

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Calle 12 No.9-23, Piso 5°
ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., 7 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Ejecutivo No. 2022 0296

Conforme a la documentación arimada por el actor, se insta:

ADOSAR a los autos, las diligencias de notificación a la pasiva, cuyas resultas fueron negativas.

REQUERIR a la actora para que realice el trámite de notificación a la pasiva en la dirección electrónica suministrada en la demanda.

NOTIFÍQUESE

EDILMA CARDONA PINO

Juez

Rso

JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. 9 DE DICIEMBRE DE 2022 NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA. No. 197
--

Firmado Por:
Edilma Cardona Pino
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 018
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ec774551fc8b9695758df2dc5e083dd9cc449cad6e32a1ed12ca4e189f21105**

Documento generado en 07/12/2022 03:24:53 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Calle 12 No.9-23, Piso 5°
ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., 7 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Ejecutivo No. 2022 0152

Conforme a la comunicación procedente de la oficina de instrumentos públicos, se insta:

ADOSAR a los autos, la comunicación No. 50C2022EE21715 adiada el 13 de septiembre de 2022, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mediante la cual, informa que el oficio de embargo fue devuelto sin registrar, fundado en que, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C-1667310 "existe embargo coactivo vigente inscrito en anotación 9 Oficio CS2201980 27-05-2022 CONTRALORIA DE BOGOTA D. ARTÍCULO 839-1 del Estatuto Tributario".

PONER en conocimiento, en consecuencia, la comunicación antes aludida, a la parte demandante, para los fines que haya lugar.

NOTIFÍQUESE

EDILMA CARDONA PINO

Juez

Rso

JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. 9 DE DICIEMBRE DE 2022 NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA. No. 197
--

Firmado Por:
Edilma Cardona Pino
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 018
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4d588e836cad58be87ef7f907fc70bdd58e47e9f28fbe18d40d5f6c37cac537a**

Documento generado en 07/12/2022 03:24:21 PM

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

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICACIÓN: 2022 – 00019 – 00
PROVEIDO: INTERLOCUTORIO

En atención al informe secretaria del folio 17 del archivo 8 se considera pertinente poner en conocimiento de las partes la situación que se presentó respecto a la entrada de la solicitud remitida a esta sede judicial la cual apenas ingresó el día de ayer, por lo que este Juzgado desató en su momento el recurso y emitió orden de pago junto con el decreto de medidas cautelares.

Ahora bien, teniendo en cuenta la documental y peticiones obrantes en los archivos 7 y 8 del cuaderno principal, el Despacho al tenor de lo preceptuado por el Art. 312 del Código General del Proceso,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la transacción celebrada entre las partes de la cual se indica sus alcances a en los archivos 07 y 08 del cuaderno principal.

SEGUNDO: En consecuencia, se decreta la terminación del presente proceso.

TERCERO: DECRETAR el desembargo de la totalidad de los bienes trabados en este asunto y materia de las medidas cautelares. Ofíciase a quien corresponda.

En el evento de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo haya comunicado. Ofíciase.

En caso que no existan remanentes y hayan dineros consignados a favor de este proceso por secretaría hágase entrega de los depósitos judiciales a que haya lugar.

CUARTO: NO CONDENAR en costas.

QUINTO: ARCHIVAR el expediente una vez cumplido lo anterior.

Notifíquese,

(2)

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA Bogotá D.C., <u>9 de diciembre de 2022</u> Notificado el auto anterior por anotación en estado de la fecha. No. <u>197</u>

Firmado Por:

Edilma Cardona Pino

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 018

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **47b6d068ea6f33b1755afec40376e5ed25408d8d6efdd3d4aeb7c870a53c2520**

Documento generado en 07/12/2022 10:57:39 AM

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

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

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C, seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL
RADICACIÓN: 2021 – 00471 – 00

Obre en autos la documental allegada en el archivo 04 mediante la cual se aportó la notificación del demandado conforme lo que establecía en su momento el Decreto 806 de 2022 quien presentó recurso de reposición en tiempo según informe secretarial del folio 119 del mencionado archivo

De otro lado, se reconoce personería a la abogada ADRIANA CONSUELO LÓPEZ MARTÍNEZ identificada con la cédula de ciudadanía N°52.051.679 portadora de la tarjeta profesional N°85.250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que actúe en representación de la entidad demandada en los términos y para los efectos del poder allegado en el archivo 05

Notifíquese,

(2)

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA Bogotá D.C., 7 <u>de diciembre de 2021</u> Notificado el auto anterior por anotación en estado de la fecha. No. <u>196</u>

República de Colombia
Rama Judicial



COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 1998831

CERTIFICA:

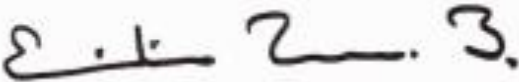
Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **ADRIANA CONSUELO LOPEZ MARTINEZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **52551679** y la tarjeta de abogado (a) No. **85250**

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado.

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional o los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial
www.ramajudicial.gov.co en el link
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>

Bogotá, D.C., DADO A LOS SEIS (6) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VENTIDOS
(2022)



ANTONIO EMILIANO RIVERA BRAVO
SECRETARIO JUDICIAL

Firmado Por:

Edilma Cardona Pino

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 018

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3b4a08593bf26b491b95102cd961e6ee82f5a73649bec501cc76b69d2236476d**

Documento generado en 07/12/2022 07:55:38 AM

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

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C, seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL
RADICACIÓN: 2021 – 00471 – 00
PROVEÍDO: INTERLOCUTORIO

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada del demandado contra el auto admisorio de la demanda (archivo 5).

ANTECEDENTES

Adujo la recurrente que el fundamento del recurso es el incumplimiento de los requisitos formales de la demanda interpuesta y la indebida acumulación de pretensiones y dijo que falta claridad en los hechos que fundamentan las pretensiones de la demanda ya que no permiten determinar claramente cuál es la fuente de la obligación cuyo cumplimiento se reclama; mencionó los hechos 10, 14 y 21 y dijo que a pesar de que el demandante afirma que la fuente de la obligación supuestamente incumplida por Comcel es el contrato de arrendamiento, en los hechos de la demanda se mencionan decisiones judiciales que declaran la terminación de ese contrato, y que a su vez, son utilizadas como fuentes de obligación del supuesto incumplimiento de Comcel, por lo que considera que no se cumple con lo que determina el artículo 82 del Código General del Proceso y considera que la falta de claridad y determinación de los hechos de la demanda y en particular de aquellos que determinarían el tipo de responsabilidad que se discute en el proceso (contractual o extracontractual) afectarían de manera grave el derecho de defensa de Comcel, quien se vería obligado a desvirtuar la existencia de una responsabilidad que no está claramente definida; agrego que la falta de claridad y las afirmaciones contradictorias contenidas en la demanda frente a la fuente de las obligaciones supuestamente incumplidas por Comcel, impiden también que se tenga claridad sobre la competencia que tiene este despacho para conocer de la controversia, puesto que, al existir un proceso judicial previo mediante el cual se declaró la terminación del contrato cuyo incumplimiento se alega, se deben definir claramente cuáles son los hechos frente a los cuales se generaron efectos de cosa juzgada, es decir, que la forma confusa y contradictoria en la que se exponen los hechos de la demanda impide establecer con claridad el límite de la competencia del despacho que conoce del presente proceso.

Indicó que como consecuencia de la falta de claridad de los hechos y pretensiones de la demanda y del tipo de responsabilidad civil que se le endilga a Comcel, en ésta se plantean pretensiones contradictorias y que ciertamente es posible que el demandante

acumule varias pretensiones en contra del demandado en la demanda, pero para ello debe cumplir con una serie de requisitos que establece el artículo 88 del CGP en su numeral 2º y en el caso bajo estudio hay pretensiones que se excluyen entre sí y sólo pueden ser formuladas como principales y subsidiarias unas de otras, puesto que no todas pueden ser principales y dijo que en la pretensión cuarta el demandante solicita que se condene a Comcel al pago de la cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato y en la pretensión sexta, paralelamente, se solicita la indemnización de unos supuestos perjuicios, causados con posterioridad a la terminación, y como consecuencia de un incumplimiento de la orden judicial de entrega del inmueble, lo cual sería excluyente porque por un mismo hecho de incumplimiento –la supuesta entrega tardía del inmueble– pretenden derivar un doble pago de perjuicios, que no se propone de manera subsidiaria: el de la cláusula penal y el de los perjuicios generados por la suma de dinero que supuestamente fue retenida al demandante y en ese sentido, es claro que las mencionadas pretensiones son excluyentes y no se pueden acumular como pretensiones principales, dado que su otorgamiento generaría una doble indemnización y un enriquecimiento injusto de la demandante. Por ello solicitó que se revoque el auto admisorio y en su lugar, se ordene su inadmisión a fin de que el demandante adecúe sus hechos y pretensiones.

Al descorrerse el traslado del recurso el apoderado del demandante indicó que la recurrente centra sus reparos en dos situaciones a saber: *“i) Una supuesta falta de claridad de los hechos que fundamentan la demanda, pues supone que el hecho de traer a colación la obligación que tenía COMCEL de retirar las torres y equipos del predio establecida contractualmente, es absolutamente independiente o incluso se opone, a la sentencia emitida por autoridad judicial, en que decretó la terminación de contrato de arrendamiento y ordenó la respectiva restitución del inmueble”*. frente a lo cual indica que se debe recordar que la obligación existente entre las partes deriva del contrato suscrito entre ellas, pero que, ante la discusión o desavenencia respecto a la terminación del contrato y la respectiva restitución del bien, se acudió a un tercero, Juez de la república, para que decidiese el conflicto surgido, quien con su determinación judicial (sentencia) dio punto final al asunto decretando la terminación del contrato y la respectiva restitución. Ahora, siendo que la terminación del contrato de arrendamiento se dio vía judicial y el contrato de arrendamiento establece con claridad el procedimiento de entrega y retiro de torres y equipos una vez terminado el contrato, resulta evidente, que es por ello, que precisamente en hechos de la demanda y documental aportada se trae a colación la sentencia emitida, pues permite establecer el marco temporal en el cual fue terminado el contrato de arrendamiento, para que por parte del demandado diera continuidad al cumplimiento de sus obligaciones como lo era la entrega del inmueble haciendo retiro de torres y equipos, cosa que evidentemente no fue cumplida, tanto así, que tuvo que hacerse diligencia de entrega vía comisión ante la inspección de policía correspondiente y por ello considera que lejos se encuentran los hechos de la demanda y el presente asunto, de tener falta de claridad respecto a la fuente de las obligaciones demandadas.

Manifestó que respecto a “ ii) Una supuesta indebida acumulación de pretensiones, aludiendo la parte demandada que se pide el pago de cláusula penal e indemnización de perjuicios siendo ellas excluyentes”. la parte demandada hace caso omiso del propio texto del clausulado del contrato y mandato legal pertinente, pues si se presta atención a la cláusula decima primera del contrato, aquella dice taxativamente que: “*Decima Primera: Cláusula Penal: El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá en deudora frente a la otra de una suma equivalente a dos (2) cánones, a título de pena, sin menoscabo del cobro de perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento (subraya fuera de texto original)*”, lo cual en concordancia con lo establecido en artículo 1600 del Código Civil hace evidente que ningún tipo de fundamento tiene el reclamo elevado por la parte demandada mediante el recurso impetrado en este punto, pues lo cierto es, que la posibilidad de hacer cobro de cláusula penal e indemnización de perjuicios fue pactada así en el contrato suscrito entre las partes. Por lo que pidió mantener incólume el auto por el cual fue admitida demanda y despachar desfavorablemente los argumentos del recurso interpuesto por la parte demandada.

CONSIDERACIONES

1) El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos de la demanda y en sus numerales 4 y 5 dispone: “4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.

Y el artículo 88 *Ibídem* establece: “El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran los siguientes requisitos: 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía. 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias. 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento...”

A su vez el artículo 1600 del Código Civil establece que: “No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena”. Subrayas fuera de texto.

2) Ahora bien, frente a la afirmación de la recuente en cuento a la indebida acumulación de pretensiones este despacho no encuentra motivos para considerar que ello ocurra pues las partes acordaron en el contrato en la cláusula décimo tercera lo siguiente:

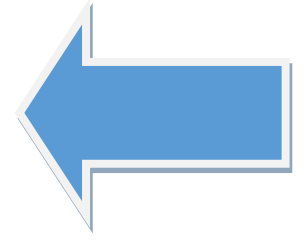
El Arrendatario se compromete con EL ARRENDATARIO a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá

42



en deuda frente a la otra de una suma equivalente a dos (2) cánones, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes. **DECIMA SEGUNDA:** Los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que cause este contrato en lo relacionado solamente con el arrendamiento, correrán por cuenta de quien la ley designe como responsable de los mismos a excepción del impuesto de timbre que será asumido en su totalidad por El Arrendador.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los cinco (5) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2.005). (dejar abierta la fecha para la firma nuestra)



Por lo tanto, era posible solicitar las dos sanciones, lo cual no implica que se acceda o no a ello ya que esto será materia de la decisión de fondo en el momento procesal pertinente.

Ahora, en cuento a la falta de claridad de los hechos de la demanda se considera pertinente indicar que tampoco podría decretarse ello, porque se advierte que lo que se mencionó en cada uno de los numerales de los hechos obedecía a un recuento de la situación que se presentó con ocasión del contrato de arrendamiento que tenían entre las partes aquí involucradas (demandante y demandado) y la razón por la que ahora se procedió a incoar el líbelo de la referencia; en donde se mencionó el contrato que se terminó y del cual esta sede judicial considera se desprende la obligación aquí demandada pues lo que se solicita es una indemnización por cuenta de la demora en el retiro de los muebles con ocasión de la terminación del contrato, en consecuencia, la obligación se genera inicialmente por el incumplimiento del contrato, de lo cual las partes no tiene duda, pero adicional a ello y lo que es el objeto de esta demanda es que debido a la falta de cumplimiento de las cargas que tenía el demandado con ocasión de la terminación antes citada ha generado perjuicios al aquí actor.

Además, el despacho no encuentra confuso ni los hechos ni las pretensiones ya que se insiste que acá no se está pretendiendo la terminación del contrato porque ello fue objeto de otra demanda que se decidió con antelación como se puede observaren el siguiente pantallazo:

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de la ciudad de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA las excepciones propuestas por el demandado COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. HOY EN DIA, CLARO denominadas las mismas ESTABILIDAD COMERCIAL REFORZADA EN LA RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INEXISTENCIA DE CAUSA PARA PEDIR, FALTA DE FORMALIDAD EN EL DESAHUCIO, BUENA FE DEL ARRENDATARIO, GENERICA, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARASE terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre arrendador CESAREO ROMERO DIAZ y como arrendatario COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., bien inmueble ubicado dentro del lote de terreno de mayor extensión identificado con nomenclatura urbana Carrera 48 números 19-70, Playa Rica, cuyos linderos generales del inmueble de mayor extensión son : por el norte: en extensión de doscientos metros con Roberto Parra, Alvaro Gutiérrez, Luis Alberto Gaitán Suarez, y Jesús M. Gutiérrez P.; oriente, en extensión de cincuenta metros, con terrenos de la misma vendedora; sur, en extensión de doscientos metros con Luis Alberto Gaitán Suarez; occidente, en extensión de cincuenta metros con carretera que de Villavicencio conduce a Acacias y encierra.

El inmueble a restituir al arrendador CESAREO ROMERO DIAZ tiene los siguientes linderos: por el norte colinda en veinte metros con propiedad del señor Cesáreo Romero Díaz; por el oriente, en quince metros con propiedad del señor Cesáreo Romero Díaz; por el sur en veinte metros con propiedad del señor Cesáreo Romero Díaz, por el occidente en quince metros con propiedad del señor Cesáreo Romero Díaz

14

Y en esta sede judicial lo que se está pretendiendo es que responda por unos daños o efectos que se generaron con la terminación del contrato y las obligaciones que tenían las partes al haberse dado fin al mismo.

En consecuencia, se mantendrá incólume el auto motivo de inconformidad, porque esta sede judicial considera que se cumplió con los requisitos que establece la norma para admitir la demanda

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el auto motivo de inconformidad que admitió la demanda.

SEGUNDO: CONTABILIZAR por secretaria los términos para contestar la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

(2)

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

Bogotá D.C., 7 de diciembre de 2021
Notificado el auto anterior por anotación
en estado de la fecha.

No. 196

Firmado Por:
Edilma Cardona Pino
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 018
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c4b3770267bd69abe1b67499a42456f27ece1b701ae87127cf64c10cab97fa05**

Documento generado en 07/12/2022 07:55:12 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Calle 12 No.9-23, Piso 5º
ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., 7 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Ejecutivo No. 2021 0388

I.- Como el demandado dio cumplimiento al requerimiento elevado mediante auto del 19 de septiembre de esta anualidad, se insta:

DECIDIR lo que en derecho corresponda, como quiera que, dentro del término legal del traslado, la pasiva no enfrentó las pretensiones del demandante, trayendo como consecuencia proceder, en la forma prevista en el canon 440 del código general del proceso, para lo cual cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, a través de apoderado judicial, presentó demanda **EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de mayor cuantía contra **ARMANDO RAMÍREZ GARCÍA**, reclamando el cobro coactivo de la obligación contenida en el Pagare No. 93121845, suscrito el día 23 de septiembre de 2016.

Al reunir las exigencias legales, mediante proveído del 1º de diciembre de 2021, se libró mandamiento de pago en contra del demandado, por el monto de 9.913,1284 UVR equivalentes al 13 de agosto de 2021 a \$2.821.004,72 M/cte., representado en ocho (8) cuotas adeudadas, correspondiente a los meses de enero a agosto de 2021; 650.024,4925 UVR equivalentes al 13 de agosto de 2021 a la suma de \$175.979.159,90 M/cte, como capital insoluto, más los intereses moratorios generados sobre las cuotas en mora, así como los causados sobre el capital insoluto.

Al demandado se le enviaron las diligencias de notificación al correo electrónico armandoraga65@gmail.com, el día 29/03/2022, obteniendo como resultado, la lectura del mensaje; motivo por el cual se le tuvo notificado de manera personal y bajo los apremios del artículo 8º del Decreto 806/2020.

De conformidad con el numeral 3º del artículo 468 y el numeral 1º del artículo 365, en armonía con el artículo 366 ibídem, se condenará en costas a la parte demandada, por aparecer causadas.

Por lo discurrido, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución por las sumas ordenadas en el mandamiento de pago adiado el 1º de diciembre de 2021.

SEGUNDO: PRACTICAR la liquidación del crédito y costas conforme a lo señalado por los artículos 446 y 366 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas de la instancia a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$6'350.000__M/cte.

CUARTO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

QUINTO: ENVIAR el proceso a los Juzgados de Ejecución, una vez ejecutoriado el presente proveído, conforme lo dispone el Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 en concordancia con el Acuerdo No. PCSJA17-10678 de 26 de mayo de 2017 "Por el cual se fija el protocolo para el traslado de procesos a los Juzgados Civiles y de Familia de Ejecución y se dictan otras disposiciones", modificado por Acuerdo PCSJA18-11032 del 27 de junio de 2018.

II.- El certificado de tradición y libertad, arrimado por el demandante, se agrega a los autos y como se evidencia que el embargo fue debidamente registrado, se insta:

DECRETAR El secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50 C - 1232578**, para lo cual se comisiona al señor ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA; a quien se libraré despacho con los insertos del caso. Se designa como secuestre a la entidad DELEGACIONES LEGALES SAS ubicado en la Calle 20 #5-24 Bloque 7 Apto 204 (Soacha), Tel.3017260179, móvil 3013609779, dirección electrónica delegacioneslegales@gmail.com, quien hace parte de la lista oficial de auxiliares de la justicia.

Envíese la comunicación pertinente. Se fija como honorarios la suma de \$_____ M/CTE.

NOTIFÍQUESE

EDILMA CARDONA PINO

Juez

Rso

**JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

9 DE DICIEMBRE DE 2022

**NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE LA FECHA.**

No. 197

Firmado Por:

Edilma Cardona Pino

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 018

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d8415dda773121baf4ceac76a20415083fe709032f9a1a71acd79c3979cd40ab**

Documento generado en 07/12/2022 03:32:14 PM

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

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



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Calle 12 No.9-23, Piso 5°
ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., 7 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Restitución De Tenencia No. 2021-0304

Atendiendo la documentación arrojada por el demandante, se insta:

INCORPORAR las diligencias de notificación adosadas por el demandante, mediante los cuales se acredita el envío de la providencia a notificar, a la dirección electrónica del ejecutado.

DECIDIR lo que en derecho corresponda, como quiera que, dentro del término legal del traslado, la pasiva guardó silencio, trayendo como consecuencia proceder, en la forma prevista en el numeral 3° del canon 384 del código general del proceso, para lo cual, cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

EL BANCO DAVIVIENDA S.A., actuando mediante apoderado judicial, instauró demanda de **RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE** contra **MARLENE ROMERO DE RAMÍREZ**, respecto del inmueble ubicado en la CALLE 145 A No. 15 – 69, APARTAMENTO 309 GARAJE 23 DEPOSITO 35 Edificio Palmanova PH, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50 N – 20800902 ; 50 N – 20800778 y 50 N - 20800638 de esta ciudad, comprendido dentro de los linderos enunciados en la demanda y en la escritura pública No. 734 del 18 de febrero de 2017 de la Notaría 40 del círculo de Bogotá.

Manifiesta que mediante documento privado de fecha 30 de julio de 2020, la demandada MARLENE ROMERO DE RAMÍREZ celebró con la entidad financiera el “Otro Si”, al contrato inicialmente firmado el 30 de marzo de 2017, al Contrato de Leasing Habitacional No. 06000005900280831, donde el demandado es el locatario – arrendatario, y el banco como arrendador.

Expone que el contrato de arrendamiento se celebró por la suma de \$313.980.628.87 por el término de 240 meses contados a partir del 30 de julio de 2020 y los locatarios (arrendatarios) se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual de \$4.070.000 m/cte., mes vencido,

junto con los cargos de seguro y demás garantías constituidas; así como, el interés remuneratorio a la tasa del 7.75% EA.

Causal: Refiere la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde septiembre de 2020 a junio de 2021, cada canon a \$4.070.000 m/cte., cuya suma total asciende a \$40.700.000 m/cte.

Trámite: Como quiera que la demanda de restitución de inmueble arrendado reunió los requisitos de los artículos 82 a 84 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 384 *ídem* y la Ley 820 de 2003, el Juzgado la admitió el 8 de octubre de 2021.

Notificación: El auto admisorio de la demanda se notificó a la pasiva en el correo electrónico MARLENEROMERODER@GMAIL.COM., el día 15 de julio de 2022, obteniendo como resultado “acuse de recibo abierto por destinatario”, por tanto, se le tiene notificado de manera personal, tal como lo reglamenta el artículo 8º de la ley 2213/2022, quien, dentro del término para comparecer al proceso, guardó silencio.

Puestas así las cosas, el Juzgado descende a finiquitar la instancia, para lo cual se han de efectuar las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el presente caso, los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer el asunto planteado, por razón de su naturaleza, su cuantía y la ubicación del inmueble que se pretende sea restituido; las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en esta Litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley, aunado a que no se observa vicio ni causal de nulidad que invalide lo actuado.

El contrato de *Leasing* es un tipo de negocio jurídico de carácter comercial, mediante el cual se entrega un bien a una persona, o, a una sociedad para que la usen con la obligación de pagar un canon durante un tiempo determinado, con la opción de compra al finalizar el mismo¹.

La Corte Suprema de Justicia indicó que², “es este, entonces, un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada –por la ley- para

¹ STP7250-2014 Radicación N° 73583 corte suprema de justicia Sala de decisión de tutelas MP Eugenio Fernández Carlier

² sentencia CSJ SC, 13 dic. 2002, rad. 6462

*celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro **la tenencia** de un determinado bien corporal –mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior –por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes."*

El contrato base de la acción, contiene evidentemente la relación contractual de tenencia que refiere la demanda, indica el objeto del mismo, así como los contratantes y el canon de arrendamiento pactado para el efecto.

El hecho que soporta el incumplimiento alegado por el demandante, se concreta, en que el locatario, dejó de pagar la renta en los términos convenidos en la cláusula 10ª del contrato de Leasing, esto es, a los arrendadores cada mes.

Por mandato expreso del legislador, son causales para que el arrendador pueda plantear la terminación del contrato, "La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.". Por su parte el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P. señala que "Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda y el demandante presenta prueba del contrato; el juez dictará sentencia ordenando la restitución.

Aplicado lo anterior al sub examine, salta a la vista que debe decretarse la restitución del inmueble descrito en la demanda, pues el señalamiento de que la pasiva quebrantó su deber de pago de canon de arrendamiento en los términos convenidos, se enmarca en las causales de finalización contractual anotadas, el cual no fue controvertido ni mucho menos desvirtuado por la pasiva.

Entonces, satisfechas como se encuentran tales circunstancias procesales, esto es, con la demanda se acompañó prueba escrita del contrato de Leasing arrendamiento y la parte demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de

contradicción que le contempla, como se anunció, se accederá al petitum de la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Habitacional No. 06000005900280831, celebrado entre **BANCO DAVIVIENDA S.A**, como arrendador y el señor **MARLENE ROMERO DE RAMÍREZ** en su calidad de locatario (arrendatario).

SEGUNDO: DECRETAR la **restitución** del inmueble ubicado en la CALLE 145 A No. 15 – 69, APARTAMENTO 309 GARAJE 23 DEPOSITO 35 Edificio Palmanova PH, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50 N – 20800902 ; 50 N – 20800778 y 50 N - 20800638, de Bogotá, descrito y alinderado como se especifica en la demanda, por mora y falta de pago de los cánones de arrendamiento, por parte del locatario **MARLENE ROMERO DE RAMÍREZ**, a la entidad demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**,

ADVERTIR que la entrega debe realizarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

COMISIONAR con amplias facultades, al señor ALCALDE LOCAL de la zona respectiva, en el evento de no efectuarse la restitución en el término señalado. Por secretaría, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas causadas en el presente proceso.

SEÑALAR como agencias en derecho la suma de \$ 2'000.000 _____.
Líquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDILMA CARDONA PINO
Juez

Rso

JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

9 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN
EN ESTADO DE LA FECHA.

No. 197

Firmado Por:
Edilma Cardona Pino
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 018

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a8d613fba5a9ac250e19b5435ddcce6e3eb55388c81781b683c5be0bfd9cf16b**

Documento generado en 07/12/2022 03:26:48 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Calle 12 No.9-23, Piso 5°
ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., 7 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Divisorio No. 2020 0374

I.- Acorde al memorial allegado por la parte demandada:

TENER en cuenta que la pasiva, manifestó atenerse como prueba el dictamen pericial allegado a la demanda inicial.

SEÑALAR que conforme a la respuesta dada por la pasiva, genera automáticamente el desistimiento de la oposición presentada al avaluo allegado por la parte demandante.

II.- Conforme lo manifestado por la demandada, se debe dar cumplimiento a lo reglado en el artículo 411 del ordenamiento general del proceso:

DECRETAR la venta del bien inmueble ubicado en la calle 73 A sur #13 - 19 E, urbanización Brasilia, segundo sector, Lote #4, Manzana 74, identificado con el folio No. **50S-949499**.

III.- Del pedimento elevado por la actora:

ACEPTAR la sustitución al mandato que hace el abogado ISIDRO CASTRO ORJUELA, en favor del doctor RAMÓN ACEVEDO GÓMEZ como apoderado sustituto judicial de la parte demandante, en los mismos términos y para los mismos fines del mandato primigenio.

IV.- De la comunicación procedente de la oficina de instrumentos públicos, se insta:

a).- ADOSAR a los autos, la comunicación No. 50S2022EE21343 adiada el 3 de octubre de 2022, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mediante la cual, informa que la medida se registró, en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 S - 949499.

b).- DECRETAR El secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50 S - 949499**, para lo cual se comisiona al señor ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA; a quien se librára despacho con los insertos del caso. Se designa como secuestre a la FABIO ANDRES CÁRDENAS CLAVIJO ubicado en la Calle 21 #8-63 Oficina 303, móvil 3112804593, dirección electrónica ingmusica@hotmail.com, quien hace parte de la lista oficial de auxiliares de la justicia.

Envíese la comunicación pertinente. Se fija como honorarios la suma de \$_____ M/CTE.

NOTIFÍQUESE

EDILMA CARDONA PINO
Juez

Rso

JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

9 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE LA FECHA.

No. 197

Firmado Por:
Edilma Cardona Pino
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 018
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c62b888ad8af96652459944c8a6aeae510636384b9ecef25a0d46fc62ba9f303**

Documento generado en 07/12/2022 03:22:44 PM

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