dicha enajenación no podrán quedar comprendidos, ni el presente contrato de arrendamiento ni los derechos en el estipulado a favor de LA ARRENDATARIA".

Así las cosas y bajo el tenor de las normas ya citadas se dirá que las obligaciones nacidas en el contrato de arrendamiento tuvieron su origen mucho antes de la cesión realizada del establecimiento, luego como lo dijo la Corte las "(...) *garantías del cumplimiento del contrato, y en particular de las obligaciones del arrendatario, ellas, en principio, no tienen por qué extinguirse por la cesión (...)".* Más cuando de la comunicación remitida por los ejecutados informando sobre la cesión del establecimiento de comercio no se dijo nada frente al local comercial, ni mucho menos frente al pronunciamiento de la parte ejecutante sobre el cumplimiento de los requisitos para aceptar una cesión posible del establecimiento de comercio.

Aunado a lo anterior, también se encuentra lo acordado por las partes en la cláusula octava y decima novena del contrato que es respaldada por el art. 523 *ibídem "La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio",* para el caso en marras referido se observa que la parte ejecutante no fue silente frente a la una posible cesión o enajenación del establecimiento de comercio, pues puso sus condicionantes para su aceptación mucho antes que se realizara el negocio, por lo tanto el negocio realizado por la parte ejecutada no puede llevar implícito que la enajenación realizada a la señora Diana Patricia Díaz Ruiz se presumiera hecha en bloque o como unidad económica.

Además de lo anterior las partes acordaron expresamente *que el presenté contrato de arrendamiento no forma parte del establecimiento o establecimientos de comercio de propiedad de la arrendataria* y que en caso de enajenación del establecimiento del comercio al cual destiné la arrendataria el inmueble objeto de este contrato en dicha enajenación no podrán quedar comprendidos, ni el presente contrato de arrendamiento ni los derechos en el estipulado a favor de la arrendataria.

De manera que, las estipulaciones contenidas en el art. 524 de la citada normatividad no es aplicable en el presente caso pues como ya se dijo, lo previsto por las partes es ley para las mismas, además que si se observa, "*en los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución*" (art 887 ibídem), (se resalta).

Como se puede ver en el caso en marras referido las partes si estipularon restricciones para la cesión y la enajenación del establecimiento de comercio, inclusive frente a las estipulaciones propias del contrato de arrendamiento del local comercial (*el presenté contrato de arrendamiento no forma parte del establecimiento o establecimientos de comercio de propiedad*

de la arrendataria).

Ahora bien, respecto a las obligaciones de los codeudores solidarios a diferencia de lo que ocurre en el régimen civil, en el ámbito del Derecho Comercial, ante la presencia de varios sujetos en una relación jurídica, la solidaridad se presume (art. 825 C. Co), de manera que, un deudor solidario asume la misma responsabilidad de pago que el deudor principal, es decir, es tan dueño de la deuda como el arrendatario, en este caso, los deudores Leidy Tatiana Niño Díaz y Edgar Ortiz Franco, están obligados al cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y demás solicitudes hechas en el mandamiento de pago aquí deprecado.

Conforme lo anterior y como quiera que no se aportó al litigio por la parte interesada prueba alguna que permita acreditar debidamente su manifestación defensiva se impone tener que en el presente asunto la demanda si fue presentada contra las personas que hacen parte de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento sobre el inmueble Local Comercial No. 1 ubicado, en la carrera 9 A No. 98-51 de esta ciudad y por ende la obligación si existe y cumple con los requisitos previstos en el artículo 422 del C.G.P. para ejecutarse.

De otra parte, al respecto del cobro de las obligaciones prescritas en el contrato de arrendamiento, sostuvo la Corte Suprema de Justicia, que aunque el contrato de arrendamiento, cumplida la obligación inicial del arrendador de entregar la cosa arrendada, el da acción ejecutiva para el cobro de los arriendos que debe el arrendatario, según afirmación del arrendador, siempre, entendiéndose que el documento haya sido reconocido por el deudor, y este no pruebe que el arrendador dejó de cumplir las demás obligaciones de su incumbencia (Sent., 28 de febrero de 1928, XXXVI).

En síntesis, basta el contrato de arrendamiento y la afirmación, del actor (arrendador) de falta de pago de los cánones, para el cobro compulsivo, de dichos cánones, y como contradicción del deudor la circunstancia de incumplimiento de las obligaciones del arrendado, situación significativa de no tratarse de un título complejo, por cuanto que los requisitos de contener una obligación expresa, clara y exigible. Cosa diferente cuando tratase de un título complejo, al estar eso requisitos en varios documentos.

Sirven los anteriores prolegómenos para significar que existe una obligación a cargo de los demandados, la legitimación tanto activa como por pasiva y el cobro de sumas debidas por los demandados. Argumentos suficientes para negar las excepciones presentadas por los demandados.

En cuanto a las excepciones de "*pago de la obligación, cobro de lo no debido*" tales no fueron relatados en forma concreta los hechos nuevos, impeditivos o extintivos que aniquilen el derecho del ejecutante, además, ninguna prueba fue allegada para probar, que permita el estudio de esas defensas ejercida, como garantía del derecho de contradicción, prescrito en la ley adjetiva civil, en el artículo 442, el cual dice: *"Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas."* (La cursiva es nuestra).

En conclusión, no habiéndose probado ninguna de las excepciones planteadas, se impone adoptar la siguiente,

III. DECISIÓN

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

IV. RESUELVE

1.- Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por los demandados, atendiendo las consideraciones expuestas en el cuerpo de este fallo.

2.- Ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma determinada por el mandamiento ejecutivo.

3.- Decretar el avalúo y remate de los bienes que se encuentren debidamente embargados y secuestrados, más los que con posterioridad sean objeto de medida cautelar.

4.- Practicar la liquidación de crédito en la forma y términos indicados, atendiéndose para ello el art. 446 del C.G.P.

5.- Reconocer personería al abogado Miguel Antonio Latorre Rincón de conformidad con el poder – sustitución de la abogada de la parte actora en los términos dispuestos en dicho poder.

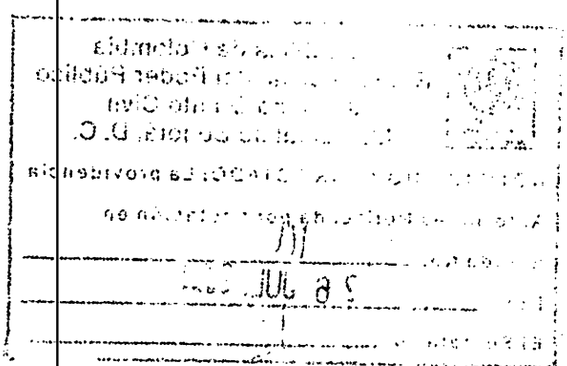
6.- Se condena en costas del presente proceso al extremo demandado. Por concepto de agencias en derecho, téngase al momento de liquidar las costas procesales, la suma de $1.500.000.oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Quinto Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia
Anterior es Notificada por anotación en
Estado No. 111
Hoy: 26 JUL. 2023
El Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

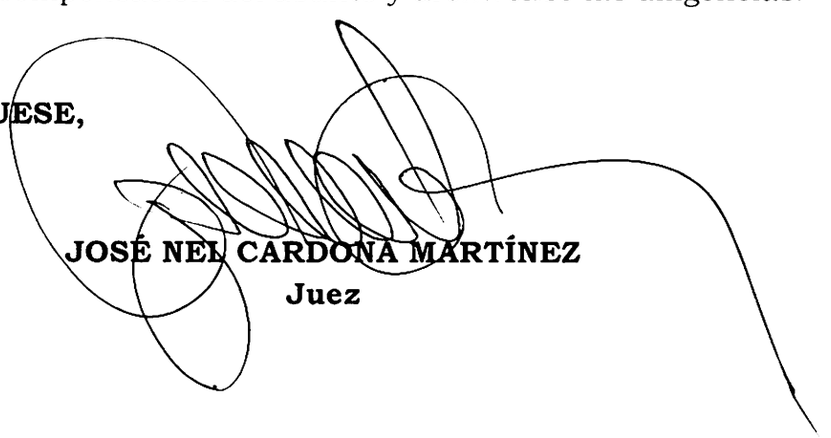
Bogotá D. C., 25 JUL. 2023

Rad. Ejecutivo No. 11001400300520220008200

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el superior, en proveído de data 4 de julio de 2023, mediante el cual se confirmó el auto adiado 8 de junio de 2022, mediante el cual se negó el mandamiento de pago.

Realícese compensación del asunto y archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No. 111
Fijado hoy 26 JUL. 2023 a la hora de las 8: 00 AM

Lina Victoria Sierra Fonseca
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., 25 JUL. 2023

Rad. Aprehensión No.2023-00347

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y dado que la solicitud de la referencia no fue subsanada en tiempo, se dispone su **RECHAZO.**

Devuélvase los anexos de la solicitud a la actora, sin necesidad de desglose, previas las desanotaciones de rigor. Art.90 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 0111
Fijado hoy 26 JUL 2023 a la hora de las 8: 00 AM

Lina Victoria Sierra Fonseca
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., 25 JUL. 2023

Rad. Aprehensión No.2023-00349

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y dado que la solicitud de la referencia no fue subsanada en tiempo, se dispone su **RECHAZO.**

Devuélvase los anexos de la solicitud a la actora, sin necesidad de desglose, previas las desanotaciones de rigor. Art.90 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
Juez

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No. 0111
Fijado hoy 26 JUL. 2023 a la hora de las 8: 00 AM

Lina Victoria Sierra Fonseca
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., 25 JUL. 2023

Rad. Aprehensión No.2023-00446

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y dado que la solicitud de la referencia no fue subsanada en tiempo, se dispone su **RECHAZO.**

Devuélvase los anexos de la solicitud a la actora, sin necesidad de desglose, previas las desanotaciones de rigor. Art.90 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 0 111
Fijado hoy 26 JUL. 2023 a la hora de las 8: 00 AM

Lina Victoria Sierra Fonseca
Secretaria

LS

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., 25 JUL. 2023

Rad. Ejecutivo No.2023-00601

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y dado que la solicitud de la referencia no fue subsanada en tiempo, se dispone su **RECHAZO.**

Devuélvase los anexos de la solicitud a la actora, sin necesidad de desglose, previas las desanotaciones de rigor. Art.90 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
Juez

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 0111
Fijado hoy 26 JUL. 2023 a la hora de las 8: 00 AM

Lina Victoria Sierra Fonseca
Secretaria