

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-049-2023-00405-00

Sería del caso entrar a calificar la demanda de conformidad con lo previsto en el canon 82 del Código General del Proceso, no obstante, se advierte que de conformidad con lo establecido en el canon 25 *ibídem* en concordancia con el numeral 4° del artículo 26 de la misma normatividad, la cuantía del presente asunto es de menor, pues no supera los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes necesarios para que se tramite como uno de mayor cuantía.

En efecto, las aspiraciones procesales principales se encaminan a que:

**DECLARACIONES:**

1. Se declare que los Señores **ROSA ELVIRA ROCHA VIUDA DE TRIANA, ROSA ELVIRA PRIETO ROCHA, LUCIA TRIANA ROCHA, DEYANIRA TRIANA ROCHA, BLANCA NUBIA TRIANA ROCHA, JOSE GABRIEL TRIANA ROCHA, YESNYT ESNEYDER TRIANA CASTAÑEDA, SINDY URANI TRIANA CASTAÑEDA**, pretenden incumplir en el contrato de compraventa pactado el 10 de agosto de 2021, contrato de compraventa suscrito entre los aquí demandados y la señora **BLANCA LILI TRIANA ROCHA**.(QEPD)
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene a la Señora **ROSA ELVIRA ROCHA VIUDA DE TRIANA**, mediante la presente sentencia y/o resolución del juez el 50% de la propiedad pactada, de acuerdo a la cláusula "**PRIMERA**" \_transfiere a título de venta a favor de los compradores un lote de terreno junto con la construcción allí levantada, situado en la jurisdicción de la localidad octava de Kennedy, Bogotá D.C. en el sector denominado Vegas de Santa Ana en la urbanización Salem Samaria, marcado con el número 34 de la manzana número 2 del plano de loteo, con un área de 70m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados) aproximadamente, con nomenclatura urbana Diagonal 56 C sur 81 J 48 cuyos linderos son: POR EL NORTE: en extensión de 10m (diez metros) con el lote número 35 de la misma manzana; POR EL SUR: en extensión de 10m (diez metros) con el lote número 33 de la misma manzana; POR EL ORIENTE: en extensión de 7m (siete metros) con la vía pública; POR EL OCCIDENTE: en extensión de 7m (siete metros) con el lote número 30 de la misma manzana, Y como lo manifestó en la cláusula "**SEGUNDA**" LA VENDEDORA se compromete a entregar a LOS COMPRADORES el inmueble aquí mencionado en la Cláusula Primera de este documento, con todos los gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión que aquél tenga sobre el mismo tales como servidumbres, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, arrendamiento y en general de cualquier limitación de dominio y se compromete a sí mismo a salir al saneamiento en los casos que establece la ley. La cual vendió a la señora **BLANCA LILI TRIANA ROCHA** el 50% del predio, es decir la suma de \$50.000.000, para mis apoderados es clara la cláusula pactada "**SEPTIMA**" - USUFRUCTO VITALICIO: El inmueble queda afectado con usufructo a favor de la señora **ROSA ELVIRA ROCHA VIUDA DE TRIANA** con cédula 21.150.210 expedida en Llano Mateo - Yacopí (Cundinamarca)

3. De no ser posible que el predio quede en venta como se pactó, se realice la devolución del dinero a sus herederos mis apoderados por valor de \$50.000.000 y se realice el cumplimiento de la cláusula penal pactada en el contrato firmado entre las partes que indica CLÁUSULA PENAL: de común acuerdo deciden estipular como clausula penal de incumplimiento la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000000) suma que deberá cancelar la persona que incumpla con una o más clausulas estipuladas en el presente contrato a la persona que se vea afectada.

El precio del acto que se consignó en la primera pretensión, se fijó en la suma de \$ 100´000.000 y la suma por concepto de cláusula penal en \$ 20´000.000.

Atendiendo a lo anterior, en los apartes de trámite y cuantía del asunto, se indicó:

**TRAMITE:**

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Ordinario de Menor Cuantía.

**COMPETENCIA:**

Es Usted Señor Juez competente, por la naturaleza del proceso, por el domicilio del demandado y por el lugar donde se suscribió el contrato de compraventa y domicilio de los demandados.

**CUANTIA:**

La cuantía de esta demanda, la estimo provisionalmente en la suma de (\$70.000.000) setenta millones de pesos moneda corriente.

Entonces, es evidente que, lo que se pretende atacar de fondo, es el **acto cierto** que da cuenta el contrato alegado como anexo, éste determinado en la **suma indiscutible** y pactada en su tenor clausulado, sin que se trate de uno de aquellos asuntos en que se pueda hablar de presentación de juramento estimatorio, modificación alguna pues, pese al paso del tiempo, el valor contratado es el mismo, menos la “*estimación provisional*” de la cual se pretendió valer la apoderada para pretender modificar la cuantía del asunto.

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...”* (Énfasis añadido)

Por su parte, dispone el artículo 18 *ejúsdem*:

*“...Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:*

*1. De los procesos contenciosos de menor 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 menor cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”*

Superada la anterior circunstancia se establece sin lugar a duda que la cuantía del asunto se encuentra dentro del rango asignado a los asuntos de menor, por lo que su competencia corresponde a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad (Artículo 18 del Código General del Proceso); así las cosas, el Despacho

## RESUELVE

1°. **RECHAZAR** la presente demanda por falta de competencia objetiva -cuantía-.

2°. Remítase el presente expediente al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia para que por intermedio de ésta se envíe el proceso a los Juzgados Civiles Municipales -Reparto- de esta ciudad dejando las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**HERMAN TRUJILLO GARCÍA**  
**JUEZ**

<b>JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO</b> Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>140</u> , fijado
Hoy <u>1° de septiembre de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-049-2023-00407-00

El Juzgado luego de analizar los documentos que obran dentro de la actuación, ha determinado **NEGAR** el mandamiento de pago requerido, con fundamento en las siguientes consideraciones:

1. Según lo preceptuado en el artículo 422 del Código General del Proceso, podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, a su turno, el artículo 430 *ejúsdem*, establece que presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida.

**2. La inexistencia de obligación clara, expresa y exigible derivada del laudo arbitral:**

Entra el Despacho a proveer sobre la orden de pago pretendida, advirtiendo que la parte actora reclamó el pago de los frutos civiles ocasionados con posterioridad a la decisión emitida el 15 de noviembre de 2018 y su aclaración datada el día 26 siguiente.

Como se lee del contenido de la primera de ellas, y para entonces, si bien los frutos se habían tasado en suma de \$ 228'000.000 (que la parte demandante estimó bajo juramento que no fue objetado oportunamente), a éste monto debían reducirse los rubros relacionados a las **mejoras realizadas, el pago de impuestos** “...como se estableció que sucedió en los interrogatorios de parte...”, adicionalmente, se “...deben restituir... los **anticipos** de COP\$ 20 000,000 y COP\$ 28 500,000 ya mencionados...” (Énfasis añadido), lo que llevó a establecer “...de forma que ninguna de las partes le debe pagar monto alguno a la otra...”

Por su parte, de la providencia de aclaración, si bien se estableció que “...Esta liquidación se hace con fecha de la presente providencia, **sin perjuicio de los frutos civiles que se causen por la ocupación del inmueble con posterioridad a la mencionada fecha, liquidados de acuerdo al juramento estimatorio...**” (Negrilla añadida), cumple decir que, de los documentos adosado a la actuación, no se extrae la existencia de aquellos de los cuales se sirvió el laudo para su tasación, lo que ratifica que, de ellas no se deriva obligación calara, expresa y actualmente exigible para emitir la reclama orden de pago.

Tampoco puede perderse de vista que, los frutos civiles reconocidos, dependen de manera directa de la ocupación que haga la convocada del bien inmueble, y de lo cual no existe medio demostrativo para concluir por lo menos las temporalidades de las que se predica su cobro.

## **2. De la documental aportada valorada como título complejo:**

Siguiendo la misma línea argumentativa, y como quiera que los frutos civiles se vieron supeditados a la tasación efectuada al interior del proceso arbitral, misma manifestación que se imponía al interior del libelo demandatorio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código de Procedimiento Civil, sin que fuera aportada aquella documental o cumplida ésta última carga procesal, es claro que, aun efectuando un estudio bajo ésta óptica, tampoco se establecen las características a que se ha hecho referencia.

## **3. Del cobro de los honorarios de tribunal de arbitramento.**

En gracia de discusión, cumple resaltar que, este rubro tampoco es exigible en los términos reclamados, de una parte, por cuanto el acreedor de tal pago, es el Tribunal (por honorarios del árbitro y de la secretaria), sin que medie evidencia de subrogación en favor del hoy demandante; amén que, tal quedó condicionada en el numeral 4 del laudo arbitral, sin que se aportara a la actuación la liquidación, la rendición de cuentas por parte de del árbitro, y decisión respecto de la devolución de saldos allí anunciada (artículo 28 de la Ley 1563 de 2012 elaboración de liquidación final de gastos); por lo que tampoco se trata de una obligación que reúna los requisitos para derivar las órdenes de pago.

## **4. Del cobro de las costas procesales dentro del recurso extraordinario de anulación que fue tramitado ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.**

Al respecto, si bien se advierte que, “...La jurisdicción competente para conocer de la ejecución del laudo arbitral es la misma que conoce del recurso de anulación, de acuerdo con las normas generales de competencia y trámite de cada jurisdicción...”, lo que implica que, en este caso, sea competente de asumir su conocimiento la jurisdicción ordinaria, lo cierto es a la actuación no se aportó ninguna constancia de ejecutoria que permita establecer la exigibilidad de las mismas y con ello, impidiendo establecer que Juez de la jurisdicción ordinaria, y en razón de la cuantía, sería el llamado atender las pretensiones de pago al respecto.

**5. No se diga que tales discriminaciones** (exceptuando al juramento estimatorio que no se relacionó en el libelo demandatorio), aparece en la demanda, ya que tal libelo introductorio, no es el documento que constituya el título valor o ejecutivo para acceder a lo pretendido.

En consecuencia de todo lo anterior, y como quiera que los documentos allegados no cumplen los requisitos legales para ser tenido como título valor o ejecutivo autónomo, ora como un título ejecutivo complejo, se **DENIEGA** la orden

de pago solicitada y sin necesidad de desglose, por tratarse de demanda presentada de manera virtual.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**HERMAN TRUJILLO GARCÍA**  
**JUEZ**

<b>JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO</b> Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>140</u> , fijado
Hoy <u>1º de septiembre de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-049-**2023-00410-00**

Se INADMITE la anterior demanda de conformidad con el canon 90 del Código General del Proceso en concordancia con La Ley 2213 de 2022 del 13 de junio de 2022, para que dentro del término de cinco (5) días se subsane, so pena de rechazo, en los siguientes aspectos:

**1.** Acredítese el mensaje de datos por el cual se otorga el poder que se pretende hacer valer -véase que, del correo electrónico de fecha 12 julio de 2023, no se extrae que el anexo denominado "*PODER.pdf*" coincida en su contenido con el documento allegado-, y determinar de manera cierta para qué y con qué facultades se confiere el mismo, así como los demás pormenores que impone el Código General del Proceso y demás normas concordantes.

**2.** Toda vez que, para los juicios que involucran el ejercicio de la garantía real, como el que se pretende iniciar, se hace imperioso que se materialice el embargo del bien que la soporta a fin de emitir decisión de instancia; ampliense el supuesto fáctico a fin de establecer la suerte de la actuación adelantada en contra del hoy ejecutado y en especial, la inscrita medida de "*EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA EXTINCION Y SUSPENSION DE PODER ADQUISITIVO Y EXTINCION DE DOMINIO*" (Anotación No. 24 del F.M.I. 50C-38657).

**3.** En el mismo sentido y a fin de establecer alguna anotación de cancelación posterior a la fecha de emisión del certificado de libertad y tradición aportado (27 de junio de 2023), apórtese éste nuevamente con una fecha de expedición con antelación no superior a un (1) mes. (Art. 468 C.G.P.)

**4.** Como quiera que se indicó en el acápite de pretensiones de pago que, se hace uso de las facultades conferidas en el Art. 886 del Código de Comercio para efectuar el cobro de intereses de mora respecto de aquellos intereses debidos, se hace necesario que se amplíe el supuesto fáctico respecto de la temporalidad que allí se hace mención.

**5.** Indíquese si los documentos allegados a ésta acción, han sido presentados ante otro Juez de la República, si están siendo cobrados ejecutivamente, debatidos o aportados a otro proceso y para que efecto.

6. Infórmese de manera determinada, cierta y precisa, donde reposan los documentos originales de la documental anunciada como anexos, y aquellos base de la acción<sup>1</sup>, pues tal exactitud no se extrae del hecho quinto de la demanda.

7. Apórtese con el memorial subsanatorio, el escrito íntegro de la demanda con las correcciones a que haya lugar y de conformidad a las inadmisiones estudiadas.

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

**NOTIFÍQUESE,**

  
**HERMAN TRUJILLO GARCÍA**  
**JUEZ**

<b>JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO</b> Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>140</u> , fijado
Hoy <u>1° de septiembre de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria

<sup>1</sup> Inciso 3° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022 en concordancia con el N° 12 de Art. 78 del C.G. P.