



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada Ponente

Bogotá D.C, abril veintinueve (29) de dos mil veintiuno (2021).
(Discutido y aprobado en Sala del 23/04/2021).

Se Decide el recurso de apelación interpuesto por el extremo ejecutado, contra la sentencia proferida en audiencia virtual efectuada en agosto 12 de 2020 por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del juicio ejecutivo con garantía real que promovió el Banco Popular S.A.

I. ANTECEDENTES

1.- Situación fáctica

1.1.- Los señores Ricardo Antonio Martínez y Alexandra Martínez Mantilla, suscribieron en favor del Banco Popular, el pagaré 89715000488 por la suma de \$143.500.000.00, comprometiéndose a cancelar 180 cuotas a partir del 17 de junio de 2013, con una tasa de intereses remuneratorio equivalente al 12,70% E.A.M.V; esquema de crédito que incorporó la cláusula aceleratoria en caso de retardo en el pago de cualquiera de los instalamentos.

1.2.- A su vez, la deuda fue garantizada con hipoteca constituida sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 50N 20450924 y 50N 20450808, los que se adquirieron con la financiación que respaldó en el referido pagaré, como consta en la escritura pública 1907 de abril 29 de 2013.

1.3.- Los deudores incurrieron en mora desde septiembre 17 de 2017; razón por la cual, el Banco hizo efectiva la cláusula aceleratoria a partir de junio 17 de 2018.

2.- Pretensiones

2.1.- Con fundamento en los hechos expuestos, la parte ejecutante solicitó a la jurisdicción que se libre mandamiento de pago en su favor por las siguientes sumas:

2.1.1.-

CUOTA CON	VALOR	INTERES
------------------	--------------	----------------

VENCIMIENTO EN		MORATORIO DESDE
17/09/2017	\$ 476.708	18/19/2017
17/10/2017	\$ 481.481	18/10/2017
17/11/2017	\$ 486.303	18/11/2017
17/12/2017	\$ 491.172	18/12/2017
17/01/2018	\$ 496.090	18/01/2018
17/02/2018	\$ 501.056	18/02/2018
17/03/2018	\$ 506.075	18/03/2018
17/04/2018	\$ 511.142	18/04/2018
17/05/2018	\$ 515.260	18/05/2018
17/06/2018	\$ 521.429	18/05/2018

2.1.2.- El saldo del capital acelerado, por la suma de \$ 120.565.520.

2.2.- Que se ordene la pública subasta de los bienes hipotecados para que, con su producto, se satisfagan las sumas pretendidas.

3. La Defensa

3.1.- La convocada -Alexandra Martínez Mantilla- se opuso a la pretensión compulsiva que en su contra se invocó. Para ello, mediante su procurador judicial, planteó las excepciones que nombró: *“Pérdida de intereses”*, *“Exceptio non adimpleti contractus o excepción de contrato no cumplido”*, *“pago”* y *“Cobro de lo no debido”*.

Indicó que de las pretensiones de la demanda (en lo que a cobro de réditos refiere) se apreciaba que la entidad no distinguió entre el crédito especial para vivienda del ordinario, por lo que el cobro de interés moratorio resultaba excesivo. Igual conclusión se dispuso frente a la tasa del rédito remuneratorio pactado (12.70), como consecuencia, solicitó que se impusieran al ejecutante, los efectos previstos en el artículo 884 del estatuto mercantil, esto es, la reducción y pérdida de intereses.

Adicionó que el Banco no respetó que la acreencia se rige por los parámetros de la Ley 546 de 1999, en especial lo referente a la tasa fija de intereses de plazo; por tanto, la entidad carecía de legitimidad para requerir el cumplimiento de su contraparte (1609 C.C.). Por último, indicó que el título resultaba inexigible al no acogerse a las reglas de que trata la Circular 085 de 2000, de allí que la mora atendió a la inadecuada liquidación y amortización realizada por la entidad financiera.

3.2.- El señor Ricardo Antonio Martínez guardó silencio.

4. La sentencia de primera instancia

Con fallo proferido en audiencia efectuada en agosto 12 de 2020, se accedió totalmente a las pretensiones y se dispuso la continuidad de la ejecución; tras indicar la juzgadora que:

El título base del cobro con garantía real, contemplaba todos los requisitos para su recaudo judicial, aspectos que, por demás, no fueron controvertidos por la pasiva.

Ya en lo que atiende a las excepciones, explicó que, de acuerdo con los precedentes judiciales proferidos por la Corte Constitucional y los conceptos de la Superintendencia Financiera, no todos los créditos para vivienda están sujetos a las mismas reglas de intereses como lo defiende la parte ejecutada.

Ello, por cuanto si bien es cierto que, para una tipología de créditos debe respetarse la tasa más baja del mercado, lo es para el financiamiento de vivienda de interés social y, en el caso, lo fue para vivienda a largo plazo (distinta a interés social). Entonces, la tasa ajustada no excedió los topes máximos por lo que no había lugar a ninguna sanción.

5.- El recurso de apelación

Inconforme con la decisión fue recurrida por la ejecutada - Alexandra Martínez Mantilla- quien ante la jueza de primer grado manifestó sus reparos concretos y, ante el Tribunal, los sustentó en el marco de la regla prevista en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, así:

5.1.- Cuestionó que la sentencia se basó en disposiciones derogadas y, por tanto, dejó de lado la Resolución 03 de 2012, patrocinando con ello el cobro de intereses remuneratorios del 12.70% efectivo anual. Adicionalmente, criticó que se hayan omitido las operaciones matemáticas para establecer el pago ante las consecuencias previstas en el artículo 884 del estatuto mercantil y 72 de la Ley 45 de 1990.

6.- CONSIDERACIONES

1.- Presupuestos procesales

1.- La demanda reúne los requisitos formales, no contiene una indebida acumulación de pretensiones y su trámite se sujetó al rito establecido en la codificación adjetiva, está demostrada la capacidad para ser parte y comparecer al proceso tanto de la parte activa como de la pasiva. Por consiguiente, no existe impedimento alguno para decidir de fondo.

2.- Análisis de los reparos motivo de la impugnación

Con la limitación que impone el artículo 328 del CGP, por cuanto la única parte que recurrió fue la convocada, procede la Sala al estudio de los puntos de disenso propuestos contra la sentencia de primer grado, los que en términos generales cuestionan un defecto sustantivo por la presunta aplicación inadecuada de las normas especiales que regulan la fijación máxima de intereses para la financiación de vivienda a largo plazo; sin embargo, desde ya se anuncia que por las razones que a continuación expondrá el Tribunal, la decisión habrá de ser refrendada.

3.- De los sistemas de crédito reconocidos para la adquisición de vivienda.

3.1.- Resulta pertinente indicar que desde la Ley 546 de 1999, se han venido difiriendo distintos métodos para calificar las reglas de financiamiento de créditos para la adquisición de vivienda.

Uno de los puntos de divergencia radica en la tipología del inmueble, en especial, en el avalúo y componente social del mismo; de ahí que se distinga entre vivienda de interés social y vivienda individual u ordinaria. Para las primeras, sin duda, precisamente por ese elemento de política pública para la democratización del acceso a la propiedad, sus tasas son más bajas.

Para el presente caso, el crédito contenido en el pagaré base del recaudo no apunta a esta modalidad, de allí que pretender que se hubiesen pactado las tasas correspondientes a otra clase de bienes resulta desacertado.

3.2.- Otro de los criterios diferenciadores es la línea de crédito, teniendo: (i) una de cuenta UVR ligada exclusivamente al IPC; y (ii) otra denominada en moneda legal. Esta última impone, en el marco de la Circular Externa 085 de 2000 expedida por el Banco de la República, una tasa fija de interés durante toda la vida del crédito, un sistema de amortización que no contemplen la capitalización de intereses y la posibilidad del prepago de la obligación sin penalidad alguna.

En lo que a este aspecto refiere, la prestación objeto de litigio se enmarcó en la línea de moneda legal conforme así se impuso en la literalidad del cartular y se desprende de la tasa fija ajustada.

3.3.- Desde la expedición de la Circular en mención, se fijaron las reglas para el establecimiento de topes en la fluctuación de réditos durante la vigencia del crédito, lo que se tradujo en que para las obligaciones pactadas en moneda legal -como la aquí estudiada- *“(...) la tasa nominal fija de los mismos no podrá exceder la suma de la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigentes al perfeccionamiento del contrato, más el tope máximo establecido por la Junta Directiva del Banco de la República para la tasa remuneratoria (...)”*.

Tasa que, en el numeral 3.1.2 de la Circular, se estableció en 13,2 puntos porcentuales nominales anuales pagaderos a mes vencido más, claro está, la referida variación de la UVR de la última vigencia anual a la suscripción del mutuo.

3.4.- Pese a ello, como bien lo indicó el recurrente, tal techo fue reducido mediante el artículo segundo de la Resolución Externa 03 de abril 30 de 2012, proferida por la autoridad de política monetaria de Colombia, en la que, para los créditos de vivienda individual a largo plazo fijado en moneda legal, se estipuló en 12,4 puntos porcentuales efectivos anuales, una vez más, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses al perfeccionamiento del contrato.

Es aquí donde gravita el punto central de la impugnación, por cuanto para el recurrente se omitió aplicar esta Circular, advirtiendo que si la tasa máxima era del 12,4 % E.A, las condiciones del pagaré otorgado en mayo 17 de 2013, la irrespetaron al fijar un interés de plazo del 12,7% E.A que se pagó durante los periodos de que tratan la certificación vista a folios 207 a 209 del expediente digital; de allí, que debían impartirse las

sanciones por el cobro excesivo de intereses y, como consecuencia, la obligación estaría, en su sentir, solventada.

Sin embargo, deja de lado que a la tasa establecida por el Banco de la República debe adicionarse la reiteradamente anunciada variación de la UVR de los últimos 12 meses al perfeccionamiento del contrato para entonces, ahí sí, determinar el porcentaje máximo de cobro posible por intereses remuneratorios.

Según el reporte del Banco de la República dentro de la serie histórica de periodicidad diaria de la Unidad de Valor Real para el 17 de mayo de 2013, representaba una variación anual porcentual del 1.91%¹. Quiere ello decir, que el tope de interés remuneratorio para la modalidad crediticia de la tipología de vivienda, era de 14.31% E.A. (12,4 % +1,91%), razón por la que el 12,7% E.A pactado por las partes, en momento alguno superó las directrices de la autoridad monetaria.

3.5.- En ese orden de ideas, carece totalmente de sustento el argumento impugnativo, pues ante ausencia de sobrestimación de tasa remuneratoria, no hubo cobro excesivo de intereses y, por tanto, se inhabilita el estudio de una pérdida de los mismos en el marco de la regla prevista en el artículo 884 del C. Co., por lo que hasta aquí habrá de llegar el análisis de la Sala.

Súmese a ello que, aunque el banco aportó un histórico de pagos efectuados por los deudores desde la suscripción del mutuo hasta diciembre de 2017, fecha en la que dejaron de sufragar los instalamentos, la convocada ningún trabajo probatorio efectuó para demostrar contablemente que su excepción tenía fundamento, desconociendo que tenía la carga de dar probanza a los supuestos de hecho en que se fundaba su defensa.

4. Conclusión y costas procesales.

4.1.- La tasa remuneratoria ajustada en el pagaré objeto de cobro coactivo, en momento alguno superó las directrices establecidas por el Banco de la República para la modalidad y línea de financiamiento; por tanto, no hubo un cobro excesivo de intereses. Tampoco demostró la pasiva que de los intereses que pagó durante la vigencia del crédito, se efectuaron cobros en desconocimiento de lo pactado en el cartular. Por lo anterior, carece de sustento el argumento impugnativo, siendo del caso refrendar la decisión de instancia.

4.2.- Natural consecuencia, ante el fracaso de la apelación, es la condena en costas al extremo recurrente - Alexandra Martínez Mantilla-, en consonancia con lo previsto en el numeral 1 del artículo 365 del C.G.P.

¹ La información puede ser consultada libremente en el portal oficial del Banco de la República. Para efectos de la consulta efectuada por el Despacho, pese a requerir de filtración de datos que posiblemente alteren la identidad del link, se obtuvo en el siguiente hipervínculo:
https://totoro.banrep.gov.co/analytics/saw.dll?Go&Action=prompt&Path=%2Fshared%2Fseries%20estad%3%ADsticasy%2F1.%20UPAC%20-%20UVR%2F1.1%20UVR%2F1.1.2.UVR_Serie%20hist%3%B3rica%20diaria&Options=rdflang=es&NQUser=publico&NQPassword=publico123

DECISIÓN

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en su Sala Quinta de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida en audiencia efectuada en agosto 12 de 2020, por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá D.C., por virtud de las consideraciones expuestas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: Condenar en costas de instancia a la ejecutada, Alexandra Martínez Mantilla. La Magistrada Ponente fija por concepto de agencias en derecho la suma de dos (02) s.m.l.m.v. Liquidense.

TERCERO: Ejecutoriado, devuélvase el expediente a la unidad judicial de primera instancia.

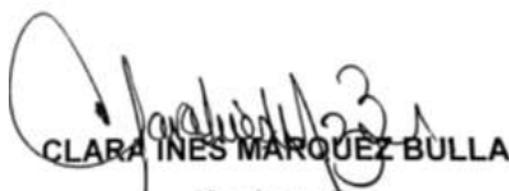
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada



HENRY DE JESÚS CALDERÓN RAUDALES
Magistrado



CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada

- Favoritos
- Elementos eliminados
- Elementos enviados
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 2
- Borradores 3
- Elementos enviados
- Pospuesto
- Elementos eliminados
- Correo no deseado 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversaci...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local: Juzgado ...
- Grupos
- Juz Civs del Circuito... 41
- Auto Servicio 22
- Nuevo grupo
- Descubrimiento de gru...
- Administrar grupos

OFICIO DEVOLUCIÓN 1889 PROC APELAC SENT 011 2018 392 DRA SAAVEDRA

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Mié 28/07/2021 11:28 AM
 Para: Margarita Parrado Velasquez

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

- Mensaje enviado con importancia Alta.
- Marca para seguimiento. Completado el 27/07/2021.
- El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

Margarita Parrado Velasquez
 Mié 28/07/2021 8:24 AM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

OficioRemisorioTribunal... 98 KB	00IndiceExpediente.xlsm 69 KB	01Caratula.pdf 42 KB	02Oficio.pdf 125 KB
03Indice.pdf 185 KB	04Acta.pdf 45 KB	05Admite.pdf 169 KB	06MemorialSustentaRec... 244 KB
07MemorialDescorreTras... 2 MB	08InformeDespacho2021... 161 KB	09SentenciaConfirmatori... 618 KB	10OficioDevolución1689... 100 KB

12 archivos adjuntos (3 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Bogotá D.C., 28 de Julio de 2021

Oficio No. D-1889

Señor (a)
 Juez 011 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
 E. S. D.

Proceso : Ejecutivo Singular
 De: BANCO POPULAR S.A.
 Contra: RICARDO ANTONIO MARTINEZ RIVADENEIRA

Magistrado Ponente Dr.(a) : ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Comedidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103011201800392 01, constante de 1 cuaderno (s) con 10 archivos digitales, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente

Por favor CONFIRMAR recibido del presente mensaje, así como de los archivos adjuntos y archivos compartidos por google drive sí los hay.

MARGARITA PARRADO VELÁSQUEZ
 ESCRIBIENTE NOMINADO

De: Julieth Paola Chaur Noriega <jchaurn@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 7 de diciembre de 2020 7:53 a. m.
Para: Carlos Andres Hernandez Cifuentes <chernanc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Christian Neyid Chicuaзуке Barrantes <cchicuab@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Reparto Sala Civil <repartotutelassalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: PROC APELAC SENT 011 2018 392 DRA SAAVEDRA

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO			
FECHA DE IMPRESION	07/12/2020	PAGINA	1
Numero	110013103011201800392 01		
CORPORACION		GRUPO	
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ	APELACIONES DE SENTENCIA		
REPARTIDO AL MAGISTRADO	DESP	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
SAAVEDRA LOZADA ADRIANA	001	6241	07/12/2020
IDENTIFICACION			
BP.	NOMBRE Y APELLIDOS RAON SOCIAL BANCO POPULAR S.A	PARTE DEMANDANTE	
12146	RICARDO ANTONIO MARTINEZ RIVADENEIRA	DEMANDADO	

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

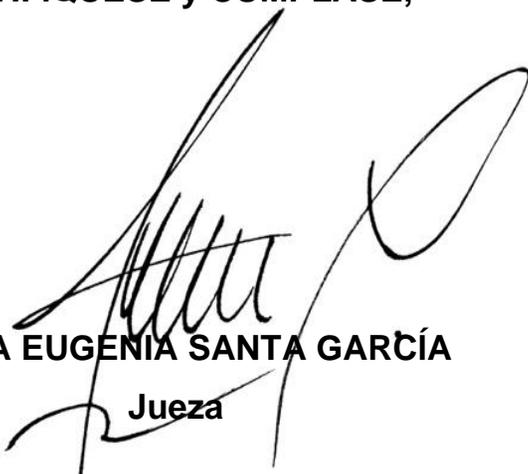
REF.: 11001310301120180039200

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, el cual, en sentencia proferida el 29 de abril de 2021, **confirmó** la providencia emitida por este Despacho en la audiencia celebrada el 12 de agosto de 2020.

Por Secretaría procédase a liquidar las costas procesales, teniendo en cuenta las agencias en derecho fijadas por este Juzgado y la alzada, así como también, dese cumplimiento a lo ordenado en auto de 14 de julio pasado, requiriendo a la a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte.

Surtido lo anterior, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 110** hoy **02 de agosto de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-392

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Mié 19/05/2021 1:09 PM

Marca para seguimiento.

B

BERNARDO DE
JESUS TEHERA
N GUZMAN <b
ernardodejesus
teheran13@gm
ail.com>

Mié 19/05/2021

12:05 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo



SCAN0715_000.pdf

2 MB

----- Forwarded message -----

De: **William Virquez** <wovcopy@yahoo.es>

Date: mié, 19 may 2021 a las 12:00

Subject: ESCANERES Y PANTALLASO

To: bernardodejesusteheran13@gmail.com <bernardodejesusteheran13@gmail.com>

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Correo institucional: ccto11bt@cendoj.rama judicial.gov.co

REF: DEMANDA VERBAL de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por.

DTE. JUAN PABLO CASTILLO GUTIERREZ.C.C.79.394.995.

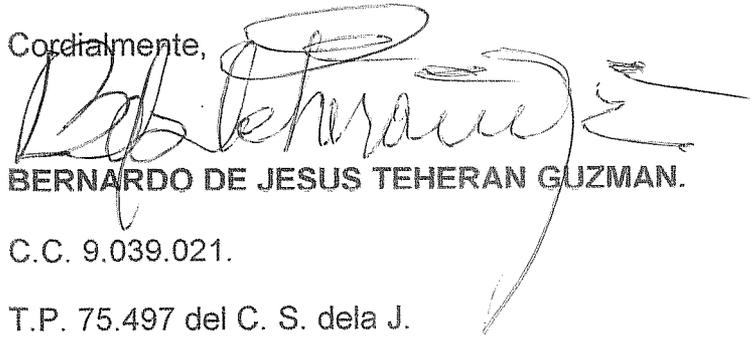
DDOS. LUIS OSCAR NEIRA VARGAS.C.C.19.282.913.

SONIA CONSUELO GUTIERREZ GUARIN.C.C.41.702.750, y personas indeterminadas. No. 110013103011. 2018. 00501. 00.

BERNARDO DE JESUS TEHERAN GUZMAN, También mayor de edad, con domicilio y residenciado en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 9.039.021, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 75.497 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderad judicial de confianza de la parte actora en el proceso, expediente de referencia, por, medio de la presente acudo a su despacho para allegar memorial, con anexo de certificación de saneamiento de requerimiento ordenado por su despacho en auto de audiencia del 13 de abril del 2013, aviso emplazamiento en la cartelera del edificio del inmueble, apartamento objeto del presente proceso, igualmente copia del envío de los presente documento al Dr. Apoderado de los demandados e indeterminados.

Con el anterior, cumplido su requerimiento de saneamiento, solicito se figue fecha para continuar la audiencia suspendida.

Cordialmente,


BERNARDO DE JESUS TEHERAN GUZMAN.

C.C. 9.039.021.

T.P. 75.497 del C. S. de la J.

Carrera 104. No. 72.60 Bogotá D.C. CEL. 311.588 -52-96.

Correo electrónico **bernardodejesusteheran13 @Gmail.Com**

Señores;

Juez (11) civil del circuito de Bogota

Correo institucional: cctobt@cendoj.rama.judicial.gov.co

Bogotá, 15 de mayo de 2021

REF: Demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria, adquisitiva de dominio instaurada por:

DTE: JUAN PABLO CASTILLO GUTIERREZ CC 79.394.995

DDOS: LUIS OSCAR NEIRA VARGAS CC 19.282.913

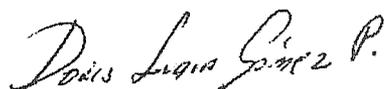
SONIA CONSUELO GUTIERREZ GUARIN CC 41.702.750 y personas indeterminadas No 110013103011. 2018.00501.00

Certificación

DORIS LIGIA GOMEZ PIÑEROS, mayor de edad, con domicilio y residenciado en Bogota DC en mi calidad de administradora del edificio san Juan de las villas PH , certifico que el día 14 de abril de 2021 y hasta el 15 de mayo de 2021 se publicó en la cartelera del edificio San Juan De Las Villas PH, ubicado en la Cra 58 B bis No 128 - 49 en la ciudad de Bogota el emplazamiento ordenado por la señora juez en audiencia del 13 del mes de abril de 2021 por parte del demandante el señor Juan Pablo Castillo Gutierrez con CC 79.394.995 correspondiente al apto 500 ubicado en este edificio.

Esta certificación se expide a los 15 días del mes de mayo de 2021 a solicitud del interesado.

Cordialmente:



Doris Ligia Gómez Piñeros
ADMINISTRADORA

ARTICULO 375 DEL C.G.P. NUM. 7

EMPLAZAMIENTO

JUZGADO: ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

PARTE DEMANDANTE: JUAN PABLO CASTILLO GUTIERREZ.

C.C. 79.394.095

PARTE DEMANDADA: LUIS OSCAR NEIRA VARGAS, SOLIA CONSUELO

GUTIERREZ GUARIN Y PERSONAS INDETERMINADAS

NATURALEZA DEL PROCESO: PERTENECIA POR PRESCRIPCION

EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

PROCESO N°: 110013103011-2018-00501-00

EMPLAZAMIENTO DE TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON

DERECHO SOBRE EL INMUEBLE.

DESCRIPCION DEL PREDIO: DIRECCION K53 N° 128 C 83

EDIFICIO SAN JUAN DE LAS VILLAS P.H. APTO. 500 - PENT HOUSE

DIRECCION CATASTRAL: CARRERA 58 B. BIS N° 128 B 49 APTO 501

MATRICULA INMOBILIARIA: 50 N- 20248277

CEDULA CATASTRAL: 009122121400105001

CHIP: AAA0125HELF.

AUTO QUE ORDENA: DEL TRECE (13) DE ABRIL DE 2021

Por favor
Sra. Residentes
entren al edificio
en la puerta principal
gracias, la administración

EDIFICIO SAN JUAN DE LAS VILLAS P.H.

NIT. 900.340.878-0
Carrera 58 B. Bis No. 128 B-49
Bogotá

FECHA: Julio 25 de 2016
ASUNTO: COMUNICADO URGENTE
DIRIGIDO A: PROPIETARIOS DE VEHICULOS

Por medio del presente, me permito comunicarle que las puertas del garaje en
muchas y repetidas ocasiones la dejan abiertas para los delincuentes, poniendo en
riesgo la seguridad del edificio.

Agradecemos su amable colaboración para que esto no se vuelva a repetir.

Gracias.

ADMINISTRACION

EDIFICIO SAN JUAN

Carrera 58 Bis No.

TELÉFONOS DE CONTACTO

POLICIA
DEPARTAMENTO
DE SEGURIDAD
CALLE JULIANA CAMPESINO
ESTACION DE POLICIA DE SEGURIDAD

ADMINISTRACION



insent

Redactar

Recibidos x

scanner

Juan Carlos

BERNARDO DE JESUS TEHERAN GUZMAN <bernardodejesusteheran13@gmail.com>
para vargasjacomeabogados

Forwarded message

De: Juan Carlos <int.school30@gmail.com>

Date: mar, may 18, 2021 08:12 PM

Subject: scanner

To: <bernardodejesusteheran13@gmail.com>

Hangouts

Recibidos 2

Destacados

Postpuestos

Enviados

Borradores 23

Más

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120180050100

En atención a la documental allegada por la parte actora conforme a lo señalado en auto de 13 de abril de 2021, se pone en conocimiento la misma, y se fija como fecha para continuar con la audiencia de instrucción y juzgamiento para el **27 de septiembre de 2021**, a partir de las **10:00 a.m.**

La diligencia se surtirá virtualmente a través del aplicativo Microsoft Teams vinculado al correo institucional del Despacho, por lo tanto, días previos se remitirá el enlace de acceso a los correos registrados en el expediente o el SIRNA. Se advierte a las partes que deben estar conectados con una antelación de 10 minutos.

NOTIFÍQUESE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 110** hoy **02 de agosto de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-501

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

REF: 11001311301120190021500

De conformidad con el artículo 372 del Código General del Proceso, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: CONVOCAR a las partes y a sus apoderados para que concurren de forma virtual a este Juzgado, el **09 de noviembre de 2021**, a las **10:00 a.m.**, con el fin de llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo en cita, advirtiéndolo, de un lado, que la inasistencia de las partes, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan las pretensiones o las excepciones, según el caso y, del otro, que si ninguna de las partes concurren ni justifica su inasistencia se declarará terminado el proceso.

Asimismo, se advierte que, a la parte o al apoderado que no asista a la audiencia, se le impondrá una multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, tal como lo dispone el numeral 4º de la norma en cita. La diligencia se surtirá a través de los canales digitales y virtuales que tiene a disposición el Juzgado, por lo tanto, a través de los correos electrónicos registrados en el expediente, y días previos a la misma, se remitirá el enlace de acceso a través de la plataforma Microsoft Teams.

Las partes y sus apoderados judiciales deberán comparecer a la audiencia con diez minutos de antelación a la hora señalada.

SEGUNDO: CITAR a las partes para que concurren de forma virtual a rendir interrogatorio, a la conciliación, y demás asuntos relacionados con la audiencia. –Numeral 8º artículo 372 *ejusdem*–.

TERCERO: ADVERTIR que en la citada audiencia, se fijará el litigio, se efectuará el respectivo control de legalidad y se decretarán las pruebas solicitadas por las partes, en los términos establecidos en el numeral 8º de la norma en cita.

NOTIFÍQUESE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N°** 110 hoy 02 de agosto de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

EC

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



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021).

REF.: Exp. 11001310301120190030200
Clase: Ejecutivo
Demandante: Testco S.A.S.
Demandados: Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y Hábitat Calera S.A.S.

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre el **RECURSO DE REPOSICIÓN** interpuesto por el apoderado judicial que representa al extremo demandado Acción Sociedad Fiduciaria S.A., contra el auto del 16 de junio de 2021, a través del cual se libró mandamiento ejecutivo, considerando la reforma de la demanda presentada.

II. SUSTENTO DEL RECURSO INTERPUESTO

El apoderado que representa a la referida parte ejecutada interpuso recurso de reposición con el propósito de que se revoque el auto atacado, al considerar que no se verifican los requisitos del título ejecutivo frente a la orden de librar orden de pago por los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible y hasta la fecha en que se transfiera el dominio real y material de la unidad inmobiliaria.

Lo anterior, toda vez que el artículo 426 del Código General del Proceso establece que si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo, lo cual es aplicable

cuando se trate de una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho.

Argumentó que, del escrito incoativo, se evidencia que el juramento estimatorio realizado por la sociedad demandante no cumple lo consagrado en la norma, frente a la clara ausencia de estipular su valor mensual, al no figurar éste en el título ejecutivo, además que, de este último, no se desprende la obligación de reconocimiento de intereses moratorios por perjuicios ocasionados; de igual forma, se debe demostrar que el perjuicio ocurrió y probar que era posible la realización o tasación de dichas sumas de dinero, ya que en el contrato del vinculación no se tasó dicha fórmula para tasar los daños.

Relievó que ni las entidades fiduciarias ni el patrimonio autónomo, aseguran rentabilidad, mucho menos a esa tasa descrita en el juramento estimatorio y, si pretende que se le pague el lucro cesante por concepto de pérdida de oportunidad y chance, ha de tener en cuenta que en distintas oportunidades las altas Cortes han manifestado las condiciones especiales para que estas sumas de dinero sean debidamente reconocidas.

2. Al correr traslado del medio defensivo en mención, la parte actora se opuso a la prosperidad del recurso, para lo cual señaló que, en la reforma a la demanda, con fundamento en el artículo 434 del estatuto general del proceso, se solicitó el monto del perjuicio tasado en el valor de los intereses moratorios comerciales que el dinero desembolsado por la parte actora, haya podido generar desde el momento cierto en que los demandados incumplieron su obligación principal de transferir el derecho de dominio del inmueble objeto de la presente ejecución, teniendo en cuenta para ello, lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, esto es, con la certificación del interés bancario corriente, lo cual constituyen un hecho notorio y, por ende, se encuentra exento de prueba y es determinable.

De igual forma, expuso que el juramento estimatorio es un medio de prueba, adecuado para la tasación de la pretensión.

III. CONSIDERACIONES

1. De entrada se hace necesario precisar que en el proceso ejecutivo singular, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 430 del C.G.P., “los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago”, pues, con posterioridad, no se admitirán ninguna controversia sobre los mismos.

En tal sentido, es del caso acotar que de acuerdo con el inciso primero del canon normativo en cita, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal cuando la demanda es presentada con arreglo a la ley y acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, Significa ello que, en este tipo de juicios como el que concita nuestra atención, al momento de librarse el mandamiento de pago el juez debe observar que la demanda cumpla con los requisitos formales, y que el documento que se presenta como título ejecutivo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P.

Lo anterior, pone de manifiesto que las cuestiones que desborden ese marco no pueden ser apreciadas por el juez sino a través del debate probatorio que surja a partir de las excepciones perentorias, razón por la cual, la defensa invocada por el ejecutado, dirigida a atacar si los perjuicios estimados por la parte actora corresponden o no a la rentabilidad del objeto del negocio jurídico o, atañen a lucro cesante o pérdida de oportunidad y/o chance, no puede ser desatada a través de la reposición al mandamiento de pago.

Ha de memorarse que de conformidad con el artículo 434 del estatuto procesal civil, si la obligación es de suscribir documento, como se pretende en el *sub examine*, el ejecutante está facultado para pedir los perjuicios moratorios, tal como lo prevé el artículo 426 *ibídem*, al ser en ultimas una obligación de hacer, sin necesidad que figure en el título ejecutivo, así que lo relativo a su causación, monto y soporte probatorio debe ser analizado al interior de la decisión de fondo que se adopte en el asunto, una vez agotadas las etapas procesales pertinentes, en especial la probatoria.

2. Ahora bien, las excepciones previas, se recuerda, son medios defensivos enlistados taxativamente en nuestro estatuto procesal general, mediante los cuales el demandado puede alegar la improcedencia de la relación jurídico-procesal en la forma como ha quedado estructurada y solicitar que no se continúe el proceso mientras el defecto observado no sea subsanado en la forma que corresponda, o se finiquite el proceso dependiendo del caso en puntual, pues, en ciertos eventos, ponen fin a la actuación.

Realizada la anterior precisión, y descendiendo al análisis de los argumentos de la reposición, se desprende la excepción previa de “*inepta demanda por falta de los requisitos formales*”, la cual, pronto advierte esta sede judicial que no ha de prosperar, como a continuación se dilucidará.

2.1. En relación con dicha causal, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil ha sostenido:

*"(...), tratándose del presupuesto procesal de demanda en forma, la Corte ha precisado **que 'el defecto que debe presentar una demanda para que se la pueda calificar de inepta o en indebida forma tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda ‘... cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo ...’; ‘... en la interpretación de una demanda —afirma categóricamente la Corte— existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo’ (G.J. XLIV, pág. 439). Y no puede ser de otra manera, se itera, porque si, como quedó señalado, en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial, no pueden los jueces escudarse en la existencia de cualquier error de la demanda, para proferir decisión inhibitoria y, por esa vía, lisa y llanamente se señala, abstenerse de administrar justicia, lo que constituiría, per se, inaceptable —amén que reprochable— incumplimiento a sus elevados deberes. (...).’ (G.J. T. CII, pág. 38)” (CCXLVI, pág. 1208)***". ¹ -Subrayas fuera del texto-

En ese orden, resulta claro que si el defecto que se enrostra a una demanda para calificarla de “*inepta*”, puede superarse racional y lógicamente, el mismo no tiene la magnitud o gravedad para que tal calificativo sea admisible y pueda, en consecuencia, trascender encajando en el presupuesto procesal a que alude la Corte Suprema de Justicia.

¹ (CSJ, Cas. Civil, Sent. mar. 18/2002. Exp. 6649. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo).

2.2. Al analizar el plenario, se advierte que las falencias endilgadas a la demanda no son lo suficientemente graves y trascendentales como para dar al traste con el trámite del proceso o con la orden de ejecución por los perjuicios moratorios, pues, en el libelo a través del cual se reformó la demanda, se indicó que éstos correspondían a la tasa de interés moratorio comercial, liquidados sobre la suma de \$900'00.000,00, desde el cinco (5) de diciembre de 2018 y hasta que se suscriba la escritura pública que transfiere el derecho de dominio y propiedad de la unidad inmobiliaria A-11; tasa que se recuerda esta certificada por la Superintendencia financiera y es fluctuante, es decir puede presentar cambios trimestrales.

Bajo esa línea se advierte que la estimación contiene la información necesaria para determinar con una simple operación matemática a cuánto asciende su valor mensual.

2.3. En tal orden de ideas, la excepción de inepta demanda no se abre paso en el *sub judice*, se reitera, las falencias anotadas no tienen la entidad suficiente para considerar que nos encontramos frente a una demanda que no reúne los requisitos formales para poder seguir adelantándose, como lo alega la parte demandada, de un lado, porque éstas no revisten la gravedad y trascendencia que permita colegir la ineptitud de la demanda aducida, o al menos no sin sacrificar un derecho, cuando el mismo no varía "*los capítulos petitorios del libelo*", y se puede "*ir tras lo racional y evitar lo absurdo*", como acertadamente lo precisó la Corporación de Justicia ya referenciada², o en tratándose de los perjuicios moratorios, denegar la orden de pago, pues se reitera, de una parte, no es necesario que los mismos estén contenidos en el título ejecutivo y, de otra, porque con el juramento estimatorio presentado por la parte ejecutante se estableció la información necesaria para determinar el valor de los perjuicios mensuales, los cuales obedecen a un factor fluctuante y a un hecho notorio que no requieren prueba de acuerdo a lo establecido en el inciso final del artículo 167 del Código General del Proceso.

² (G.J. T. CII, pág. 38)" (CCXLVI, pág. 1208)". (CSJ, Cas. Civil, Sent. mar. 18/2002. Exp. 6649. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo).

3. Así las cosas, frente a la ausencia de causales capaces de enervar el mandamiento de pago proferido en el *sub examine*, el mismo se mantendrá incólume, disponiendo que por secretaría se continúe contabilizando el término con que cuenta el extremo pasivo para formular excepciones de fondo, si a bien lo tiene.

IV. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C.**

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER INCÓLUME la providencia recurrida calendada 16 de junio de 2021, conforme las razones consignadas en este auto.

SEGUNDO: ORDENAR que por Secretaría se continúe contabilizando el término con el cual cuenta el extremo pasivo de la acción de la referencia para formular medios exceptivos.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 110 hoy 02 de agosto de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Exp. No. 11001310301120190072100
Clase: Verbal
Subclase: Entrega de la cosa por el tradente al adquirente
Demandante: José Efraín Bohórquez Roa
Demandado: Álvaro Ortiz Guerrero.
Providencia: **Sentencia de primera instancia.**

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA**, dentro del proceso de entrega de la cosa por el tradente al adquirente instaurado contra Álvaro Ortiz, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 378 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. El demandante, José Efraín Bohórquez Roa, por conducto de apoderado judicial, impetró acción de entrega de la cosa por el tradente al adquirente contra Álvaro Ortiz Guerrero, para que, mediante el trámite del proceso verbal, se condenara a éste a entregar materialmente al demandante, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del fallo, el inmueble ubicado en la calle 110 N° 9 A-23, apartamento 105 del Edificio Tacangayaco de esta ciudad, identificado con folio de matrícula N° 50N-2017203, así como al pago de las costas y agencias en derecho.

2. Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

2.1. José Efraín Bohórquez Roa celebró contrato de dación en pago, protocolizado mediante escritura pública N° 00323 del 18 de febrero de 2019, ante la Notaría Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá, mediante el cual, el señor Álvaro Ortiz Guerrero le transfirió el inmueble objeto de la acción.

2.2. La anterior escritura pública fue registrada en el respectivo folio de matrícula del inmueble y se matriculó en el catastro con cédula N° D-108T9A175, sin embargo, el accionado no entregó materialmente el inmueble, incumpliendo así su compromiso de la entrega a paz y salvo por todo concepto.

2.3. Se fijó la suma de \$1´500.000,00, para el contratante que incumpliera sus obligaciones y, a pesar, de habersele hecho requerimientos para la entrega, el demandado manifiesta que está en trámites con el señor Samuel Gilberto Gómez Gómez, anterior vendedor del bien, sin que a la fecha haya realizado la entrega material del predio.

III. TRÁMITE PROCESAL

1. La demanda fue radicada el 3 de diciembre de 2019, y previo el estudio de rigor y ser subsanada por el actor, el 15 de enero de 2020 se admitió y ordenó correr traslado a la parte demandada, previa notificación conforme las voces de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

2. El demandado Álvaro Ortiz Guerrero se notificó personalmente de la demanda el 4 de febrero de 2020, según acta visible a folio 35 de la encuadernación, quien, a través de apoderado judicial constituido para tal efecto, contestó la demanda, pero se abstuvo de presentar excepciones previas u oponerse a la entrega deprecada.

3. Asimismo, dentro del término legal formuló llamamiento en garantía contra Samuel Gilberto Gómez Gómez, el cual fue admitido el 13 de julio

de 2020, no obstante, al no ser notificado dentro del término señalado en el artículo 66 del estatuto procesal en cita, fue declarado ineficaz, mediante decisión adiada 14 de mayo de 2021.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Del ineludible estudio de los presupuestos procesales, se puede concluir sobre la regularidad del entramamiento de la relación jurídico procesal, que conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo la cuestión planteada al Juzgado. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y de ahí su consecuente admisión; la competencia de esta sede judicial no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran; asimismo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción alguna.

2. Anotación preliminar

Lo primero que se hace necesario aclarar en el caso *sub judice* es que, si bien es cierto el apoderado judicial del aquí demandante, se abstuvo de plantear excepciones de ninguna índole y de oponerse a la entrega deprecada, manifestado allanarse a las pretensiones de la demanda, también lo es que ello resulta ineficaz de conformidad con el numeral 4º del artículo 99 del Código General del Proceso, toda vez que el togado en mención no tenía facultad expresa para tal efecto, como así se colige del poder que se le otorgó y adjuntó con el libelo introductorio.

3. De la acción de entrega de la cosa por el tradente al adquirente.

El artículo 740 del Código Civil, prevé que *“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo*

*que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales”. A su turno, el artículo 741 *ibídem* hace relación a las partes en el modo de la tradición y quiénes son los sujetos procesales en acciones judiciales como la que nos convoca, esto es, “Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre [...] Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o sus representantes legales [...]”.*

El artículo 756 del estatuto civil en mención, que regula la tradición de inmuebles, reza que *“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.*

El artículo 378 del Código General del Proceso, que describe el procedimiento de entrega del tradente al adquirente, consagra que, *“El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.”*; acción que tiene su origen en los artículos 1880 y 1882 del Código Civil, dado que al tenor de la ley sustancial, es obligación del vendedor hacer entrega de la cosa vendida al comprador; además, conforme lo establece el legislador la persona legitimada para demandar es el comprador de la cosa, pues en él radica el derecho de exigir la entrega de la cosa al vendedor.

Se deduce, sin embargo, el incumplimiento por parte del demandado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 378 en cita, ya que *“Vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se cumplirá con arreglo a los artículos 308 a 310...”*, evento que se verifica en el presente asunto tal como se describió en los antecedentes de esta providencia.

4. Análisis del caso concreto.

Como ya se consignó, la pretensión principal en el caso que nos convoca consiste en la entrega del inmueble ubicado en la calle 110 N° 9 A-23, de esta ciudad, consistente en el apartamento 105 del Edificio Tacangayaco, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N- 2017203, para lo cual, se aportó con la demanda escritura pública N° 00323 del 18 de febrero de 2019, suscrita ante la Notaría Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá, la cual, en su cláusula primera indica que: “*EL DEUDOR, señor Álvaro Ortiz Guerrero, adeuda a EL ACREEDOR señor JOSE EFRAÍN BOHÓRQUEZ ROA, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS [...] por concepto de pagaré número P-79177510 suscrito el día 17 de febrero de dos mil diecinueve y según formato de aceptación de deuda, de conformidad con el artículo 1630 del Código Civil*”. Asimismo, en su cláusula 2ª literalmente se consignó que:

“EL DEUDOR para efectuar la cancelación de la suma antes citada, transfiere a título de DACIÓN EN PAGO a favor de EL ACREEDOR, el siguiente bien inmueble así: Descripción, cabida y linderos fueron tomados textualmente de la escritura pública número [...] 3567 de fecha 23 de diciembre de dos mil dieciséis otorgada en la Notaria [...] 67 del Círculo de Bogotá D.C. [...] APARTAMENTO NÚMERO CIENTO CINCO (105) EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO “TACANGAYACO” PROPIEDAD HORIZONTAL [...] A éste inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20107203 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá [...]”.

La precitada escritura pública de dación en pago fue debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria N°50N-20107203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, el día 26 de febrero de 2019, como así consta en la anotación N°18, cumpliéndose así la tradición del inmueble en cabeza del demandante, el cual ostenta la calidad de adquirente, y quien manifestó que el aquí demandado a pesar de los requerimientos, no realizó la entrega del bien, conforme se pactó en el contrato de dación en pago.

Adicional a lo anterior, en la contestación de la demanda no se cuestiona ninguno de los hechos narrados por el actor y, por el contrario, se asiente en la veracidad de éstos, y de ahí que, como se consignó en el acápite

de los antecedentes, no se haya formulado ningún tipo de excepción, ni oposición a la pretensiones de la demanda; circunstancias éstas que permiten proferir sentencia anticipada y de manera escrita, pues las pruebas documentales se hayan recaudadas de manera oportuna y sobre las mismas, así como sobre los hechos no existe reparo alguno por parte del extremo pasivo.

5. Conclusión

Para concluir, se advierte que se encuentran reunidas las exigencias consagradas en el artículo 378 del Código General del Proceso, así como los artículos 1880 y 1882 del Código Civil, lo cual nos lleva a tener la certeza de que le asiste razón en sus pretensiones a la parte demandante, razón por la que se ordenará a Álvaro Ortiz Guerrero, en su calidad de tradente, la entrega del inmueble descrito en la presente providencia, a José Efraín Bohórquez Roa, en calidad de adquirente, dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, so pena de realizarse la entrega forzada del mismo mediante la respectiva diligencia, conforme lo estipula el artículo 308 del estatuto general del proceso.

Por último, se condenará en costas al demandado a favor de la parte actora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, las cuales serán liquidadas en la forma y términos del canon 366 *Ibidem*.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR a Álvaro Ortiz Guerrero, en su calidad de tradente, hacer entrega a José Efraín Bohórquez Roa, en su condición de adquirente, del bien inmueble ubicado en la la calle 110 N° 9 A-23, apartamento 105 del Edificio Tacangayaco de esta ciudad, el cual se encuentra debidamente determinado y alinderado en la escritura pública N° 3567 del 23 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-2107203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el día 26 de febrero de 2019, en la anotación N° 18.

PARÁGRAFO: ADVERTIR al demandado que la entrega del inmueble descrito en este numeral deberá efectuarse dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, so pena de realizarse la entrega forzada del mismo mediante la respectiva diligencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 308 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al extremo demandado a favor del demandante. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$2'500.000,00 por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: ORDENAR, una vez verificado lo anterior, el archivo definitivo del expediente, si esta decisión no fuere objeto de apelación, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° **110** hoy **02 de agosto de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001310301120210005200
Clase: Ejecutivo
Demandante: Banco de Occidente
Demandado: Ángela María Mejía y otros

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre el **recurso de reposición** y, en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de los demandados Gloria Cecilia Callejas Gómez y Juan Gonzalo Ángel Jiménez contra el auto proferido el 21 de abril de 2021, a través del cual se dispuso, entre otros aspectos, tenerlos notificados por conducta concluyente de conformidad con el artículo 301 del Código General del Proceso.

II. DEL RECURSO INTERPUESTO

1. Manifestó el recurrente, en síntesis, que en los escritos a través de los cuales sus poderdantes pusieron en conocimiento del despacho que la sociedad demandada Meyan S.A. entró en reorganización, no se refirieron a las actuaciones del proceso por cuanto no conocen el mandamiento de pago ni han obtenido copia de la demanda y sus anexos, motivo por el cual solo solicitaron dar cumplimiento a la normatividad del proceso concursal.

Agregó que, para decretar los efectos de la notificación por conducta concluyente, se deben cumplir por lo menos con uno de los requisitos esenciales que es conocer el contenido del acto, esto es, el mandamiento de pago, lo que no ocurre en el presente asunto.

2. La parte demandante, a su turno, expuso que no le asiste razón al inconforme, pues, el artículo 301 del estatuto procesal general es claro en señalar que la notificación por conducta concluyente se presenta cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, tal como aconteció en los memoriales suscritos por los demandados, donde mencionaron el auto que libró mandamiento de pago y, por tanto, es evidente que conocen la existencia del proceso como acertadamente lo determinó el despacho y, por ende, la providencia objeto de controversia debe mantenerse.

III. CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición tiene como fin que el funcionario judicial reexamine los fundamentos que sirvieron de base a la decisión impugnada, con el objeto de que se enmienden los desaciertos en los que eventualmente se haya incurrido, para lo cual, el recurrente tiene la carga de controvertir los argumentos de la providencia mediante la presentación de razonamientos precisos y claros que conduzcan a revocarla o reformarla, tal como se contempla en el artículo 318 del Código General del Proceso.

2. De entrada se advierte que el auto objeto de censura, emitido el 21 de abril de 2021, habrá de mantenerse en su integridad, toda vez que los argumentos expuestos por el recurrente no tienen la virtualidad para obtener la revocatoria de lo decidido por esta instancia judicial, como a continuación se dilucida.

2.1. La Corte Constitucional¹ ha sostenido que la notificación por conducta concluyente es un mecanismo que permite inferir el conocimiento previo de una providencia judicial y, de este modo, suple el cumplimiento del principio de publicidad y garantiza el ejercicio del derecho a la defensa. La denominada “notificación por conducta concluyente” no es, sin embargo, en sentido estricto un modo de notificación, pues si la acción de notificar es

¹ *Auto 197A de 2011, reiterado en el Auto 213 de 2015*

igual a comunicar o noticiar, es evidente que cuando uno de los sujetos procesales menciona una providencia en un escrito o durante una audiencia o diligencia o interpone un recurso contra ella, su comportamiento muestra e indica, que esa persona sabía de la existencia de la decisión, que conocía la decisión, pero no es un modo de comunicar o dar a conocer esa decisión.

A su turno, la Corte Suprema de Justicia-Sala Civil, indicó que la notificación por conducta concluyente opera como una ficción legal, pues, sin haberse surtido el enteramiento de una providencia judicial a quien debe ser informado de ella, ya se trate de una de las partes, ora de un tercero, se presume que el interesado la conoce en los siguientes supuestos: a) cuando así lo reconoce expresamente, b) cuando la menciona en un escrito firmado por él o en audiencia o diligencia, habiendo quedado constancia de lo último, c) cuando retira el expediente, en los casos autorizados por la ley, d) cuando otorga poder a un abogado y, e) cuando se decreta la nulidad del proceso, por indebida notificación.²

Ahora bien, el artículo 301 del Código General del Proceso, consagra los eventos en los que la notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal, siendo de especial relevancia lo consagrado en el inciso primero que señala que: “Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal”.

2.2. En el caso *sub judice*, los demandados Gloria Cecilia Callejas Gómez y Juan Gonzalo Ángel Jiménez, el 26 y 28 de febrero de 2021, respectivamente, mediante escritos radicados en el correo institucional pusieron en conocimiento de esta sede judicial que la sociedad ejecutada Meyan S.A. había sido admitida en proceso de reorganización y solicitaron *“se suspenda lo ordenado en el mandamiento de pago y en el auto que*

² Sentencia del 16 de diciembre de 2016. Exp. No. 68001-31-10-001-2005-00757-01

decreta medidas cautelares contra los deudores solidarios, hasta tanto, el demandante se pronuncie respecto a la solidaridad de los deudores solidarios acorde con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 1116 de 2006 (...)”

Quiere decir lo anterior que se cumplió uno de los presupuestos establecidos en el artículo 301 del Código General del Proceso, por cuanto los demandados mencionaron la providencia que debía ser notificada en el escrito suscritos por ellos y, por ende, se presume que conocen la orden de apremio librada en su contra, como así lo ha concluido la Corte Suprema de justicia al indicar que: *“Basta, pues, que él se refiera a ella en un escrito que lleve su firma, o en audiencia o diligencia, quedando constancia de ello en la respectiva acta, para que pueda afirmarse la presunción de que se trata, a partir de la fecha de presentación del respectivo documento o de realización de los indicados actos (...) tal manifestación es suficiente para establecer la providencia en relación con la cual operó la figura que se comenta”*³

3. Así las cosas, emerge con claridad que era procedente tener por notificados por conducta concluyente a los ejecutados Gloria Cecilia Callejas Gómez y Juan Gonzalo Ángel Jiménez, como en efecto se hizo y, por tanto, como *ab initio* se advirtió, no se repondrá la decisión atacada por encontrarse la misma ajustada a la ley.

4. En relación con el recurso de apelación que en forma subsidiaria fuera interpuesto por el gestor judicial de los inconformes, se denegará, tomando en consideración que el auto impugnado no es susceptible de dicho medio de censura, esto es, no se encuentra enlistado en el artículo 321 del estatuto procesal general, o norma de carácter especial que lo autorice.

³ *Ibídem*

IV. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER INCÓLUME la providencia recurrida emitida el 21 de abril de 2021, dentro del asunto de la referencia, por las razones consignadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: DENEGAR, por improcedente, la alzada subsidiaria

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN FOR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 107 hoy 02 de agosto de 2021
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario