

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-022-2009-00013 00.

Teniendo en cuenta la manifestación que antecede, **SE REQUIERE a la actora**, para que allegue el trámite realizado respecto al Oficio No. 2022-00178 del 21 de febrero de 2022, mediante el cual se comunicó la orden impartida por este Despacho el 25 de noviembre de 2021, referente a la expedición del Certificado Especial para Pertenencia. Lo anterior en el término de diez (10) días.

Notifíquese,


HERMAN TRUJILLO GARCIA
Juez (2)

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>026</u> , fijado
Hoy 23 FEB. 2023 a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA Secretaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-022-2009-00013 00.

En observancia a las actuaciones que reposan en el expediente y manifestaciones, se **CITA** al **Instituto de Desarrollo Urbano – IDU**, en calidad de litisconsorte necesario.

NOTIFÍQUESE a la entidad memorada, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 315 y 320 del Código de Procedimiento Civil.

Notifíquese,


HERMAN TRUJILLO GARCIA
Juez (2)

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>026</u> , fijado
Hoy 23 FEB. 2023 a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA Secretaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-049-2022-00566 00.

Dentro del presente asunto se pretende ejecutar la obligación de hacer contenida en el *“contrato para opción de compra de bienes inmuebles”*, y lograr la transferencia del bien prometido en venta.

Ahora conforme todos y cada uno de los documentos que pretendan hacerse valer como título de recaudo ejecutivo, deben cumplir con las exigencias puntuales contenidas en el canon 422 del CGOP, esto es, que contengan una obligación expresa, clara y exigible, conceptos que han sido definidos así:

Expresa.- Que la obligación se encuentre declarada en el documento que la contiene, su alcance y pueda determinarse con precisión y exactitud la conducta a exigir al demandado.

Clara.- Tiene que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión, la determinación de los elementos que componen el título, tanto en su forma exterior como en su contenido, debe ser preciso su alcance; que de su sola lectura se pueda desprender el objeto de la obligación, los sujetos activos y pasivos y, sobre todo, que haya certeza en relación con el plazo, de su cuantía o tipo de obligación, valga decir que en él aparezcan debidamente determinados y señalados, sus elementos objetivos (crédito) y subjetivos (acreedordeudor).

Exigible.- Hace referencia al aspecto solución de la obligación, es decir que no esté sometida a plazo o condición, o que de estarlo, se haya vencido el plazo o cumplido la condición, entendiéndose que en éste último evento, el cumplimiento o extinción de la obligación, depende de un hecho futuro e incierto; hecho que puede ser un acontecimiento natural o la conducta de determinado sujeto, de tal suerte que la eficacia de la prestación está subordinada al mismo.

Dentro del caso de marras, la última de estas exigencias no se encuentra satisfecha por la ejecutante, en tanto que la obligación de los contratantes de suscribir la escritura pública de la venta convenida es correlativa, esto es, ambos debieron concurrir a la notaría en la fecha pactada a otorgarla y dar cuenta de cada una de sus obligaciones, sin que dentro del plenario se haya arriado acta de comparecencia notarial que acredite tal situación por parte de la convocante.

Ahora, dentro de las obligaciones que se pactaron, estaba aquella relativa al precio convenido, que conforme a la cláusula sexta del acuerdo, se dividía en 3 instalamentos, el primero de ellos por \$30'000.000 a la firma de ese contrato; el segundo por \$100'000.000 el 5 de agosto de 2020 y el exedente, es decir \$150'000.000 para el 5 de septiembre de esa misma anualidad, sin embargo, según el relato de la propia demandante, el segundo pago no se efectuó, razón por la que la totalidad del dinero adeudado, pretendía cancelarlo el 5 de septiembre de 2020, cuando ello no era lo convenido, lo que evidencia el incumplimiento de la actora en sus obligaciones.

Sobre el particular, debe decirse que el artículo 1609 del Código Civil, señala que *“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*, por lo que no podría aducirse el cumplimiento de la aquí actora y en consecuencia dar validez a la exigibilidad del negocio.

Finalmente, ahondando en argumentos, no debe perderse de vista que no se fijó una hora determinada para la celebración de la escritura pública, sin que haya evidencia de un requerimiento previo o un acuerdo posterior frente a ese punto.

Así las cosas, no es otra la decisión que deba tomarse en el asunto que la negativa de la orden de apremio.

- 1.- NEGAR el mandamiento de pago deprecado en la demanda.
- 2.- Teniendo en cuenta que la demanda fue presentada de forma digital, déjense las constancias del caso sobre la presente negativa.

El Juez,

Notifíquese,



HERMAN TRUJILLO GARCIA

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>026</u> , fijado
Hoy 23 FEB. 2023 a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintidós de febrero de dos mil veintitrés.

RADICADO: 11001-31-03-049-2023-00010-00

En orden a dirimir el conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá y el Juzgado Quince (15) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, son suficientes estas breves,

CONSIDERACIONES

El apoderado judicial del demandante FELIZ JJ ALVAREZ presenta demanda verbal en contra de CONSORCIO SANTANDER TRIARC 2016.

Como se lee del libelo demandatorio, la pretensión se encamina a obtener el reconocimiento de pretensiones declarativas y de condena, en estribo de relación contractual entre las partes cuyo valor total, según las pretensiones iniciales y el juramento estimatorio, a la suma de \$49.345.185.00, posteriormente, merced a la inadmisión, las pretensiones quedaron en la sumas de la siguiente imagen:

- La suma total de \$ 34.582.503 (treinta y cuatro millones de pesos mcte) por concepto de capital, descrito en ambos contratos de endoso y actas de liquidación del 18 de julio de 2020 y 02 de abril de 2020 respectivamente.
- Por lo intereses civiles de la suma anteriormente descrita de conformidad con el artículo 1617 del código civil, calculados desde el 18 de Julio de 2020.

Dispone el artículo 26 del Código General del Proceso y a efecto de determinar la cuantía:

“...1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

2. En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.

4. En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.

5. En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.

6. 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.

7. En los procesos de servidumbres, por el avalúo catastral del predio sirviente..." (Énfasis añadido)

Por su parte, dispone el artículo 17 *ejúsdem*:

"...Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios...

... PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3..."

CASO EN CONCRETO

De la lectura del fundamento presentado por el Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá se evidencia que el mismo es acertado al indicar que en el asunto de la referencia, la cuantía correspondía a la adjudicada a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, pues la suma del valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, ascienden a una

suma inferior a los 40 SMLMV, lo que fija el asunto como de aquellos de mínima cuantía.

Nótese que, tal como lo indica la norma en cita, a tal conclusión se llega con la sumatoria del valor correspondiente al capital pretendido por el actor y los **intereses legales** civiles generados del 18 de julio de 2020 y 02 de abril de 2020, esto es, junto con los intereses causados hasta **antes** de la presentación de la demanda. Vale decir, el juramento, errado éste en la demanda, no es supuesto para concretar la cuantía a términos de la norma atrás evocada.

Todo lo anterior permite concluir en que, la demanda coactiva debe ser tramitada por el Juzgado Quince (15) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá de esta ciudad, en atención a lo establecido en el numeral 1 del artículo 20 y el parágrafo del canon 17 del Código General del Proceso en armonía con lo dispuesto en el Acuerdo PSSA14-10078 de enero 14 de 2014 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, así las cosas, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO. ASIGNAR el conocimiento del presente asunto al Juzgado Quince (15) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá de esta ciudad, por las razones expuesta en precedentes incisos. En consecuencia, remítasele el expediente para lo de su cargo.

SEGUNDO. OFICIAR al Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá de esta ciudad, comunicándole la determinación adoptada.

NOTIFÍQUESE,


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>026</u> , fijado
Hoy 23 FEB. 2023 a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria