

206

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. _____ 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2017-00237-00

Obre en autos la documental arrimada por la Alcaldía Local de Usaquén. En conocimiento de las partes su allegada y agregación.

Atendiendo las manifestaciones que antecede, ofíciase al Juzgado 30 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá para que en el término de 5 días informe si tramitó el despacho comisorio No. 20195110121882 y las resultas de mismo, so pena de aplicar las sanciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 18/12/20 La providencia anterior se notifica por anotación en estado No 002 de esta fecha fijado a las 8:00 A.M.

CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ
Secretario

ab

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2018-00280-00

En atención a lo solicitado por el abogado del ejecutado a folio 94, siendo ello procedente, el Despacho dispone:

1. Por la persona encargada de los efectos contables, proceda a presentar un informe sobre la existencia de depósitos judiciales en favor del proceso de la referencia.
2. Oficiese a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, División de Gestión de Recaudo y Cobranzas, a efecto de que se sirva aclarar el contenido de su comunicación 1-13-201-242-0339 del 21 de enero de 2020 como quiera que en la referencia se cita al acá demandado Humberto Quintero Fierro, pero en al interior de la comunicación se informa la existencia de un saldo a favor de Elizabeth Borrero Borrero, ésta quien no hace parte de esta actuación.
3. Por secretaría proceda a efectuar la remisión del expediente a las Oficinas Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Déjense las constancias de rigor.

La Juez

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
 Hoy ener 12/21 se notifica el auto anterior por medio de Estado No. 002
 El Secretario:

21

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

8 DIC. 2020

Bogotá D. C. _____

RADICADO: 11001-31-03-044-2018-00479-00

Reunidas las exigencias de los artículos 306 y 422 del Código General del Proceso y, en ejercicio de la facultad contenida en el inciso 1° del artículo 430 *ejusdem*, el Despacho,

RESUELVE:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de Enrique Ramírez Tuta y María Lira Ramírez Tuta y a cargo de Soliun S.A.S., por las siguientes sumas de dinero:

PRIMERO: \$5.000.000.00. incorporados en la liquidación de gastos, aprobada mediante auto del 11 de noviembre de 2020.

Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal debida.

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 442 *ejusdem*, 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 8 del decreto 806 de 2020, haciéndole saber a la parte ejecutada que cuenta con cinco (5) días para pagar o diez (10) para excepcionar.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Hoy 08 Dic 2020 se notifica el auto
anterior por anotación en el libro de no. 002
El Secretario.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 18 DIC 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00012-00

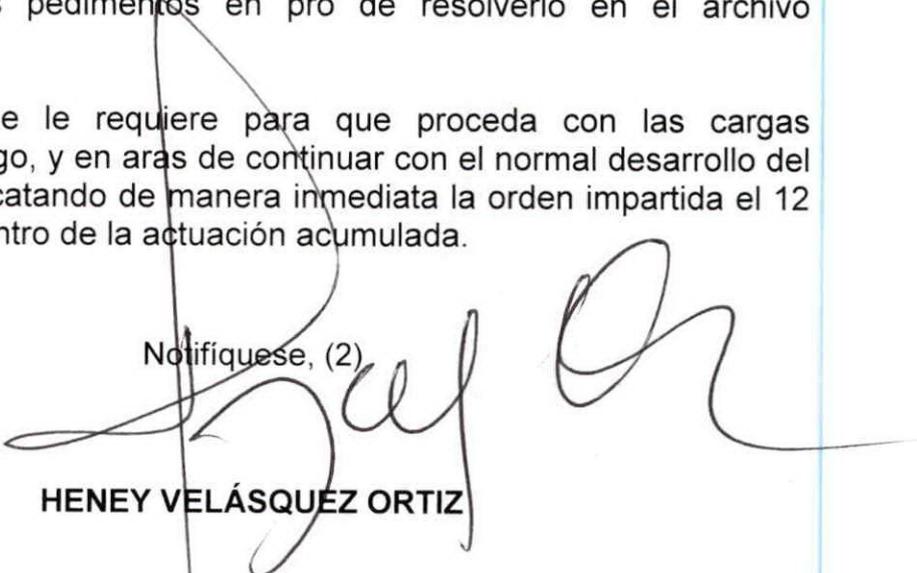
Aclare el memorialista lo pertinente respecto de la documental allegada a folio 600 de este encuadernamiento, toda vez que, de conformidad con el contenido del mandamiento de pago, no se ha ordenado el emplazamiento de la demandad en los términos del canon 293 en concordancia con el 110 del Estatuto Procesal, siendo cuestión distinta el emplazamiento ordenado dentro del proceso ejecutivo acumulado y con la finalidad de obtener la comparecencia de los que tengan créditos con títulos de ejecución en contra de la entidad acá ejecutada.

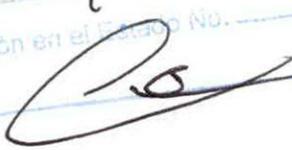
Respecto del pedimento de reiteración a la solicitud del decreto de medidas cautelares¹, el mismo debe estarse a lo dispuesto en auto del 3 de diciembre de 2019, el cual se ajusta a derecho y adquirió firmeza; se le solicita a este que en futuras ocasiones presente en documentos independientes sus pedimentos en pro de resolverlo en el archivo correspondiente.

Finalmente se le requiere para que proceda con las cargas procesales a su cargo, y en aras de continuar con el normal desarrollo del proceso, esto es, acatando de manera inmediata la orden impartida el 12 de junio de 2019 dentro de la actuación acumulada.

La Juez

Notifíquese, (2)


HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Hoy Ene. 22/21 se notifica el auto
anterior por anotación en el Registro No. 001
El Secretario, 

¹ Desestimación de la personalidad jurídica.

604

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00012-00

Se toma atenta nota del embargo del crédito que puedan corresponder a la **entidad acá ejecutante** y deprecado por el Juzgado Diecinueve (19) Civil del Circuito de Bogotá (fl. 32), la cual se limita a la suma de \$ 8.544'022.444, en la misma misiva infórmesele que no se hace posible tomar nota del embargo de derechos litigiosos, pues en esta dependencia se tramita un proceso ejecutivo que parte de la existencia de derechos ciertos y claramente definidos en el título que se adosa como base de la acción.

Así mismo y ante la manifestación de la existencia de una presunta garantía mobiliaria, deberá indicar claramente a que se refiere con ella como quiera que, la misma se limita a los bienes de propiedad de su ejecutado (acá ejecutante) y que lo embargado por ellos se trata de los derechos del crédito que correspondan a la precitada entidad. Oficiese.

Notifíquese, (2)

La Juez

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy Enc- 12/21 se notifica el auto
anterior por anotación en el Estado No. 001
El Secretario

188

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

18 DIC. 2020

Bogotá D. C. _____

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00205-00

1. Obre en autos la documental denominada "Acta de Terminación de Contrato y Entrega de inmueble", junto con el sobre en el cual se encuentran las llaves del local. En conocimiento de las partes su allegada y agregación.

2. Frente al escrito que antecede se le pone de presente al extremo demandado, que todas las solicitudes o manifestaciones que realice las deberá presentar mediante apoderado judicial, debido a la naturaleza del proceso.

No obstante lo anterior, debe decirse que todos los temas relacionados de caso fortuito y consecuencias pecuniarias, deberán ser tratados en otro escenario procesal.

3. Por secretaría otórguesele cita a la apoderada del extremo actor, conforme a lo solicitado en el memorial que antecede.

NOTIFÍQUESE

La Juez

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 18 Dic 2020. La providencia anterior se notifica por anotación en estado No 001 de esta fecha fijado a las 8:00 A.M.

CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 8 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00252-00

Solicítese al memorialista a folio 213¹, quien hace remisión expresa al documento presentado el 26 de agosto de la corriente anualidad², aclare lo pretendido, pues si bien es cierto, se incurrió en una serie de errores involuntarios y netamente mecanográficos al interior del Despacho Comisorio No. 0034, los mismos fueron subsanados en su oportunidad como da cuenta el documento a folio 210.

Aunado a lo anterior, es del respaldo del mismo documento (Despacho Comisorio corregido) del que se extrae su rúbrica en señal de recepción de éste, por lo que no se entienden sus últimos requerimientos.

La Juez

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy 8 Dic 12/21 se notifica el auto
anterior por anotado en el Expediente No. 0034
El Secretario [Firma]

¹ Pedimento remitido al correo institucional el 3 de noviembre de 2020.

² Arrimado por el mismo medio.

214

4666

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

18 DIC. 2020

Bogotá D.C., _____

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00340- 00. (Demanda Principal)

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que la parte demandante no recorrió el traslado de las excepciones de mérito propuestas.

Notifíquese, (4)

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy (Dic) 22/22 se notifica el auto anterior por anotación a. No. 002
El Secretario,

4691

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00340- 00. (Demanda acumulada 1)

Vista la misiva obrante de folios 123 a 142 del cuaderno de medidas cautelares de la demanda acumulada (numeral 5º), y en atención a lo pactado en la cláusula 5º del documento visible de folios 4683 a 4687, se reanuda la presente actuación.

Así las cosas, por secretaría dese cumplimiento a lo establecido en el canon 443 del Código General del Proceso.

Notifíquese, (4)

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy Enc 12/21 se notifica el auto anterior por anuncio No. 001

El Secretario,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 19 8 DIC. 2020.

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00340- 00. (Demanda acumulada 1)

Vista la misiva obrante de folios 123 a 142, se le pone de presente al memorialista que en auto adiado a 31 de julio de 2019 se resolvió sobre la cautela dirigida a los dineros consignados a las entidades financieras. De otro lado, el extremo activante deberá estarse a lo resuelto en autos de fechas 31 de julio de 2019, 5 de marzo y 9 de septiembre de 2020.

En adición, con fundamento en el canon 599 del Código General del Proceso, se requiere a la demandante para que proceda a prestar caución dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación por estado del presente auto, por \$1.500'000.000,00 en los términos de la referida norma, so pena de su levantamiento.

Notifíquese, (4)

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy 12/22 se notifica el auto anterior por anotación en el No. 001

El Secretario,

175

302

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 08 DIC 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00340- 00. (Demanda acumulada 2)

Se INADMITE la anterior demanda de conformidad con el canon 90 del Código General del Proceso, para que dentro del término de cinco (5) días se subsane, so pena de rechazo, en los siguientes aspectos:

1. Alléguese poder debidamente conferido por las personas que integran la Unión Temporal a la cual se pretende dotar de personalidad jurídica. Atendiendo la modificación introducida con la expedición 806 de 2020, el mandato deberá contener la dirección electrónica del apoderado judicial.

2. Precise dentro de la parte introductoria de la demanda la parte actora, sin que sea posible aducir que la Unión Temporal es sujeto de derechos, para lo cual será necesario que ese extremo esté compuesto por los integrantes.

3. El abogado deberá acreditar **la inscripción de su correo electrónico** ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA) (Numeral 15, art. 28 ley 1123 de 2007 y art. 31 del Acuerdo PCSJA20-11567.

4. El escrito subsanatorio y el nuevo escrito demandatorio, alléguese mediante mensaje de datos (medio magnético) y con firma manuscrita escaneada o con firma electrónica y código de verificación de esta.

Notifíquese, (4)

La Juez,

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Hoy Enc. 12/21 se notifica el auto anterior por anotación en el Estado No. 001

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

235

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00550- 00.

Atendiendo lo ordenado en proveído adiado a 14 de febrero de 2020, y 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 las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Las pretensiones de la demanda se dirigieron a que:

Se declaren nulas las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria de copropietarios que se llevó a cabo el 4 de junio de 2019 convocada por la administración del Centro Comercial Metrosur P.H., por violación al artículo 46 de la Ley 675 de 2001 (fl. 159).

La parte demandada, por su parte, se opuso a las pretensiones y propuso las excepciones que denominó "*inexistencia de la supuesta vulneración de la Ley 675 de 2001*", "*inexistencia de la vulneración del reglamento de propiedad horizontal*", "*necesidad y legalidad de la aprobación de la cuota extraordinaria con motivo de la medida cautelar de embargo que recae sobre las cuentas corrientes del centro comercial*" y la genérica que resulte probada (fls. 200 a 204).

2. Hechos relevantes:

2.1. Aduce el demandante, que en la asamblea celebrada el 4 de junio de 2019 se aprobó la decisión de fijar una cuota extraordinaria por valor de ciento veintinueve millones de pesos (\$129'000.000,00), sin tener en cuenta que, para ello, era necesaria la aprobación de un porcentaje del 70% de los propietarios, es decir, una mayoría calificada.

2.2. Aduce, que el precepto 44 del Reglamento de Propiedad Horizontal, especifica que para la imposición de gravámenes extraordinarios, es necesario contar con la aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad en que está dividido el inmueble; así mismo, el ordinal 2º del precepto 46 de la Ley 675 de 2001 prevé que la "*imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor*

de las expensas necesarias mensuales”, igualmente requería la mayoría calificada pretendida.

2.3. Que las disposiciones tomadas en las actas aludidas, van en contravía del reglamento de la copropiedad, así como de la Ley 675 de 2001.

3. Fijados así los hechos, debe decirse que los presupuestos procesales necesarios para emitir esta decisión de fondo no ameritan reproche como tampoco se observa causal de nulidad que deba ser declarada.

4. Cumple precisar liminarmente que la ley 675 de 2001, en la hora actual, es la ley que rige los destinos de los conjuntos habitacionales, comerciales o mixtos sujetos a Propiedad Horizontal, y por lo tanto, es aplicable a todas las controversias que se susciten a este respecto, lo cual significa que las decisiones que se adopten al interior de esos conjuntos deben regirse en un todo por la ley en cita y desde luego, también por el Reglamento de Propiedad Horizontal, como ley de las partes o asociados. Desde esa perspectiva, un litigio de esta naturaleza impone al Juez confrontar las disposiciones legales y contractuales, con las determinaciones adoptadas, con el fin de establecer si éstas se ajustaron a las mismas o si, por el contrario, se apartaron de esos lineamientos.

5. Revisado el libelo genitor de la acción, el problema jurídico a resolver se determina así:

(i) Si la decisión tomada el 4 de junio de 2019 por la Asamblea General del Centro Comercial Metro Sur P.H. carece de validez, teniendo como fundamento axial que no se aprobaron con el *quórum* exigido por el reglamento, así como por la Ley 675 de 2001, es decir, no existió mayoría calificada.

A fin de resolver el interrogante planteado, se tiene que, en la referida data, se realizó asamblea general extraordinaria en la que:

a) Se llamó a lista y se verificó el *quorum*, contándose con la participación del 67,3847%.

b) Se designó el presidente y la secretaria de la Asamblea.

c) Lectura y aprobación del orden del día.

d) Nombramiento comisión de revisión y verificación del acta de la asamblea.

e) Presentación e informe técnico sobre el estado de los bienes comunes del Centro Comercial Metro Sur P.H.

f) Análisis y decisión frente a la medida proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito, expediente N.º 2016-00067

g) Análisis y aprobación de cuota extraordinaria con relación a la sentencia proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá.

Encontrándose en esta etapa, el revisor fiscal informó que *“con una votación por el sí del 38,18% del coeficiente se aprueba la cuota extraordinaria, por el no votaron el 29,20% del coeficiente (...) y esta se toma sobre 129 millones que no superan las cuatro expensas comunes mensuales presupuestales para la vigencia 2019”*.

6. Revisada el acta impugnada, debe traerse a colación que la convocatoria se hizo en los parámetros que establece la norma, pues además de cumplir con la forma para llevar a cabo la misma, se sesionó y deliberó en los términos que establece el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, pese a que la decisión fue ejecutada por el 38,1824 del quorum. Al respecto, prevé la normatividad que *“Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y **tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión**”*, por lo que si el 38,1824% representaba a la mitad más uno en la respectiva asamblea, era plenamente admisible la decisión final por esos copropietarios.

Es de resaltar que para las decisiones que se aprobaron en el caso de marras, específicamente la *“cuota extraordinaria”* no era necesario la exigencia de mayoría calificada como lo indica el demandante, toda vez que dicha premisa no se encuentra prevista el artículo 44 de la Escritura Pública No. 4179 del 31 de agosto de 1992 y mucho menos catalogada en las hipótesis que plantea el artículo 46 la Ley 675 del 2001.

Memórese que las decisiones que exigen mayoría calificada son:

“Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. *Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.*

2. *Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.*

3. *Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.*

4. *Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.*

5. *Reforma a los estatutos y reglamento.*

6. *Desafectación de un bien común no esencial.*

7. *Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).*

8. *Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.*

9. *Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.*

10. *Liquidación y disolución.*

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley."

Y esto es así, por cuanto el valor de la cuota extraordinaria no supera en cuatro veces la del valor de la expensa necesaria mensual, para que la ley le imponga la exigencia del numeral 2º del precepto 46 de la Ley 675 de 2001. Entiéndase que para el año 2019, el valor de la cuota ordinaria se encontraba fijada en \$32'640.000,00, por lo que, si el límite era cuatro veces ese valor, es decir \$130'560.000,00, la expensa extraordinaria, \$129'000.000,00 no alcanza ese umbral.

8. Ahora, nótese que el precepto 44 de la Escritura Pública No. 4179 del 31 de agosto de 1992, pregona la exigencia de la mayoría calificada para las decisiones que tengan que ver con gravámenes extraordinarios, pero cuyo único fin sea la construcción de mejoras voluntarias, en la cual se vea implicado sensiblemente el goce de los bienes comunes o que modifiquen los índices de propiedad, sin que se configure o pueda subsumirse la causa motivo de la acción, con aquellas.

Siendo ello así, se concluye que las pretensiones del libelo carecen de vocación de prosperidad, por tanto, no es admisible la invalidez de las decisiones allí tomadas.

En este orden de ideas, sin necesidad de argumentos adicionales se denegarán las pretensiones del libelo, sin que haya lugar, por sustracción de materia, a pronunciarse sobre las excepciones propuestas.

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:

239

PRIMERO: NEGAR las pretensiones elevadas por la demandante.

SEGUNDO: Por sustracción de materia no se estudian las excepciones de mérito propuestas al interior de este juicio.

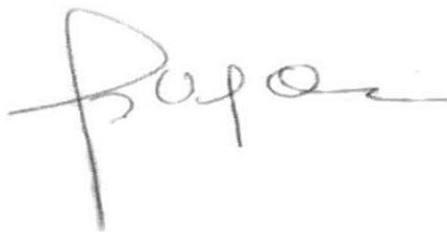
TERCERO: Levantar la medida cautelar dispuesta en autos. Oficiese.

CUARTO: Condenar en costas al demandante. Como agencias en derecho se señala la suma de \$2'500.000. Líquidense.

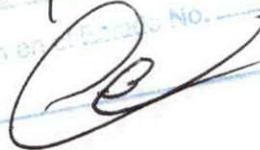
QUINTO: Archivar el expediente en su oportunidad dejando las constancias del caso.

Notifíquese, (1)

La Juez,



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy ENE 22/21 se notifica el auto
anterior por anotación en el Libro No. 001.
El Secretario, 

173

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. _____ 19 8 DIC. 2020

Radicado: 11001-31-03-044-2019-0607-00

Para todos los efectos, téngase en cuenta que los demandado Carol Liliana, Silvia Natalia y Ángela Cristina Ospina Erazo se notificaron por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda. Por secretaría contrólense los términos para su contestación.

Se reconoce al Dr. Héctor Aquiles Torres Villamarín como apoderado judicial de la parte demandada relacionada, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
D.C.
SECRETARIA

Bogotá, D.C., En 17/21 La providencia anterior se notifica por
anotación en estado No 02 de esta fecha fijado a las 8:00 A.M.

CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ
Secretario

126

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00764- 00.

Sería del caso entrar a resolver la censura propuesta contra la providencia adiada a 19 octubre de 2020 (fl. 172), no obstante lo anterior, se evidencia que el objetivo del escrito no se encuentra dirigido a revocar la decisión o exponer algún punto de inconformidad frente a lo decidido, por el contrario, su misión se encamina a que se adicione un término prudencial para el cumplimiento de la carga procesal encomendada. Así las cosas, y bajo el argumento referido, se otorga un término de dos meses contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, para que se satisfaga la orden emitida en auto de 19 de octubre de 2020.

Por lo relacionado, y ante la carencia del sustento fáctico que argumenta el escrito de la demandante, no será necesario emitir pronunciamiento del recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

Notifíquese, (1)

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Ene. 21/21 se notifica el auto
El Secretario,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. _____ 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00789-00

Revisados los presupuestos establecidos en el Código General, ADMÍTASE el incidente de nulidad propuesto por el demandado Álvaro Fernando Ascanio Romero contra Acrecer S.A.

Para los efectos del artículo 75 del Código General del Proceso, se reconoce al Dr. Carlos Alexander Bastidas Delgado como apoderado judicial de la parte demandada, en los términos del poder que le fue conferido.

Por secretaría córrase traslado conforme lo establece el artículo 110 ej.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 18 Dic. 2020. La providencia anterior se notifica por anotación en estado No 02 de esta fecha fijado a las 8:00 A.M.

CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ
Secretario

11

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., _____

19 8 DIC. 2020

Exp. No. 11001-31-03-044-2019-00833-00

Subsanado el libelo y reunidos los requisitos que prevén los artículos 82, 422 y **430** del Código General del Proceso, así como los contemplados en los artículos 621 y 709 y siguientes del Estatuto de Comercio, el Despacho,

RESUELVE:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de mayor cuantía dentro de la PRESENTE DEMANDA ACUMULADA a favor de **JOSÉ INARCO PINEDA** y a cargo de **KATHERINE ESPERANZA ENCISO RUBIO**, por las siguientes sumas de dinero:

PRIMERO: \$80`000.000.00, por concepto de capital establecido en el Acta de Conciliación No. 00026 de 2020.

SEGUNDO: Por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero, a la tasa legal del 6% anual, de conformidad con los establecido por el artículo 1617 del Código Civil, desde el 24 de junio de 2020 y hasta cuando se verifique el pago total de las mismas.

TERCERO: \$40`000.000.00, por concepto de intereses corrientes, contenidos el Acta de Conciliación No. 00026 de 2020.

Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal debida.

Notifíquese esta providencia por estado, de conformidad con lo previsto en los artículos 463 del Código General del Proceso, haciéndole saber a la parte ejecutada que cuenta con cinco (5) días para pagar o diez (10) para excepcionar, conforme prevén los artículos 431 y 442 ejusdem.

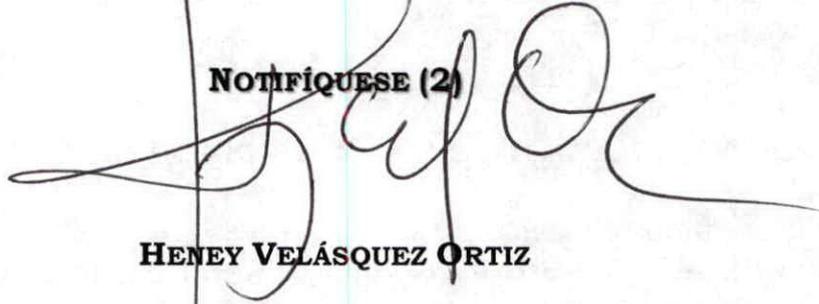
Dese aviso de que trata el artículo 630 del Estatuto Tributario.

Se ordena suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra la deudora, para que comparezcan a hacerlo valer mediante acumulación de demandas, dentro de los 5 días siguientes a la expiración del término de emplazamiento.

Por secretaría procédase con la inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas conforme lo dispone el artículo 108 del C.G.P. en concordancia con el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, como en Acuerdo PSAA14-10118 del 4 de marzo de 2014.

LA JUEZ

NOTIFÍQUESE (2)

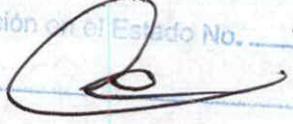


HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy Ene 22/21 se notifica el auto

anterior por anotación en el Estado No. 004

El Secretario 

172

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. _____ 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00833-00

Para todos los efectos procesales pertinentes, téngase en cuenta que la parte demandada **KATHERINE ESPERANZA ENCISO RUBIO** se notificó personalmente y, dentro de la oportunidad procesal propuso excepciones de mérito.

Para los efectos del artículo 75 del Código General del Proceso, se reconoce al Dr. Marco Andrés Cabrera Potes como apoderado judicial de la parte demandada, en los términos del poder que le fue conferido.

Una vez se surta el emplazamiento de la demanda acumulada, se continuará con el trámite a seguir.

NOTIFIQUESE (2)

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE	
BOGOTÁ D.C.	
SECRETARIA	
Bogotá, D.C. <u>ene 12/21</u>	La providencia anterior se
notifica por anotación en estado No <u>cal</u>	de esta fecha fijado a las
8:00 A.M.	
CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ	
Secretario	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., 8 DIC. 2020

Ref.: No. 11001 31 03 044 2019 00854 00

Como quiera que en el presente asunto no existe oposición a las pretensiones de la demanda, y siendo así advertido mediante providencia del 3 de julio de 2020, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, se procede a emitir **sentencia anticipada**, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Las pretensiones de la demanda se dirigieron a que:

Se declare la nulidad, y en consecuencia se deje sin efecto, la decisión tomada por el Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos (2) P.H. y contenida en el punto 8° del orden del día del acta de asamblea general extraordinaria, celebrada el 29 de septiembre de 2019, por violación al reglamento de propiedad horizontal y el numeral 2°, art. 46 de la Ley 675 de 2001; consecuencialmente, se ordene lo propio respecto de la forma de pago allí ratificada.

Dicha decisión consistió en la aprobación del cobro de una cuota extraordinaria pese a la inexistencia de votación favorable de la mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto, que se imponía en la aportación de la "*...Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales...*", la cual se visó con el 53,311% de los coeficientes de copropiedad.

La parte demandada, por su parte, se allanó a la totalidad de las pretensiones, esto es, aceptando como ciertos todos los documentos adjuntos y los hechos expuestos en el libelo demandatorio, específicamente sobre la inexistencia de quórum en el 70% del coeficiente de la copropiedad que exige la Ley para la aprobación de la cuota extraordinaria, ello en contravención a la normatividad contenida en la Ley 675 de 2011, por lo que ésta decisión debe declararse nula, así como la atinente a su forma de pago.

LYO

214

2. Hechos relevantes:

2.1. Mediante Escritura Pública No. 0472 del 25 de enero de 2002 protocolizada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá¹, se constituyó el Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos (2) en propiedad horizontal a luces de la ley 675 de 2001, siendo inscrita su personería jurídica el 24 de junio de 2003 ante la Alcaldía Local de Fontibón; entre sus principales articulados se plasmó:

2.1.1. Art. 1° capítulo I: Determina los bienes comunes y fija los coeficientes de la copropiedad.

2.1.2. Art. 7° capítulo II: Fija la conformación de la copropiedad por 31 interiores para 492 apartamentos, 398 garajes privados para los residentes, 33 garajes para visitante y 26 garajes comunes de uso exclusivo de los residentes.

2.1.3. Art. 18° capítulo V: Determina el derecho de casa propietario sobre los bienes comunes, siendo proporcional valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo al coeficiente de propiedad asignado en el capítulo VI del reglamento.

2.1.4. Art. 20° capítulo V: Establece que el sostenimiento, reparaciones, conservación y reposición de bienes comunes, está a cargo de la totalidad de los propietarios, y en concordancia con el art. 22 capítulo VI, el coeficiente de propiedad, establece la participación porcentual del bien por el titular y en relación con las zonas comunes.

Éste coeficiente resulta de la suma de la unidad privada y el garaje, lo que también, define las expensas mensuales necesarias.

2.2. El 29 de septiembre de 2019 se llevó a cabo asamblea general extraordinaria, del acta elevada en sus numerales 1° y 8° respectivamente, se estableció el quórum, así como la aprobación de una cuota extraordinaria para la impermeabilización de las fachadas, cubiertas, y redes hidrosanitarias del costado zona norte.

2.3. En esta reunión, Carlos Julio Durán Cruz pone en evidencia un vicio de nulidad por no darse aplicación a las previsiones del numeral 2°, art. 46 de la Ley 675 de 2001², pues se trata de una decisión que requiere mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de

¹ Reformada por la Escritura Pública No. 5923 del 08-09-2002 de la Notaria 73 de Bogotá, que modificó el art. 9 en la delimitación y descripción de los bienes privados.

² "...Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales..."

142

copropiedad que integran el edificio o conjunto, y en aquella se aprobó con el 53,311%.

2.4. Tal argumento fue desechado al estimarse que, al momento de efectuarse la votación, contaban con el 70% de los coeficientes, determinando así el voto porcentual calificado, amén que tal se consolidó con los restantes votos negativos en el 33,441%, lo que decantó en la aprobación de ésta.

La asamblea general extraordinaria terminó por la disolución del quórum, al verificarse que éste no era suficiente para seguir sesionando.

2.5. La decisión objeto de inconformidad, ya ha sido ejecutada por la copropiedad, pues así se refleja de la cuenta de cobro emitida en el mes de noviembre de 2019³.

3. Fijados así los hechos, debe decirse que los presupuestos procesales necesarios para emitir esta decisión de fondo no ameritan reproche como tampoco se observa causal de nulidad que deba ser declarada.

4. El **problema jurídico** que compromete el análisis de esta instancia, impone verificar si la decisión tomada por el Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos (2) P.H. en asamblea general extraordinaria, celebrada el 29 de septiembre de 2019 y contenida en el punto 8° del orden del día del acta, se torna nula ante la inexistencia del quórum calificado que impone la Ley para su aprobación.

4.1. Para resolver el problema anunciado, se tiene que el canon 46 de la Ley 675 de 2001 impone, de manera excepcional a la norma general, y para la toma de las decisiones allí enlistadas, que deba mediar la votación del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto, avalando esta aprobación.

La decisión contenida en el punto 8° del orden del día, se trata de las perfiladas en el precitado articulado, pues se trató de la contenida en su numeral 2° *“...Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales...”*

Ello se ratifica con la lectura del material probatorio documental acopiado, pues de éste se extrae, sin asomo a duda, que la cuota extraordinaria para la impermeabilización de las fachadas, cubiertas, y redes hidrosanitarias del costado zona norte de la copropiedad, supera por mucho más en 4 veces el valor de las expensas necesarias

³ Fl. 80.

mensuales que soporta cada unidad residencial y de acuerdo a sus coeficientes.

Para mayor claridad, el demandante, explicó con los gráficos del caso en los hechos décimo tercero y vigésimo sexto, los valores que cada apartamento y de acuerdo a su coeficiente sobre bienes privados que además se relacionan directamente con los bienes comunes, debe asumir por ambos rubros, lo que ratifica que tal decisión debiera tomarse con la probación el quórum excepcional contenido en la norma en comento.

De otro lado, de la lectura del acta suscrita en constancia de la realización de la asamblea general extraordinaria, se tiene de su literalidad en sus apartes pertinentes "...Votación: Aprobación cuota extraordinaria. Opción 1. Sí aprueba 53,311%... la presidenta de Asamblea informa que quedó aprobada la cuota extraordinaria con el 53,311%..."⁴, lo que ratifica la ausencia del quórum calificado que se imponía para la aprobación de la que se dolió el demandante.

4.2 Para el caso en particular, se establece que no existe oposición alguna a las pretensiones de la demanda, pues el convocado con manifestación expresa, se allanó a éstas⁵, aclarando que, efectivamente, el cobro de esta expensa extraordinaria se tornaba nula al no mediar comprobación del quórum calificado para su aprobación.

Este allanamiento también se surtió al tener como ciertos todos los hechos en la forma expuesta por el demandante, lo que con total certeza permite tener como ciertos todos los hechos en que se sustenta la demanda y que dan cuenta de la procedencia de sus pedimentos, concluyendo que inocuo se tornaría un mayor debate en esta instancia.

5. Corolario de lo expuesto, se declarará nula el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del 29 de septiembre de 2019, únicamente, en lo que refiere al numeral 8 que allí se encuentra consignado.

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 nula el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del 29 de septiembre de 2019, únicamente, en lo que

⁴ Fl. 21 y 22.

⁵ Fl. 137.

144

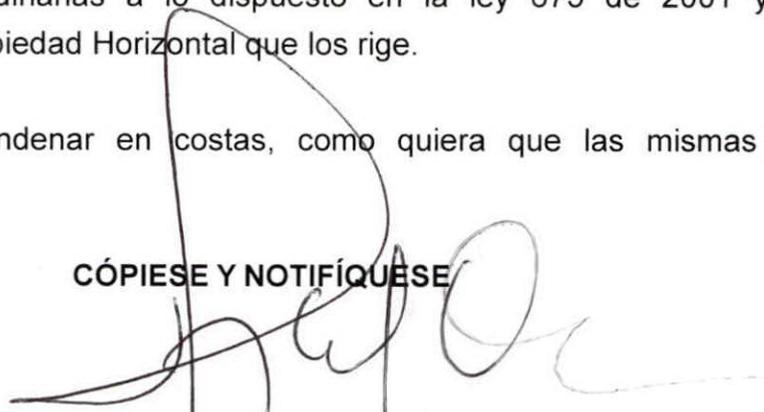
refiere al numeral 8 que allí se encuentra consignado, por las razones que quedaron expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Parágrafo. Como consecuencia de la anterior decisión, se ORDENA al Consejo de Administración que adopte las medidas necesarias tendientes eliminar su recaudo de las respectivas cuentas de cobro.

SEGUNDO: ADVERTIR al Administrador de la Copropiedad que en lo sucesivo debe ajustar el procedimiento la toma de decisiones de las Asambleas Extraordinarias a lo dispuesto en la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal que los rige.

TERCERO: No condenar en costas, como quiera que las mismas no aparecen causadas.

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUEZ

(044-2019-00854-00)

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy Ene 22/21 se notifica el auto
ante el por anotación en el Estado No. 002
El Secretario, 

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 18 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2020-00012-00

La contestación de la DIAN se agrega al expediente y se pone en conocimiento de los interesados para los fines pertinentes, especialmente la manifestación atinente a la existencia del proceso de cobro por las obligaciones pendientes de pago a cargo de la demandada por valor de \$51.408.000.

Atendiendo a lo allí requerido y a efecto de establecer lo pertinente, se dispone:

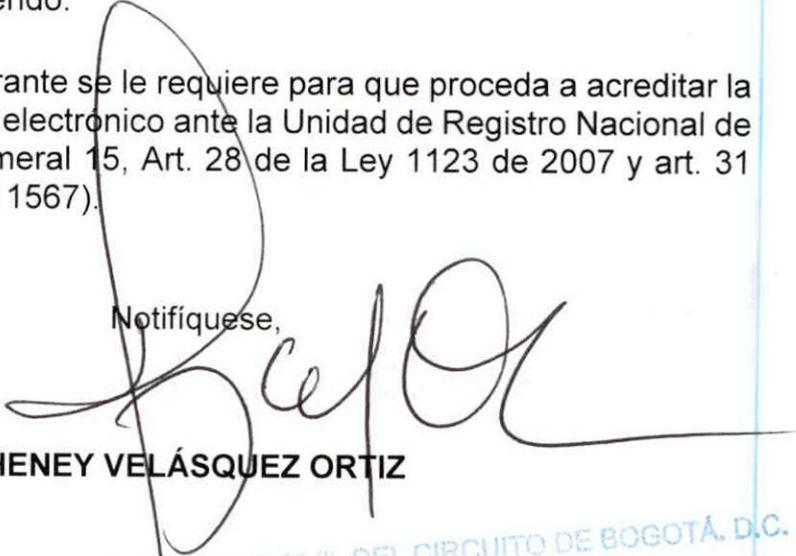
Oficiese a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, División de Gestión de Recaudo y Cobranzas, rindiendo el informe del estado actual del proceso, las resultas hasta ahora conocidas sobre las medidas cautelares decretadas, para ello, por la persona encargada de los efectos contables, proceda a presentar un informe sobre la existencia de depósitos judiciales en favor del proceso de la referencia.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso, se reconoce como apoderado sustituto de la parte demandante al abogado Eduardo García Chacón, en los términos y para los efectos del poder inicialmente conferido.

Al apoderado entrante se le requiere para que proceda a acreditar la inscripción de su correo electrónico ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA) (Numeral 15, Art. 28 de la Ley 1123 de 2007 y art. 31 del Acuerdo PCSJA20-11567).

La Juez

Notifíquese,


HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy ene. 22/21 se notifica el auto
anterior por anterior. Expedido No. 001
El Secretario 

33

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. _____

18 DIC. 2022

Exp. No. 11001-31-03-044-2020-00016-00

I. Procede el Despacho a dictar la correspondiente providencia dentro del proceso ejecutivo de la referencia, tal como lo dispone el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso.

1. Para tales efectos, deberá tenerse en cuenta que, mediante auto del 17 de enero de 2020, corregido el 31 de enero siguiente, se libró mandamiento de pago dentro de la presente demanda.

2.- La parte ejecutada se notificó y dentro de la oportunidad (artículo 8 Decreto 806 de 2020) no formuló excepciones.

3. Sentado lo anterior y toda vez que no existe reparo alguno en torno a los presupuestos procesales que se requieren para esta decisión; no se observa irregularidad que tipifique causal de nulidad procesal o imponga la invalidez de lo actuado y, surtida en legal forma la vinculación procesal de la ejecutada, resulta procedente ordenar seguir adelante la ejecución, según lo establece el artículo 440 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**

RESUELVE:

PRIMERO.- Seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el auto proferido el 17 de enero de 2020, corregido el 31 de enero siguiente.

SEGUNDO.- Ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes que eventualmente sean objeto de las medidas de embargo y secuestro.

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

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

QUINTO.- Condenar en costas a la parte ejecutada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.500.000.00. Líquidense.

Notifíquese

LA JUEZ

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D.C.

Hoy ENE 12/21 se notifica el auto

anterior por anotación en estado No. 001

El Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Ref.: verbal No. 11001 04 003 045 2016 00805-01

Bogotá D.C.

18 DIC. 2020.

Ejecutivo

Radicación 11001 04 003 045 2016 00805-01

Demandante Seguros Comerciales Bolívar S.A.

Demandado Angelica Agudelo

Asunto Apelación de sentencia

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo ejecutante contra la sentencia proferida por el Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, el 6 de febrero de 2020 en el proceso ejecutivo de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Las pretensiones de la demanda principal se dirigieron a que:

Se libre mandamiento ejecutivo a favor de Seguros Comerciales Bolívar S.A. y en contra de Angélica Agudelo y Antonio Díaz Saldaña por: **i)** la suma de \$38.068.600 por concepto de cánones de arrendamiento discriminados así:

- Junio de 2016: \$850.000.00
- Julio de 2016: \$6.000.000.00
- Agosto de 2016: \$6.000.000.00
- Noviembre de 2016: \$6.000.000.00
- Diciembre de 2016: \$6.406.200.00
- Enero de 2017: \$6.406.200.00
- Febrero de 2017: \$6.406.200.00, junto con los intereses de mora desde que cada obligación se hizo exigible.

Y de la demanda acumulada el valor de \$25.624.800.00 por concepto de cánones de arrendamiento de los siguientes meses así:

- Marzo de 2017: \$6.406.200.00
- Abril de 2017: \$6.406.200.00

- 2/
- Mayo de 2017: \$6.406.200.00
 - Junio de 2017: \$6.406.200.00, junto con los intereses de mora desde que cada obligación se hizo exigible.

Como soporte del compulsivo instaurado, la actora adujo que Carlos Mario Roa Ovalle en su condición de arrendador y Angélica Agudelo Peña como arrendataria y Antonio Díaz Saldaña como deudor solidario suscribieron contrato de arrendamiento sobre el bien ubicado en la calle 17 No. 106-65 de Bogotá, el 18 de noviembre de 2015; que el término de duración fue de 12 meses y el canon de arrendamiento mensual se fijó por la suma de \$6.000.000.00 pagaderos anticipadamente dentro de los 5 primeros días; que a la fecha los deudores se encuentran en mora desde junio de 2016; que el arrendador suscribió con Seguros Comerciales Bolívar S.A. una póliza colectiva de seguro de arrendamiento y en virtud de ello, la aseguradora indemnizó al arrendador por valor de \$73.218.600.00, tal como consta en el documento denominado “Declaración de pago y subrogación de una obligación”; que en virtud de lo plasmado en el artículo 1096 del Código de Comercio se subrogó en los derechos y obligaciones que le correspondían al señor Carlos Mario Roa Ovalle.

TRÁMITE SURTIDO

Mediante auto del 21 de octubre de 2019, se declaró terminado el proceso en contra del demandado Antonio Díaz Saldaña (fl.172, c.1).

En la sentencia de primera instancia se **resolvió**:

1. Declarar probada parcialmente la excepción de “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN” e “INEXISTENCIA DE DERECHO DINERARIO”.
2. Desestimó las demás excepciones formuladas.
3. Ordenó seguir adelante la ejecución principal y acumulada en contra de Angélica Agudelo Peña, por las siguientes sumas:
 - 3.1. \$850.000.00 por concepto de canon de arrendamiento de agosto de 2016.
 - 3.2. \$6.000.000.00 por concepto de canon de arrendamiento de noviembre de 2016.
 - 3.3. \$44.843.400.00 por concepto de canon de arrendamiento de diciembre de 2016 a junio de 2017.

4. Decretó practicar la liquidación del crédito y tener en cuenta los abonos de las consignaciones visibles a folios 76 a 78 y, les condenó en costas en un 70%.

RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme, la parte ejecutante formuló recurso de apelación. En sustento de la alzada indicó:

- a) No se tuvo en cuenta el escrito en el cual describió el traslado de las defensas de mérito, en el cual se hizo una relación de las consignaciones realizadas por la pasiva y cómo fueron abonadas, equivocándose el juez de conocimiento, en imputar los pagos que realizaron los demandados en julio y agosto de 2016 a los meses de junio, julio y agosto de esa misma anualidad, habida cuenta que estos ya habían sido imputados al momento de la presentación de la demanda, en tanto que la pasiva se encontraba en mora con antelación a la demanda y no puede “presumirse” que no era así.

CONSIDERACIONES

1. Concierta esta sede judicial con el *a quo* en que, en este asunto, se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales identificados como demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia del juez, al igual que no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, por lo que se resolverá sobre el mérito del asunto sometido a la jurisdicción.

2. Analizando el reparo, esta juzgadora observa que la réplica central de la sociedad recurrente, se apoya en que las consignaciones realizadas el 21 de y 2 de agosto de 2016 (fl.76) fueron imputadas por la sede judicial, como pagos a los meses de junio, julio y agosto del año reseñado, sin tener en cuenta que el ejecutante ya los había atribuido a los meses de abril, mayo y junio de 2016, y conforme a ello, persiguió la ejecución sobre los montos impetrados en el libelo.

Para llegar a esa conclusión y que es el motivo de inconformidad, la juzgadora de instancia señaló:

“Los extremos de esta contienda no discuten realmente sobre la efectiva realización de sus pagos, sino que únicamente difieren en cuanto a los efectos que los mismos produjeron en las obligaciones que aquí interesa.

12

De un lado, la parte demandada plantea que las consignaciones extinguieron totalmente las acreencias, cuyo reembolso persigue la aseguradora, mientras que esta última sostiene que los susodichos desembolsos sólo alcanzaron a cubrir parcialmente la deuda, por lo que para el momento en que se instauró la demanda, incluso para la fecha de esta providencia, todavía hay saldos a la espera de ser satisfechos con eso en mente advierte la suscrita funcionaria que las 5 primeras consignaciones no tienen ninguna incidencia en esta actuación, pues fueron hechas entre enero y mayo de 2016, es decir, cuando ni siquiera se había causado la primera de las mensualidades que aquí se cobran, por el contrario, la sexta y la séptima consignaciones que son de las fechas 21 de julio y 2 de agosto del 2016, cada una por valor de \$6.000.000.00, si fueron realizadas con anterioridad a la presentación del libelo, debiéndose añadir que el hecho que la actora solo cobre sumas desde el mes de junio de 2016, hace presumir que antes de esa época no habían mensualidades pendientes de pago a las que debieran imputarse los desembolsos en comento, por ello, dichas erogaciones imputan al crédito de la siguiente manera: la del 21 de julio de 2016 por \$6.000.000.00 entraría a cubrir, el saldo de canon de junio de 2016, que equivale a \$850.000.00 y, a su vez, el saldo entraría a pagar parte del canon de julio de 2016 por un valor de \$5'150.000.00 De otro lado, la que se hizo el 2 de agosto 2016 por valor de \$6.000.000.00 millones de pesos, entraría a cubrir parte del canon de julio, eso es la suma \$850.000.00 y pago de parte del canon de agosto por un valor de \$5'150.000.00... "¹

3. Arribando al caso en análisis, se otea que la decisión tomada tendrá que revocarse como pasa a exponerse.

Nótese que si bien el argumento para imputar las sumas de \$6.000.000.00 consignadas por la pasiva el 21 de julio y 2 de agosto de 2016, fue presumir que los deudores no debían cánones de arrendamiento sino hasta junio de dicho año, data de la cual se parte la ejecución báculo de la acción, lo cierto es que dicha presunción se desvirtúa con la documental arrojada y por ello, no podía atribuir esos emolumentos a los meses de junio a agosto, como así lo hizo, el juez de conocimiento.

Frente a lo anterior, mírese que las primeras consignaciones que el extremo ejecutado adosó se realizaron:

- (i) El 17 de febrero de 2016, por valor de \$3.425.000.00 (fl.72).
- (ii) El 18 de marzo de 2016, por valor de \$1.725.000.00 (fl.75).
- (iii) El 20 de abril de 2016, por valor de \$3.000.000.00 (fl.73).
- (iv) El 22 de abril de 2016, por valor de \$3.000.000.00 (fl.74).

¹ Ver minuto 1.05.00 aproximadamente de la sentencia proferida el 6 d febrero de 2020.

(v) El 2 de mayo de 2016, por valor de \$3.000.000.00 (fl.73).

Fechas y montos que no se acompañan con lo estipulado en el contrato de arrendamiento, el cual expresa que el valor del canon es de \$6.000.000.00, pagaderos los cinco primeros días de cada período mensual (fl. 37. c.1).

Por lo que teniendo en cuenta que los deudores realizaron esos pagos de manera extemporánea e incompleta, los consignados el 21 de julio y 2 de agosto de 2016, fueron aplicados por el ejecutante de la siguiente manera:

Fecha Consignación	Valor Consignación	Mes abonado		Valor Abonado	
21/07/ 2016	\$6'000.000	Abril 2016	Mayo 2016	\$850.000	\$5.150.000
2/08/2016	\$6'000.000	Mayo 2016	Junio 2016	\$850.000	\$5.150.000

Sin que, dentro del plenario obre prueba que desvirtúe lo anterior.

Al respecto debe memorarse que el juzgador se encuentra obligado a fundar su decisión en las pruebas que de manera regular y oportuna hubieren sido allegadas al expediente, y a quien pretende hacer valer un derecho, probar los hechos constitutivos de su fundamento, conforme prescriben los artículos 164 a 167 del Código General del Proceso.

5. Súmese a lo expuesto, que la inasistencia de la señora Angélica Agudelo a la audiencia en la que debía absolver interrogatorio de parte, resulta ser una conducta que, sabido es, constituye un indicio grave en su contra y permite presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión que se encuentran contenidos en la demanda, tal como lo dispone el inciso 2º del artículo, así como el artículo 205 del Código General del Proceso.

6. Corolario de lo precedentemente expuesto se revocarán los numerales 1, 3 y 7 para en su lugar: **i)** declarar no probadas las excepciones de “*pago total de la obligación*” e “*inexistencia de derecho dinerario*” y **ii)** ordenar seguir adelante la ejecución principal y acumulada por el saldo del canon de arrendamiento de junio de 2016 (a razón de \$850.000); \$18.000.000.00 por concepto de canon de arrendamiento de los meses julio, agosto y noviembre del mismo año (equivalente cada uno a \$6.000.000.00) y, \$44.843.400.00 por concepto de canon de arrendamiento de los meses diciembre de 2016 y, enero a junio de 2017 (a razón a \$6.406.200.00). Se modificarán la condena en costas.

En razón y 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: REVOCAR los numerales 1, 3 y 7 de la sentencia dictada el 6 de febrero del 2020, por el Juzgado Cuarenta y Cinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, por los motivos expuestos en esta decisión.

Parágrafo 1: DECLARAR NO PROBADA las excepciones de mérito "*PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN*" e "*INEXISTENCIA DE DERECHO DINERARIO*" propuestas por la parte demandada, de acuerdo con lo expuesto en esta providencia.

Parágrafo 2: Seguir adelante la ejecución principal y acumulada por el saldo del canon de arrendamiento de junio de 2016 (a razón de \$850.000); \$18.000.000.00 por concepto de canon de arrendamiento de los meses julio, agosto y noviembre del mismo año (equivalente cada uno a \$6.000.000.00) y, \$44.843.400.00 por concepto de canon de arrendamiento de los meses diciembre de 2016 y, enero a junio de 2017 (a razón a \$6.406.200.00).

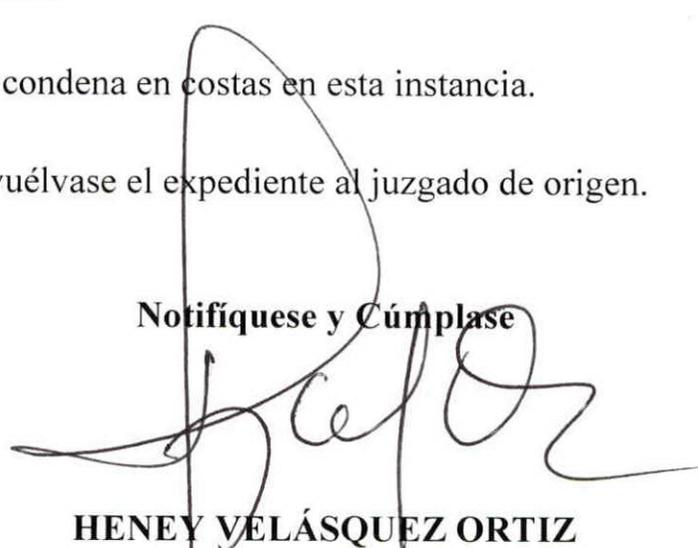
Parágrafo 3: Condenar en costas de primera instancia a la parte ejecutada en un 100%. Líquidense.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y Cúmplase

La Juez,



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Ejec. 22/22 no notifica el auto
por anotación en el Estado No. 001
El Secretario.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)).

RADICADO: 11001-31-03-044-2020-00392-00

Admítase la presente la demanda VERBAL de IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA iniciada por MESALA S.A.S. contra el EDIFICIO CALLE 95 -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

Imprímasele a este asunto el trámite correspondiente al proceso verbal previsto en el artículo 368 del Código General del Proceso.

Córrase traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días a la parte pasiva.

Notifíquese esta providencia de manera personal, de conformidad con lo previsto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, 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 del decreto 806 de 2020.

Se reconoce al abogado Fabio Ernesto Sánchez Pacheco como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heney Velásquez Ortiz'.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).

RADICADO: 11001-40-03-051-2020-00178-01

Previo a decidir lo pertinente en torno al recurso de apelación propuesto de forma subsidiaria en contra de la decisión emitida el 4 de agosto de 2020, debe precisarse algunos aspectos.

Sea lo primero indicar, que si bien el sustento jurídico para entablar la acción se hizo consistir en lo consignado en el numeral 4º del canon 17 del Código General del Proceso, en concordancia con el precepto 390 *ibídem*, lo cierto es que dentro de las pretensiones se solicitó la ilegalidad del acta de asamblea general celebrada por el Edificio 4 A Pasadena P.H., aspecto que se identifica plenamente con las aspiraciones que trae consigo el artículo 382 de la misma normatividad; tesis que se consolida con el escrito mediante el cual se aspiraba subsanar la demanda, al pregonar que *“se aclara en las pretensiones de la demanda, que lo que se pretende es la impugnación del acta de la asamblea de copropietarios del EDIFICIO 4 A PASADENA P.H.”*

Ahora, muy a pesar de la confusión expuesta por el activante, transmitida a los Jueces que conocieron del asunto con antelación en torno a la norma aplicable, es claro que no se trata de un proceso de única instancia, ni un trámite verbal sumario, y por tanto resulta válido analizar la alzada.

Dicho esto, memórese que el motivo de la censura al proveído adiado a 4 de agosto de 2020, se centra en la extemporaneidad de la radicación de la misiva mediante la cual se subsanó la acción, justificándose el demandante, en la imposibilidad de ver el expediente en razón a la pandemia, y que por tanto, la notificación del auto, solamente se dio en la data en que le fue remitida a su correo la decisión.

Frente a ello, ha de decirse que el 12 de marzo de 2020 se notificó por estado, la providencia que inadmitió el libelo, razón por la cual el término previsto para corregirla, daba inicio el 13 siguiente, pero con ocasión de la pandemia, se reanudó el 1º de julio hogaño, feneciendo la oportunidad para subsanar el día 6 de ese mismo mes.

Ahora, la misiva fue radicada hasta el día 7 de julio de 2020, hecho que reconoce el apelante en su censura, pero atribuye esa circunstancia a la notificación del proveído adiado a 11 de marzo de la presente anualidad, solamente hasta el 6 de julio y únicamente tras solicitar el envío de la respectiva decisión. No obstante, ese hecho no configura un justificante para la desidia cometida en contra de los términos judiciales invocados en auto de 12 de marzo de 2020, como quiera bien pudo haber efectuado la solicitud de la decisión en cualquiera de los días anteriores y mientras eran contabilizados los términos, es decir el 13 de marzo, 1º-2-3 y 6 de julio de

2020; pretender lo contrario, resultaría una clara vulneración a los deberes de los togados y la norma procesal.

Finalmente, debe destacarse que el Decreto 806 de 2020 si bien contempló la necesidad de notificar las decisiones proferidas por el órgano judicial, a través de un mecanismo digital, lo cierto es que el auto objeto de censura fue emitido y notificado con antelación a la nueva realidad proceso, por lo que era deber del accionante, velar por su conocimiento, y solicitando, como en efecto lo hizo, el envío de la respectiva providencia.

En conclusión, deberá confirmarse la decisión del *a quo*.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión adiada a 4 de agosto de 2020, dictado en el asunto *ut supra*.

SEGUNDO: No condenar en costas.

TERCERO.- DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

Notifíquese,

La Juez,



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO**

Ref.: verbal No. 11001 04 003 044 2018 343779-01

Bogotá D.C. Dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Protección al Consumidor

Radicación 11001 04 003 044-2018 343779-01

Demandante Elilberto Pacheco Vasquez e Ivanna
Bridett Echavarría Parra.

Demandado Urdivar S.A.S.

Asunto Apelación de sentencia

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante contra la sentencia proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio, el 8 de noviembre de 2019 en el proceso de protección al consumidor de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Las pretensiones de la demanda se dirigieron a que:

- i) Se declare al demandado, infractor de las normas de protección contractual.
- ii) Como consecuencia de lo anterior, el demandado se abstenga de dar aplicación a la clausula 1, 2, 3 y 4 del contrato de promesa de compraventa.
- iii) Se declare que las condiciones generales del contrato de objeto de controversia, no reúne las exigencias del artículo 37 de la Ley 1480 de 2011.

2. Como soporte de la accion instaurada, la actora adujo que celebró contrato de promesa de compraventa con la pasiva, sobre el bien ubicado en la carrera 37 No. 67-78 del municipio de Barrancabermeja, por valor de \$104.000.000.oo; que la inconformidad con el objeto del negocio jurídico corresponde, a que el inmueble fue construido en la terraza sin permiso legal y, en una zona común de la copropiedad; que fueron engañados y deprecian la devolución del dinero cancelado.

TRÁMITE SURTIDO

En la sentencia de primera instancia se **resolvió**:

1. Denegar las pretensiones de la demanda y se condenó en costas.

RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme, la parte demandante formuló recurso de apelación. En sustento de la alzada indicó:

- a) Que la licencia que expidió la construcción, se hizo para la obra ubicada en la dirección carrera 37 No. 65-34 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-80011 y no, sobre la carrera 37 No. 67-78 que es la nomenclatura del apartamento objeto de la reclamación y se identifica con el folio de matrícula No. 303-85917.
- b) Que están cancelando cuotas de un bien que se encuentra construido en una zona común, ya que la licencia de construcción sólo permitió 5 pisos y por ello, no es factible obligarle a recibir un inmueble construido en una terraza y, que se dice ubicarse en el sexto piso.
- c) Que el *a quo*, no le dio valor probatorio al documento firmado por la oficina de planeación de Barrancabermeja en el oficio No. 0219-19 del 31 de enero de 2019, en el cual manifestó “*claramente estamos ante una infracción urbanística a la luz de la 810 de junio 13 de 2003*”.

CONSIDERACIONES

1. Concierta esta sede judicial con el *a quo* en que en este asunto se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales identificados como demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia del juez, al igual que no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, por lo que se resolverá sobre el mérito del asunto sometido a la jurisdicción.

2. Analizando el primer reparo, es menester referir que revisada la documental aportada al plenario se divisa:

- Contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes en este litigio, en la cual la sociedad Urdivar S.A.S., como prometedora vendedora se obliga a transferir a título de venta real y material el apartamento 606 de la Torre 1 que hace parte del conjunto residencial Puerto 65, localizado con la nomenclatura **carrera 37 No. 67-78** del

municipio de Barrancabermeja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-85917 y numero predial No- 01-056-0065-0001-000.

- Resolución 264-12 del 15 de mayo de 2012, licencia de construcción modalidad obra nueva respecto del predio que se identifica con la cédula catastral No. 01-056-0065-0001-000, ubicado en la **carrera 37 No. 65-34/calle 65 No. 37-19**, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 303-80011 y en el que se construiría edificio mixto, locales comerciales, 3 torres residenciales de 5 pisos 66 unidades de apartamentos (fls.75 a 77, c.1).
- Resolución 327-13 del 17 de septiembre de 2013, licencia de construcción modalidad de modificación respecto del predio que se identifica con la cédula catastral No- 01-056-0065-0001-000, ubicado en la **carrera 37 No. 65-34/calle 65 No. 37-19**, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 303-80011 y en el que se construiría edificio mixto, locales comerciales, 3 torres residenciales de 5 pisos más altillos y 78 unidades de apartamentos (fls.122 a125, c.1).
- Resolución 133-14 del 25 de abril de 2014, licencia de construcción modalidad de modificación respecto del predio que se identifica con la cédula catastral No- 01-056-0065-0001-000, ubicado en la **carrera 37 No. 65-34/calle 65 No. 37-19**, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 303-80011 y en el que se construiría edificio mixto, locales comerciales, 3 torres residenciales de 5 pisos más altillos y 78 unidades de apartamentos (fls.6 y 7 c.1).

De acuerdo a lo anterior, se logra advertir que, si bien, las licencias de construcción tienen un folio de matrícula inmobiliaria y nomenclatura diferente al del apartamento báculo de esta acción, lo cierto es que la réplica del inconforme peca por inconsistente, pues debe recordarse que las licencias de construcción descritas se hicieron sobre el bien de mayor extensión donde se construyó la copropiedad que se denominó Conjunto Residencial Puerto 65, ya que si se analiza con detenimiento cada resolución, como el contrato de promesa de compraventa se divisa la **misma** cédula catastral No- 01-056-0065-0001-000 amén que debe recordarse que con base en el folio de matrícula No. 303-80011 se abrieron las matrículas de los bienes que se constituyeron en reglamento de la propiedad horizontal, entre esos el apartamento 606 de la torre 1, FMI 303-

85917¹ (fls.73 y 120), sin que pueda concluirse que la expedición de las licencias de construcción, fueron para otras obras y no para el bien en mención.

3. Frente al segundo punto de inconformidad, es claro que la licencia primigenia de construcción tuvo algunas modificaciones posteriores, las cuales fueron aprobadas y autorizadas por el ente competente, y en virtud de aquellas se estableció que se haría una reforma de los 12 duplex que se localizan en el quinto, los cuales se “desarrollan finalmente en apartamentos de un (1) piso y los altillos de los duplex, se convierten en doce (12) unidades de vivienda, quedando el proyecto finalmente con las siguientes características:

(...)

Número de Unidades: **78 Unidades de vivienda**; 6 Unidades Comerciales y 31 Depósitos”² (fl. 80, c.1)

Y es por ello, que ya no se realizarían unidades habitacionales solamente hasta el 5 piso, sino que amplió su construcción de 66 unidades de apartamentos a 78, incluyendo el que es materia de esta demanda.

Así también lo corrobora la Escritura Pública No.3047 del 21 de julio de 2014 otorgada en la Notaría 5 del círculo de Bucaramanga, la cual constituyó el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Puerto 65-P.H., situado en Barrancabermeja Santander, en el artículo 11 que reza: “*Determinación de las unidades privadas: Los bienes de propiedad privada o exclusiva son: 78 apartamentos, 6 locales, 49 parqueaderos vehiculares privados, 3 parqueaderos de motos, privado y 10 bodegas o depósitos...*” (fl. 119, c.1)

Ahora, en lo que atañe al reparo de que el bien esta ubicado en una zona común (terraza), no obra prueba que permita inferir esto, es decir, un dictamen pericial a fin de corroborar la aseveración del apelante, de manera que no le bastará al peticionario afirmar que su demandado construyó el apartamento en un espacio común, sino que, además, se itera, debe aportar los elementos probatorios que respalden ese dicho, pues a nadie le es dado el privilegio de que su sola afirmación sea respaldo de lo que dice.

Sumado a lo anterior, debe precisarse que, será otro el escenario el que entrará a debatir de lo que se duele el opugnante.

4. Finalmente sobre el tercer reparo, se le pone de presente que el oficio aludido, que es la respuesta a un derecho de petición elevado por el señor Pacheco Vásquez a la oficina de Planeación de la Alcaldía de Barrancabermeja, no señala

¹ Sobre el particular revisar artículo 64 de la Ley 675 de 2001.

² Ver parte resolutive de la Licencia de construcción No. 327-13 del 17 de septiembre de 2013.

que las licencias de construcción sean falsas o emitidas contrarias a derecho, sino que se echó de menos el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras; sin embargo, tal como lo señaló la oficina asesora de planeación, en caso de verse afectado, *“cuenta con otro medio de defensa en caso de encontrarse vencidos los términos, pudiendo acudir a una civil ante la jurisdicción ordinaria”* (fl.135, c.1).

En este punto conviene insistir, que las decisiones del juez se fundamentan en el estudio probatorio que se haga en conjunto y no de manera aislada, como lo pretende el opugnante, ya que el concepto que emitió la Alcaldía no logra soportar que el apartamento prometido en venta, este construido en una zona común y que no contó con las licencias urbanísticas de construcción, máxime si éste describe los permisos de construcción que realizó la sociedad demandada para construir el conjunto residencial Puerto 65, los cuales resultan ser los mismos aportados en los anexos aportados por las partes.

5. Colofón de lo precedentemente expuesto la sentencia atacada se confirmará en su integridad.

En razón y 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: CONFIRMAR la sentencia dictada el 8 de noviembre del 2019, por la Superintendencia de Industria y Comercio, por los motivos expuestos en esta decisión.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas

Notifíquese y Cúmplase

La Juez,



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ