



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 - Edificio Hernando Morales

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: EXPROPIACIÓN

Demandante: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Demandado: SANDRA PATRICIA HOYOS ESTÉVEZ

Radicado: 11001310301220040011100

Providencia: REQUIERE PERITO

En atención al devenir procesal, y conforme a las solicitudes obrantes al interior del mismo, se DISPONE:

1. Negar la solicitud elevada por la parte demandada, en cuanto a la aprobación del dictamen, toda vez que como se le ha reiterado, para resolver la objeción por error grave, la normatividad prevé la presentación de otro dictamen por parte de un Perito del IGAC.

2. Requerir a Diego Javier Monroy Buitrago, quien fue designado como peritos evaluador para que tome posesión del cargo designado en auto de fecha anterior.

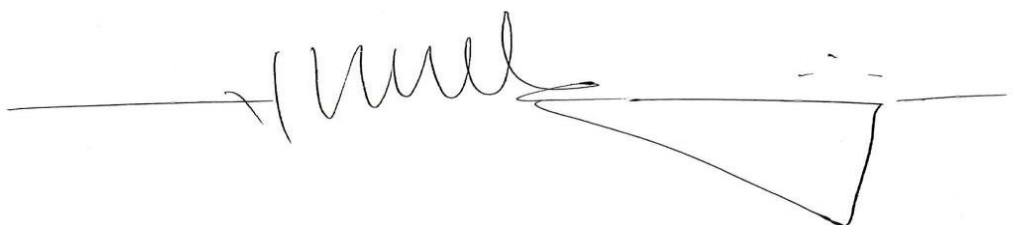
Comuníquese esta decisión por el medio más expedito y eficaz **(dejando la constancia respectiva de envío y entrega)** y adviértaseles que deberán dar cumplimiento a lo ordenado con antelación dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de las

comunicaciones respectivas, so pena de hacerse acreedores a las sanciones de ley.

Secretaria tome atenta nota, e ingrese el proceso al Despacho una vez venza el termino otorgado.

Notifiquese,

El Juez,



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. The signature is written on a white background with a faint grid pattern.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

RADICACIÓN: 11001400301620210068401

ACCIÓN: SOLICITUD ENTREGA INMUEBLE

DEMANDANTE: ALFONSO ALEXANDER MORALES
TABARES

DEMANDADO: YULIE DEYANIRA SÁNCHEZ OCHOA

ASUNTO: AUTO RESUELVE APELACIÓN

OBJETO A DECIDIR

Procede el despacho a pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte solicitante de la entrega contra el auto adiado el 19 de julio de 2021, proferido por el Juzgado Dieciséis (16) Civil Municipal de Bogotá D.C., dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

En su condición de propietario, ALFONSO ALEXANDER MORALES TABARES solicitó la entrega¹ del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40149688 ubicado en la Carrera 68 D

¹ Conforme al artículo 69 de la Ley 446 de 1998 en concordancia con el artículo 5° del Decreto 1818 de 1998.

No. 44 A – 26 Sur de Bogotá, pues indicó que el mismo se encuentra ocupado por YULIE DEYANIRA SÁNCHEZ OCHOA; petición que fue sustentada en existe acta de conciliación respecto de la entrega.

El Juzgado de primera instancia en auto de 19 de julio de 2021, rechazó de plano la solicitud por considerar que no cumplía con los requisitos del artículo 69² de la Ley 446 de 1998 en concomitancia con el artículo 5³ del Decreto 1818 de 1998.

Contra la esa determinación, el apoderado actor interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el primero fue resuelto en providencia de 04 de agosto de 2021 de manera desfavorable al recurrente, y al mismo tiempo, concedió el recurso de alzada, el cual le correspondió a este estrado judicial.

Decisión objeto de alzada

El auto de 19 de julio de 2021 (folio 378), rechazó la solicitud de entrega, por cuanto consideró que no se reúnen los requisitos de los artículos 69 de la Ley 446 de 1998 y 5° del Decreto 1818 de 1998, ya que examinada la actuación realizada ante el Centro de Amigable Composición de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., se evidenció que Yulie Deyanira Sánchez Ochoa en el acta la allegada se negó a conciliar por considerarse poseedora del inmueble.

La providencia fue recurrida por el extremo actor, recurso que fue desatado en el 04 de agosto de 2021, y se mantuvo en firme la

² Artículo 69. Conciliación sobre inmueble arrendado. Los centros de conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los inspectores de policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto.

³ Artículo 5 “Los centros de conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los inspectores de policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto (Artículo 69 Ley 446 de 1998)”.

decisión adoptada y concedió la apelación que en esta oportunidad se desata.

Fundamentos del recurso

El opugnante subsidiariamente con el recurso de reposición interpuso el de apelación, censura que se sintetiza, en que lo pretendido es la restitución de inmueble dado en arrendamiento a la demandada, y quien ahora pretende apropiarse del predio, quien además, realiza actos ilegales e inmorales en el mismo, y ha tratado de agredir al demandante, situación que es conocida por la policía del sector, y ahora para entregar el inmueble pide una alta suma de dinero, que bajo esas circunstancias se debe revocar la decisión censurada.

Surtido el trámite pertinente, las presentes diligencias se encuentran para resolver el recurso de apelación que ocupa la atención del Despacho.

CONSIDERACIONES

Recibido el expediente proveniente del Juzgado de primera instancia conforme lo ordena el artículo 325⁴ del C.G.P., es indispensable realizar el examen preliminar, previo a decidir el recurso de apelación.

De la normatividad citada se infiere que resulta imperativo atender lo dispuesto en la misma, esto es, revisar si contra la providencia procede el recurso de apelación y si se concedió en el efecto que corresponde.

⁴Artículo 325. Examen preliminar. (...) Si no se cumplen los requisitos para la concesión del recurso, este será declarado inadmisibile y se devolverá el expediente al juez de primera instancia; si fueren varios los recursos, solo se tramitarán los que reúnan los requisitos mencionados. (...).

En el caso bajo estudio la apelación interpuesta de forma subsidiaria, es decir, se presentó dentro del término de ley, y la decisión aquí adoptada es susceptible del recurso de alzada, pues a pesar de que en el libelo introductorio no se indicó valor alguno, el artículo 26 del C.G.P. frente a la determinación de la cuantía en el numeral 6° dispone: “En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”.

En el sub examine, se aprecia que si bien no se allegó ninguno de los referidos documentos (contrato de arrendamiento y/o avalúo catastral), obra en el plenario el folio de matrícula inmobiliaria del predio certificado No. 50S-40149688 ubicado en la Carrera 68 D No. 44 A – 26 Sur de Bogotá D.C., el cual indica que el para el año 2009 el predio tenía un valor de \$73´000.000 M/Cte. (anotación 13), en otras palabras, el presente asunto es susceptible de apelación.

Análisis del caso en concreto

Arribando al caso bajo examen, se tiene, que el artículo 69 de la Ley 446 de 1998, dispone: “Conciliación sobre inmueble arrendado. Los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los Inspectores de Policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto.”, por su parte el artículo 5 del Decreto 1818 de 1998

establece que “los centros de conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los inspectores de policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto (Artículo 69 Ley 446 de 1998)”.

Se entiende de las citadas normas, que la diligencia de entrega versa sobre un “bien arrendado”, ello significa, que el predio sobre el cual se solicita la entrega debe estar bajo el uso y goce de un arrendatario, es decir, debe existir previamente un contrato de arrendamiento (verbal o escrito) debidamente celebrado entre un arrendador y un arrendatario, por ende, se debe verificar como requisito sine quanon que, quien tenga la tenencia del inmueble, lo que tenga en calidad de arrendatario; por lo que se descarta para este tipo de procesos declarativos otras formas de uso y goce de un bien: como la posesión, comodato, usufructo, etc.

Aunado, a ello, los aludidos artículos enseñan, quienes tienen la legitimación en la causa para solicitar la entrega del bien arrendado, siendo ellos: los centros de conciliación debidamente autorizados por el Ministerio de Justicia y del Derecho, quienes deben elevar tal solicitud ante a las autoridades judiciales, pero para ello requieren que exista el incumplimiento de un acta de conciliación.

Es necesario precisar que la solicitud debe ser presentada exclusivamente por el Centro de Conciliación donde se realizó el acuerdo de entrega del bien inmueble arrendado, y para tal efecto el arrendador debe informar al Centro sobre el incumplimiento del acta de conciliación, lo que evidencia otros dos elementos previos: (i) una audiencia de conciliación celebrada entre arrendador y arrendatario, donde lleguen a un acuerdo (entre otras cosas,

sobre el pago y la fecha de entrega del bien) y (ii) un informe donde el arrendador comunique al centro sobre el incumplimiento del acuerdo conciliatorio y que, en consecuencia al incumplimiento, solicita tomar todas las acciones necesarias para la entrega del bien, pues una vez se informe sobre tal inobservancia, este procede a solicitar a los Jueces Civiles Municipales la entrega del bien.

Visto lo anterior, resulta claro que la decisión censurada (auto de 19 de julio de 2021) debe mantenerse incólume, pues el rechazo obedeció a causas legales tal como allí se indicó y como se explicó en la providencia que resolvió el recurso de reposición, pues en el caso en estudio, no existe un acta de conciliación respecto de la entrega (no se determinó una fecha y hora para tal fin), pues el sólo hecho de agotar el mecanismo alternativo de solución de conflictos no quiere decir que se tenga por cumplido el anterior requisito, especialmente, porque revisados los documentos aportados con la solicitud no se evidencia que se haya acordado entregar, y menos que ese compromiso se hubiera incumplido; además, Yulie Deyanira Sánchez Ochoa ni siquiera aceptó ser tenedora del bien, por el contrario alegó ser poseedora.

Finalmente, en cuanto a los argumentos expuestos por el impugnante para sustentar el recurso que ahora se atiende, los mismos no tienen validez ni eficacia frente a lo previsto por la ley (conforme ya se expuso), pues se trata de apreciaciones subjetivos (personales), que no tiene la capacidad de enervar la decisión atacada, y menos para suplir los requisitos establecidos por la ley frente al caso en estudio.

En los parámetros atrás memorados, es evidente que el recurso de alzada no debe tener acogida, pues con criterio de amplitud la decisión apelada habrá de confirmarse, con la

respectiva codena en costas a la parte apelante, conforme al artículo 328 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

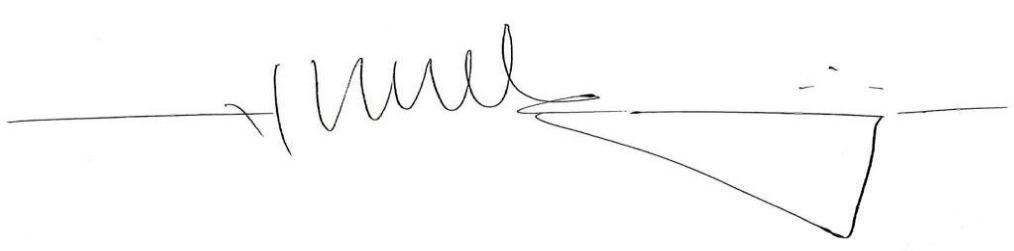
Primero. CONFIRMAR el auto de fecha 19 de julio de 2021, proferido por el Juzgado Dieciséis (16) Civil Municipal de Bogotá D.C., conforme a los argumentos expuestos.

Segundo. CONDENAR en costas a la parte solicitante de la entrega, ante la improsperidad del recurso de alzada, para tal fin se fija como agencias en derecho la suma de \$200.000 M/Cte. Líquidense por la Secretaría de primera instancia.

Tercero. DISPONER la devolución del expediente electrónico al Juzgado de origen. Oficiese, y déjense las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape. The signature is written on a light-colored background.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA