

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 11001-40-03-044-2021-0013-00

A fin de continuar con el trámite del proceso, se fija fecha el **día 16 de abril de 2024 a las 2:30 p. m.**, con el fin de llevar a cabo diligencia de inspección judicial prevista en el art. 375 del CGP. La misma se adelantará con intervención de perito evaluador, quien deberá emitir dictamen pericial con el lleno de los requisitos previstos en el art. 226 del CGP y la Ley 1673 de 2013, sobre los siguientes puntos:

- (i) identificar el(los) bien(es) inmueble(s) objeto de pertenencia por su ubicación, área, medidas y linderos, precisando si pertenece(n) a un predio de mayor extensión, caso en el cual deberá identificarse las medidas y linderos generales del predio en mayor extensión y las específicas del(los) inmueble(s); (ii) determinar la correspondencia entre la información catastral y registral del(los) predio(s) vs. la información física; y (iii) el(los) avalúo(s), mejoras realizadas y vetustez.

Desígnese a ALBERTH YOANNY LOPEZ GRUESO, quien podrá ser notificado a través del correo yoloing@yahoo.com, para que, en el término de 10 días siguientes a su posesión, rinda el correspondiente dictamen. Comuníquesele su designación y fíjese como gastos provisionales la suma de \$650.000 pesos moneda legal colombiana, rubro que será cancelado por la parte actora.

Prevéngase a las partes y apoderados que, *de considerarlo pertinente*, se adelantará en la misma audiencia, además de la inspección judicial, las etapas previas en los artículos 372 y 373 del CGP, de manera que los testigos solicitados deberán estar a disposición del despacho en dicha fecha y hora. La inasistencia injustificada a esta audiencia acarrearán las sanciones procesales y pecuniarias previstas en el numeral 4° del artículo 372 *ibídem*.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 233 del Código General del Proceso, se previene a las partes y apoderados, para que le brinden la colaboración necesaria al perito que va a rendir la experticia decretada, allegando los

documentos que éste requiera, en caso de que los solicite y permitiendo el ingreso al inmueble, so pena de hacerse acreedores a las sanciones legales pertinentes.

Frente a la solicitud de oficiar al Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, el mismo se deniega por no cumplir con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 173 del C.G.P.

Se hará uso de los medios electrónicos, especialmente la aplicación de Microsoft Teams, para el efecto, se requiere a las partes y a sus abogados esto es, para que informen inmediatamente y en todo caso, antes de la fecha asignada y al correo institucional, el correo electrónico con el cual, van a ser partícipes en la audiencia, posteriormente, deberán confirmar su asistencia el día anterior.

Igualmente, de no poderse llevar a cabo la audiencia por la precitada aplicación, se hará uso de las demás herramientas tecnológicas a nuestro alcance (Zoom, WhatsApp, Skype, etc.), por lo que es indispensable que se informen con antelación todos los medios de notificación o comunicación, tanto propios de los abogados sus representados.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE(2)

El juez,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **27d49ede1e6329e5548fff5537f43fd63531336d3354310579359917ae3d2f53**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:50 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 11001-40-03-044-2021-0013-00

Como quiera que la parte demandante no dio cumplimiento a lo dispuesto mediante el proveído anterior, se tiene por no subsanada la demanda, motivo por el cual al tenor del art. 90 del C. G del P. se impone su RECHAZO.

Déjense las constancias del caso, teniendo en cuenta que el archivo se remitió de manera digital.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (2)

El juez

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **473dc73afc813189c218a7cd691959d88912e8e22b9997d66d920e59ed78fa73**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:42 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 11001-31-03-044-2021-00090-00

Para todos los efectos legales téngase en cuenta y se deja a disposición de las partes lo informado por la Fiscalía 116 seccional, Juzgado 18 Penal Municipal Función Control Garantías - Bogotá - Bogotá D.C. y el Grupo Archivo Tecnológico de Paloquemao [pdf_102-103, 108 -115 y cd 03].

Agréguese a autos los actos de enteramientos allegados por la parte actora [pdf_104]; a quien se le requiere para que i) proceda a remitir la notificación de que trata el artículo 292 del C.G.P. al señor Jorge Enrique Vera Corredor a la dirección Carrera 10 B N° 36 A – 73 Sur B. Pijaos, por cuanto la causal de devolución fue «se rehúsa a recibir» según la certificación de la empresa de mensajería [pdf_104 pág. 2]; y ii) aporte la constancia emitida por la empresa de servicio postal del resultado de la notificación enviada al señor Fabio Rueda a la dirección calle 6 nro. 13-48 barrio Serrezuela Madrid Cundinamarca.

Teniendo en cuenta la consulta de la Base de Datos Única de Afiliados BDUA del S.G.S.S.S. que antecede, se ordena a la secretaria del despacho remitir comunicación electrónica a NUEVA EPS S.A. para que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la recepción del mensaje respectivo, informen a este despacho la dirección electrónica y de residencia del señor **Fabio Rueda** (c.c. 17060223); así como dirección de trabajo o demás datos de su empleador, con el fin de lograr su notificación. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del art. 291 del CGP en concordancia con el parágrafo 2° del art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

Conforme a la informado por la Fiscalía 116 seccional y la consulta realizada por el despacho en el SPOA, se ordena oficiar a la Fiscalías 60 y 45 Especializadas de la Unidad Fe Publica y Orden Económico, para que informen a este despacho las resultas o el estado actual de la investigación 110016000050201406112 y 110016103694201301049 respectivamente; y además informen a este juzgado si el señor Jorge Enrique Vera Corredor con C.C. 19.270.315 se encuentre aún con detención domiciliaria en la carrera 10 B N°36 A -73 Sur B, de no ser así, indicar el

lugar donde se encuentra a la fecha, con el fin de lograr su notificación dentro del asunto de marras. Secretaría proceda de conformidad.

Comuníquese directamente por secretaría, en atención a lo previsto en el artículo 111 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ**

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **295711347bc769bde0d2146c4cf5ab3b4937ce5cec99b674ddf0ba5d368ea767**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:50 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

RADICADO: 11001-31-03-044-2021-00167-00

Teniendo en cuenta que la parte demandante no acató el auto de fecha 29 de septiembre de 2023, en el cual se le indicó de manera clara la actuación echada de menos y, superado el término de 30 días que establece el numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO. Decretar la terminación del presente proceso de la referencia por **DESISTIMIENTO TÁCITO.**

SEGUNDO. Advertir que la demanda podrá formularse nuevamente, pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya podido producir la presentación y notificación de esta demanda, tal como lo dispone el literal f) del numeral 2° del artículo 317 del C.G.P.

TERCERO. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieran ordenado en este asunto. En caso de existir embargo de remanentes, póngase a disposición del despacho que los solicitó, de conformidad con el artículo 466 del C.G.P. Líbrense las comunicaciones pertinentes.

CUARTO. Ordenar el desglose de los documentos allegados con la demanda, con la constancia que se terminó por desistimiento tácito.

QUINTO. Condenar en costas a la parte demandante. Para el efecto señálense como agencias en derecho la suma de \$200.000.00

En firme el presente proveído y cumplido lo anterior archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El juez,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **23fdb98bcc611c94eb76062eadb42d3448c3243ffb1c0e73015dafb96cf9dba**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:48 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado nro. 110013103044**20210047900**

Agréguense *las piezas procesales* remitidas por el Juzgado 12 de Familia de Bogotá sobre el expediente con radicado número 11001-3110-012- 2006-00762-00 y que corresponde al proceso de sucesión del causante Hermes Miguel Rivera Jaimes. Así mismo, téngase en cuenta la documental aportada por el apoderado de la demandada contenida en los archivos digitales 013 a 019 de la carpeta incidental. Sobre estos documentos se corre traslado a las demás partes por el término de tres (3) días siguientes a la notificación de la presente providencia para los fines de contradicción (cfr. art. 174 CGP). Téngase en cuenta que para el momento de la remisión el proceso se encontraba al despacho, de manera que de conformidad con lo previsto en el art. 118 del CGP, no corrían términos.

Vencido el término, por secretaría ingrésese el proceso al despacho de *manera inmediata* para garantizar la continuidad del proceso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

El juez,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **b838b85bbe64e4c3db2a80d0fb3db0fb671fd57fa9d67172a87cd566e6e6e6c0**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:52 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: No. 110013103044**20220002900**

Como quiera que en el presente asunto no existe pruebas por practicar, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, se procede a emitir la siguiente sentencia anticipada, previa los siguientes,

Antecedentes

1. Mediante providencia de 18 de febrero de 2022 (archivo 09), se libró mandamiento de pago a favor del BANCOLOMBIA S.A. y en contra de: **i)** DALMATA S.A.S, DIEGO RICARDO MONCADA CARRILLO y DIEGO ALEXANDER MONCADA SOTELO por las sumas de dinero contenida en el pagaré sin número y **ii)** en contra de DALMATA S.A.S. y DIEGO RICARDO MONCADA CARRILLO por los pagarés nro. 490103123 y 490102598.

2. En proveído del 31 de mayo de 2022 (archivo 30) se tuvo por notificado a los demandados por conducta concluyente, quienes en oportunidad formularon las excepciones que denominaron "prescripción extintiva de la acción cambiaria"; "cobro de lo no debido"; "realidad sustancial prevalente sobre la literalidad de los pagarés no. 490103123 y no. 490102598" y "abuso de la facultad establecida para llenar los espacios en blanco" (archivo 17).

De las defensas incoadas, se corrió traslado a la parte ejecutante en debida forma, quien dentro del término legal replicó su improcedencia (archivos 36 y 38).

En auto del 29 de noviembre de 2022 (archivo 41) se puso de presente que en aplicación del artículo 278 del Código General del Proceso, se emitiría sentencia anticipada.

Consideraciones

1. Los presupuestos procesales necesarios para emitir esta decisión de fondo no ameritan reproche como tampoco se observa causal de nulidad que deba ser declarada.

2. Prevé el artículo 422 del Código General del Proceso que podrán “demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él”, motivo por el cual la doctrina y la jurisprudencia han señalado insistentemente que el proceso ejecutivo se caracteriza por la existencia de un derecho cierto y determinado perseguido en la demanda, certidumbre que debe emanar del título del cual se pretende su ejecución, por lo que les es prohibido al juez o a las partes otorgar mérito ejecutivo a los documentos que no satisfacen los requisitos que perentoriamente exige el artículo en cita.

En ese orden de ideas, se ha dejado por sentado que en el documento en el que se incorpore la obligación deben estar “completamente expresados en el título los términos esenciales del mismo, tales como el contenido y las partes vinculadas a él, de suerte que, *per se*, resulte inequívoca e inteligible”, por manera que, se concluye, que en relación a los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad que prescribe el canon en estudio, se configure su ausencia cuando ésta es “equivoca, ambigua o confusa, por no tener la suficiente inteligibilidad para distinguir en forma palmaria el contenido o alcance del objeto o de la prestación, o cuando sólo ostenta expresiones implícitas o presuntas, como también cuando está sometida al cumplimiento de una condición.” [Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, sentencia del 28 de abril de 1999. M. P. César Julio Valencia Copete].

3. En el evento en estudio con el libelo se allegaron los pagarés: i) sin número; ii) No. 490103123 y iii) No. 490102598 vistos de folios 1 a 14 del archivo 01, por las sumas de: \$4`985.000,00; \$190`417.901,00 y \$400`266.715,00; y el segundo y tercero el **15 de diciembre de 2021**, instrumentos de los que emana la existencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles en cabeza de los demandados y deja en evidencia la viabilidad para que se librara, *ab initio*, como en efecto se hizo, mandamiento de pago por los conceptos reclamados, sin que fuera necesario el reconocimiento de firmas, al presumirse su autenticidad.

4. Para enervar las aspiraciones procesales incoadas, la parte demandada formularon al unísono las excepciones que denominaron: **a)** “prescripción extintiva de la acción cambiaria”; **b)** “cobro de lo no debido”; **c)** “realidad sustancial prevalente sobre la literalidad de los pagarés no. 490103123 y no. 490102598” y **d)** “abuso de la facultad establecida para llenar los espacios en blanco” fincada la primera, en que el cartular por un capital de \$4.985.000 se suscribió el 17 de febrero de 2015, con fecha de vencimiento el 5 de octubre de 2021, y por ende, contabilizando los 3 años que indica la norma, desde la data de la creación del pagaré, se superaron con suficiencia ese término; la segunda se basó en que al configurarse el fenómeno de la prescripción no se podría cobrar el referido título; la tercera y cuarta hace referencia, en que la ejecutante no le desembolsó las sumas de \$190.417.901 y \$400.266.715, pues esas cifras obedecen a la reestructuración de

créditos que se produjo con la pandemia y son el total de varias obligaciones, por ende, se cometió un abuso al llenar los espacios en blanco.

5. A efectos de absolver las defensas planteadas, memórese que las decisiones judiciales deben encontrarse soportadas en las pruebas que de manera oportuna y regular se alleguen al proceso, pues éstas constituyen el instrumento de convicción del juzgador sobre la existencia de los hechos que se controvierten en el proceso, motivo por el cual incumbe al extremo interesado probar el supuesto fáctico de las normas que consagran el efecto jurídico que se persigue, tal como se advierte de la lectura de los artículos 164 y 167 del Código General del Proceso en armonía con el artículo 1757 del Código Civil.

6. En el *sub-lite* está demostrado que de los valores de \$4`985.000,00; \$190`417.901,00 y \$400`266.715,00 por concepto de capital, incorporados en los pagarés soporte de esta ejecución, no se efectuó pago al acreedor, habida cuenta que el extremo pasivo no allegó medio de convicción alguno que permita comprobar ese hecho.

A fin de resolver el asunto sometido a estudio, resulta necesario señalar que en relación con las acciones derivadas de los títulos valores el Código de Comercio ha establecido una serie de plazos perentorios dentro de los cuales ellas han de ejercitarse, so pena que prescriban. Para tal efecto, el artículo 789 de dicho ordenamiento, como norma general establece que la acción cambiaria directa "prescribe" en tres años a partir del día del vencimiento.

Bajo tal óptica debe señalarse que los argumentos de la pasiva no tienen asidero, como quiera que fundó las primeras defensas en que los cartulares materia de ejecución se encontraban prescritos, atendiendo la data en que los mismos se suscribieron, en el año 2015, fecha que no puede tenerse en cuenta, pues tal como ya se hizo en mención, la contabilización del término es a partir de la fecha de vencimiento, es decir, desde que la obligación es exigible, ello es, el 5 de octubre de 2021 y 15 de diciembre de 2021.

Para los efectos, también debe señalarse que el asunto de marras se interrumpió civilmente con la presentación de la demanda judicial (17/01/2022)¹, pues se libró mandamiento de pago el 18 de febrero de 2022² y la parte pasiva fue notificada por conducta concluyente, dentro del lapso previsto en el postulado 94 del C.G.P.

En consecuencia, al no prosperar la defensa de "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA", resulta infructuosa el "COBRO DE LO NO DEBIDO", pues no se

1 Archivo 02

2 Archivo 09

está ejecutando una suma de dinero que no se adeuda, ni se probó que alguna de las obligaciones que emergen de los pagarés se haya cancelado.

7. Ahora, en relación con las excepciones denominadas “REALIDAD SUSTANCIAL PREVALENTE SOBRE LA LITERALIDAD DE LOS PAGARÉS No. 490103123 y No. 490102598” y “ABUSO DE LA FACULTAD ESTABLECIDA PARA LLENAR LOS ESPACIOS EN BLANCO”, debe memorarse que de conformidad con lo previsto en el artículo 622 del Código de Comercio el tenedor legítimo de un título valor está facultado para llenar los espacios en blanco de conformidad con las instrucciones que el suscriptor haya impartido y antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora. “Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo”.

La prueba de las instrucciones puede devenir por cualquier medio, sólo que si el creador se opone alegando violación a las disposiciones que impartió para completar el título, es suya la carga probatoria según el artículo 174 del Estatuto Procesal Civil, es decir, a quien le compete desvirtuar el derecho literal y autónomo incorporado en el título valor.

Bajo este entendido, los pagarés báculo de esta ejecución cumplen con las exigencias generales y especiales exigidas por el Código de Comercio, por lo que son títulos valores y como tal se caracterizan por los principios de literalidad, incorporación, legitimación y autonomía.

Por el primero de esos principios se entiende que lo que conste en el título valor es lo que existe, por lo que cualquier persona puede conocer el contenido del derecho con la simple observación del título; por el segundo se puede afirmar que derecho y documento son inseparables; por el tercero se pregona la calidad de titular que tiene el tenedor de un instrumento negociable para ejercer el derecho que se encuentra incorporado en éste, esto es, obtener judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de la obligación allí contenida y, frente al último se ha dicho que consiste en el ejercicio independiente que ejerce el tenedor legítimo del título sobre el derecho en él incorporado. Características que, se insisten, están presentes en los cartulares que coercitivamente se cobran en este asunto.

En este punto conviene destacar que no existe lugar a duda que los pagarés se otorgaron con espacios en blanco, siendo diligenciados conforme a la carta de instrucciones que firmaron los demandados, por lo que conocer el origen de los dineros resulta para esta instancia inocuo, pues como se ha recalcado a lo largo de la exposición, los cartulares son claros, expresos y exigibles; se presumen auténticos y como tales hacen fe de su otorgamiento y de las declaraciones o disposiciones que en ellos se hayan consignado, razón por la cual su contenido, en

línea de principio, se debe considerar como una expresión cierta de la voluntad del signatario. Dicho en otras palabras, que el derecho incorporado en ellos es verídico. Memórese además que la eficacia de la obligación cambiaria se deriva de la firma puesta en los títulos y de su entrega con la intención de hacerlos negociables conforme a la ley de su circulación (cfr. art. 625 CGP).

Ahora, si se pretende discutir el monto que se adeuda, debió acreditarse por la pasiva los montos cancelados o los respectivos abonos en caso de haberlos realizado, circunstancia que no acaeció. Es más, si nos adentramos a lo reiterado en la carta de instrucciones de cada uno de los cartulares, se indicó que el Banco podría llenar el pagaré en la cuantía total de todas las obligaciones que se adeudaran (f.8 archivo 01), por lo que ante el incumplimiento de los demandados en los pagos se diligenciaron de esa forma.

8. En ese orden de ideas, es procedente ordenar seguir adelante la ejecución, como quiera que no se demostró la existencia de circunstancia alguna que enervara las aspiraciones procesales del extremo actor, amén que no hay pruebas por practicar, situación que impone dictar sentencia anticipada al tenor de lo normado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. DECLARAR no probadas las excepciones propuestas.

Segundo. Seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el auto proferido el 18 de febrero de 2022.

Tercero. AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro del presente asunto. De igual manera deberá procederse respeto de aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas.

Cuarto. Disponer que las partes practiquen la correspondiente liquidación del crédito, atendiendo lo preceptuado en el artículo 446 del Código General del Proceso.

Quinto. Condenar a la parte ejecutada al pago de las costas. Se fija como agencias en derecho la suma de \$6`000.000.00.

Sexto. En firme esta providencia envíese el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (3)

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ**

**Firmado Por:
Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 044
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: **1f869389fcafae3b41bc8e9a08cd2426e5006a57e57abadd66f4275584491456**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:45 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: No. 11001 31 03 044 **2022 00029 00**

1. Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Civil- (archivo 05 carpeta 3).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (3)

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Juez

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **5204a3f1417277031ce311a91cdefaca5fc022a1bed49a0cc94307096495acc4**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:49 PM

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

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: 110013103044**20220002900**

En atención al oficio nro. 2644 de octubre 18 de 2022, proveniente del Juzgado 69 Civil Municipal de Bogotá, transformado transitoriamente en 51 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (cfr. archivo digital 030), se dispone tener en cuenta el embargo de remanentes y/o de los bienes que se lleguen a desembargar de la parte demandada Dalmata DM SAS y Diego Ricardo Moncada Carrillo, en el presente juicio, en el momento procesal oportuno y en su respectivo turno hasta el límite de \$12.400.000 pesos.

Por secretaría ofíciase al estrado judicial que ordenó la cautela, informando el cumplimiento y acatamiento de la medida.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (2)

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **d7f423f9714dedce300fa4f6b8ee44e1a1c2080ca8c9404318087c0ecfb16410**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:44 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 11001-31-03-044-2022-00333-00

Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte demandante y que el término concedido en el auto anterior venció en silencio, de conformidad con lo dispuesto en el art. 314 del C. G. del P., *en concordancia con el numeral 3 del artículo 316 ib, se*

RESUELVE

1. Aceptar el desistimiento que hace el Banco Davivienda S.A. respecto de los efectos de la sentencia de fecha 10 de febrero de 2023.
2. Levantar las medidas cautelares decretadas en el presente asunto. En caso de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo solicite. Asimismo, Oficiése al secuestre para que haga entrega del bien inmueble secuestrado, en caso de estarlo.
3. No se ordena el desglose de los documentos soporte de la ejecución, pues la demanda se adelantó de manera digital.
4. Sin condena en costas y expensas.
5. Archívese el expediente una vez cumplidas las anteriores disposiciones.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito
Civil 044
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: **88164c6b94678b0ce6aa83ac890379eb2811c10ca64956dcf75c643b4370ffb3**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:51 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 110013103044**20230047800**

Como quiera que la parte demandante no dio cumplimiento a lo dispuesto en proveído anterior, se tiene por no subsanada la demanda, motivo por el cual al tenor del art. 90 del C. G del P. se impone su rechazo.

Déjense las constancias del caso, teniendo en cuenta que el archivo se remitió de manera digital.

NOTIFÍQUESE,

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ**

Firmado Por:
Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 044
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: **c42db9c9f6415a583f78859000659c6312a27a0859d4b8bc54eb0f43dd36d196**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:43 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 110013103044**20230049200**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso se inadmite la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen las siguientes deficiencias:

1. Complemente la demanda, indicando la dirección física de las partes, sus representantes y del apoderado judicial. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 82 del C. G. del P.
2. Complemente la demanda, indicando la dirección electrónica de la parte demandante y su representante. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 82 del C. G. del P.
3. Indique tanto en la demanda como en las pretensiones si pretende la ejecución con base en las facturas electrónicas, documentos autónomos conforme las normas mercantiles.
4. El abogado deberá acreditar la inscripción de su correo electrónico ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA)¹.
5. De conformidad con el artículo 773 del código de Comercio, acredítese en legal forma el recibido de las facturas objeto de la acción por el deudor – acuse de recibido, confirmación de recibido o constancia de aceptación.
6. Apórtese con el memorial subsanatorio, el escrito íntegro de la demanda con las correcciones a que haya lugar y de conformidad a las inadmisiones estudiadas.

NOTIFÍQUESE,

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ**

¹ Numeral 15, Art. 28 Ley 1123 de 2007 en concordancia con el art. 31 del Acuerdo PCSJA20-11567.

Firmado Por:
Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 044
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: **46e2017fd3e35e03330164cd37de994d02ea21c119bd74c392f313241b961a06**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:43 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: 11001-31-03-044-**2023-00548**-00

Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por los artículos 82 a 89 del C. G. P., y como quiera que los documentos allegados con la demanda prestan merito ejecutivo, al tenor del artículo 422 *ibídem*, el juzgado dispone librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva para la efectividad de la garantía real de mayor cuantía a favor de **Banco Caja Social S.A.** y en contra de **Ángel Dario Caro Aguilar** por las consecutivas obligaciones:

1. Pagaré nro. 132209427847

1.1. \$ 40.082.895,45 por concepto de capital acelerado incorporado en el pagaré nro. 132209427847, además de los intereses moratorios causados a partir del 15 de noviembre de 2023 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

1.2. \$ 3.159.341,61 por concepto catorce (14) cuotas de capital dejadas de pagar desde septiembre de 2022 a octubre de 2023, pactadas en el pagaré nro. 132209427847, además de los intereses moratorios causados a partir del día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada cuota y hasta que se efectúe el pago total de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

2. Pagaré nro. 185200048575

2.1. \$ 168.241.089,20 por concepto de capital incorporado en el pagaré nro. 185200048575, además de los intereses moratorios causados a partir del 15 de noviembre de 2023 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

2.2. \$ 3.159.341,61 por concepto ocho (8) cuotas de capital dejadas de pagar desde marzo a octubre de 2023, pactadas en el pagaré nro. 185200048575, además de los intereses moratorios causados a partir del día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada cuota y hasta que se efectúe el pago total de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

Sobre costas se resolverá en oportunidad.

Decrétese el embargo y posterior secuestro de los bienes objeto de garantía real. Oficiese.

Notifíquese esta providencia de manera personal, de conformidad con lo previsto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 431 y 432 *ibidem*, la que también podrá efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. Lo anterior atendiendo las previsiones de que trata el canon 8º de la Ley 2213 de 2022, haciéndole saber a la parte ejecutada que cuenta con cinco (5) días para pagar o diez (10) para excepcionar.

Dese aviso de que trata el artículo 630 del Estatuto Tributario.

Se reconoce personería para actuar al abogado Roberto Uribe Ricaurte, como apoderado judicial de la parte actora.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **cff8d2928a0c994114559196e27709eaed29636b982c74fb4ea5353c999839ce**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:41 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C. treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 11001-31-03-044-**2023-00552-00**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso se inadmite la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen las siguientes deficiencias:

1. informe al despacho si se inició proceso de sucesión del causante Hugo Castillo Daza, caso en el cual deberá informar el juzgado en el que cursa, así como los herederos allí reconocidos, por lo que deberá dirigir la demanda y adecuar el poder contra aquellos de acuerdo a lo previsto en el inciso 3° del artículo 87 del Código General del Proceso, atendiendo a las previsiones de los artículos 82, 83 y 84 *ibídem*.
2. acredite el envío de la demanda, los anexos y el escrito de subsanación con destino a la parte demandada, por medio electrónico o físico. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 6 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

NOTIFÍQUESE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **7fb9494b3e93a7879e2058eabad9faf293173f4c4f805481c2b9f1844e1f0b69**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:40 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 11001-40-03-001- **2022-00012**- 01.

Analizadas las actuaciones adelantadas en el presente trámite, y como quiera que el recurso de apelación contra la sentencia proferida por el *a quo* no fue sustentado por la parte impugnante dentro del plazo previsto en el inciso 3° del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con en concordancia con el numeral 3° del artículo 322 del C.G.P., se declarara desierto.

Téngase en cuenta que una vez ejecutoriada la providencia de febrero 2 de 2023, mediante la cual se admitió la apelación del asunto, el recurrente debía sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes conforme lo prevé el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, esto es, hasta el 15 de febrero de 2023; sin embargo, ese mismo día la secretaría del juzgado ingresó el proceso al despacho, situación que motivo que, por auto del 2 de mayo de 2023, se ordenará que el proceso permaneciera en la secretaria por el término faltante, es decir, por un día, lapso que feneció el 4 de mayo del corriente, y el escrito de sustentación fue presentado de forma extemporánea el 8 de mayo.

En consecuencia, devuélvase el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044
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: **17705c628afe19db56fd1283c7b5173b84e201e61e4cf809b444f59f0ef7def8**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:47 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. noviembre 30 de 2023

Ref.: 11001400301920210026101

Demandante: Nicolas Ordoñez Carrillo

Demandados: Jorge Elvecio Acosta Beltrán y Distribuidora Acosta B Limitada

Asunto: sentencia de segunda instancia.

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por los demandados en contra la sentencia proferida por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá el pasado 3 de marzo de 2022.

1. Antecedentes

El señor Nicolas Ordoñez Carrillo presentó demanda de restitución de tenencia de bien inmueble arrendado en contra de Jorge Elvecio Acosta Beltrán y Distribuidora Acosta B Limitada, con el objeto de solicitar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el local comercial ubicado en la Calle 10 nro. 15-68 (sic) de la ciudad de Bogotá y la posterior restitución del inmueble.

Los hechos relevantes del caso advierten que el pasado 18 de diciembre de 2013, el finado Enrique de Jesús Ordoñez Noriega y los aquí demandados celebraron contrato de arrendamiento sobre el local comercial citado. El señor Ordoñez Noriega falleció el 25 de octubre de 2017, transmitiendo sus derechos al único heredero Nicolas Ordoñez Carrillo, según consta en la escritura pública 2656 de 2017 otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá.

El demandante, actual arrendador del predio, los días 2, 5 y 16 de marzo de 2020, a través de apoderado general, remitió comunicación a los arrendatarios informando la decisión de dar por terminado el contrato, invocando la causal dispuesta en el numeral 3 del art. 518 del C.Co. Pese a haber obtenido acuse de recibo de los mensajes, los demandados se han sustraído de la obligación de restitución.

Los demandados se opusieron a la totalidad de pretensiones. Argumentaron que han cumplido todas sus obligaciones contractuales, entre ellas el pago de cánones de arrendamiento correspondientes, según indicaciones de la señora Sara Ordoñez, representante del demandante. Agregaron en su defensa, que el día 16 de marzo de 2020 se solicitó la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento, contradiciendo lo acordado con el causante Jesús Enrique Ordoñez Noriega, con quien se pactó una permanencia de más de doce (12) años, derivado de los costos y erogaciones necesarias para el funcionamiento del local comercial, las cuales reclama y relaciona en su defensa.

Finalmente, precisó que los pagos se han realizado en consignaciones del 50 % con destino al demandante y 50 % con destino a la señora Magdalena Ordoñez de Zambrano, amén de las realizadas ante el Banco Agrario de Colombia, como quiera que el demandante se ha negado a seguir recibiendo dineros por concepto de cánones de arrendamiento.

2. Actuación procesal

Agotado el trámite procesal pertinente, la juez de instancia profirió sentencia en la que declaró infundadas las excepciones de mérito alegadas en la contestación de la demanda; dispuso la terminación del contrato de arrendamiento y ordenó la restitución del inmueble en favor del demandante, condenando en costas a los demandados.

3. Recurso de apelación

Inconforme con la decisión de instancia, el apoderado del demandado interpuso recurso de apelación, planteando como motivos de desacuerdo, en síntesis, los siguientes reparos:

- (i) Inconformidad por la condena en costas, al considerar que el monto fijado es desproporcionado.
- (ii) Inexistencia de prueba sobre el estado actual del inmueble, al que se le atribuye el estado de ruina.
- (iii) Acreditado del total de pagos de cánones de arrendamientos.
- (iv) Insiste en que el contrato es inexistente, porque no tiene objeto, derivado de la nomenclatura cuestionada sobre la dirección del predio. Ello, a juicio del demandado, cambió el objeto contractual.
- (v) Vulneración del derecho de igualdad y al trabajo, por descuentos ofrecidos a otros inquilinos y no a los demandados.

4. Consideraciones

Como consideración previa, el despacho advierte que, con la sustentación del recurso de alzada, el apoderado de los demandados solicitó el decreto de pruebas con la finalidad de verificar el pago total de cánones de arrendamientos efectuados a la fecha. Esa prueba deviene improcedente, fundamentalmente porque la solicitud no encaja en ninguno de los presupuestos del art. 327 del CGP, amén de que, como bien lo expresó la jueza de primera instancia, tal solicitud carece de pertinencia y sobre todo utilidad, pues desde la fijación del litigio se dejó en claro que el problema jurídico a resolver no gira entorno al presunto incumplimiento contractual derivado del cobro de cánones de arrendamiento.

Dicho lo anterior, se precisa que la competencia en sede de apelación se limita al examen de los puntos específicos objeto del recurso expuesto por el apoderado del demandado, en aplicación de lo consagrado en el artículo 328 del Código

General del Proceso, según el cual *“el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.”*

Con ello en mente y para ir depurando la controversia, es pertinente advertir que, tratándose de arrendamiento de local comercial, la legislación mercantil trae una serie de prerrogativas otorgadas a favor del arrendatario empresario, las cuales se constituyen en normas de carácter imperativo y por ende de obligatorio cumplimiento.

Dentro de ese sistema de protección, se encuentra la renovación del contrato, que es el principal derecho otorgado al arrendatario cuando el empresario ha ocupado a título de arrendamiento por los menos dos años el inmueble y cuando la ocupación ha sido con el mismo establecimiento de comercio. Estando estatuida como derecho la renovación del contrato, la recuperación del local por parte del arrendatario debe obedecer a una de las causales enumeradas de forma taxativa por la ley.

Así, no procede la renovación *“cuando el arrendatario haya incumplido el contrato”, “cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario”* y *“cuando el inmueble deba ser reconstruido, con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva”* (cfr. art. 518 del C.Co.). En los dos últimos eventos relacionados, es preciso que el propietario arrendador desahucie al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato (cfr. art. 520 C.Co), que de no hacerse así, el contrato queda renovado en las condiciones del negocio jurídico inicial.

Con este breve contexto normativo, ya frente al caso concreto, el despacho advierte que, aunque en el marco de la audiencia concentrada de fallo se presentaron cinco (5) reparos, *previamente enunciados*, la sustentación presentada ante esta instancia el pasado 10 de febrero de 2023 solo formuló razones respecto de uno solo, esto es, no acreditarse incumplimiento contractual al haberse cancelado por parte de los demandados el total de cánones de arrendamientos. Ello, en esencia, constituye un argumento impertinente e inútil, como quiera que el objeto del litigio, como bien lo reconoció la juez de instancia, nada tiene que ver con una presunta mora respecto del pago de arrendamiento. No es este escenario en el que se discute si los demandados se sustrajeron del pago, aspecto propio del proceso ejecutivo y de los procesos de restitución cuando la causal alegada es mora (inciso 2 numeral 4 art. 384 del CGP).

Como bien se señaló en esta providencia, lo relevante para el proceso es determinar si el demandante invocó la causal de restitución prevista en el numeral 3 del art. 518 del CGP; y si el arrendador desahució al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato (cfr. art. 520 C.Co). El desahucio como tal, acto unilateral que no requiere formalidad alguna, necesita sí, prueba de su realización, y una vez verificado, se pierde la posibilidad de renovación, radicándose en el arrendatario la obligación de restituir el inmueble, sin que sea indispensable allegar prueba de los presupuestos fácticos indicados en el precepto antes citado, pues la ley en caso de no cumplirse lo afirmado y alegado, establece una indemnización a favor de empresario arrendatario (cfr. art. 522 C.Co).

Por lo demás, se advierte que los demandados confesaron la existencia de un error formal en el contrato de arrendamiento respecto de la dirección correcta del local comercial, ubicado en la Calle 10 nro. 15 – 62, de manera que tal circunstancia no degenera en un objeto contractual distinto, ni enerva la posibilidad de restitución.

Sin mayores consideraciones ulteriores, el despacho encuentra que la providencia que decidió la instancia deberá ser confirmada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Confirmar la sentencia proferida por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá el pasado 3 de marzo de 2022, de conformidad con las razones expuestas.

Segundo. Condenar en costas a la parte apelante en segunda instancia. Fíjense las agencias en derecho en cuantía de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000.00) moneda legal colombiana, acorde con lo previsto en el art. 365 del CGP y el Acuerdo PSAA16 10554 de 2016.

Tercero. Devolver el proceso a la autoridad de origen, una vez en firme este fallo.

Secretaría, proceda de conformidad.

Cumplido lo anterior, archívese el proceso, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El juez

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **562f595de2c073deae5422e8699c6eebb282a45547c6a04126091d4f366c249**

Documento generado en 30/11/2023 11:25:57 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 CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 11001400302220210088801

Atendiendo que la parte demandada desarrolló de manera suficiente los motivos de inconformidad con la sentencia de primer grado, conforme se evidencia en el archivo digital 058 de la carpeta 01 cuaderno 001, proceda la secretaría a correr traslado de esas manifestaciones a la contraparte en la forma y por el término previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Frente al escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante [pdf_12], debe decirse que ante las autoridades judiciales no es procedente el derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia (Sentencia C-951 de 2014). No obstante, se precisa al memorialista que deberá estarse a lo resuelto por el despacho en la presente providencia y una vez vencido el término concedido se entrará a resolver la alzada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 044

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: **fdb7c67ea96a43f53f4a1d976bf9e0e5481a583e3ecfae46bb72f696a27f45df**

Documento generado en 29/11/2023 07:57:46 PM

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