



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

REF: N° 110014003086-2021-01442-00

Con los documentos incorporados al expediente por el extremo actor (*núm. 031 y 032*), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, se tiene notificadas a las demandadas Gladys Millán de Garzón y Lucenith Garzón Millán del mandamiento de pago proferido en su contra al interior del proceso, quienes dentro del término legal, por medio de profesional del derecho, presentaron medios exceptivos.

Se reconoce personería a la abogada **Diana Paola Ortiz Aristizábal**, como apoderado judicial de las mencionadas demandadas, en la forma, términos y para los fines del poder conferido (*núm. 037*).

Como quiera que se encuentra vencido el traslado de la demanda, se corre traslado a la parte actora de las excepciones de mérito formuladas por las ejecutadas Gladys Millán de Garzón y Lucenith Garzón Millán, a través de apoderado judicial (*núm. 038*), por el término de diez (10) días, de conformidad con lo consagrado en el numeral 1° del artículo 443 del C.G.P.

Se agrega al expediente el escrito radicado por la parte actora, al cual se le dará trámite en su momento procesal oportuno (*núm. 044*)

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N.A.G.', written over a horizontal dashed line.

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C.
transformado transitoriamente en
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de
Bogotá D.C.

El auto anterior se notificó por estado: No. 043
de hoy 14 DE JUNIO DE 2023

La Secretaria

NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO 

AB

Bogotá D.C., 13 de abril de 2023.

Doctora

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Transformado
transitoriamente en JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.**

cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

C.C. albacoy10@hotmail.com

C.C. mfbo8@hotmail.com

Expediente: 110014003086-2021-01442-00

Demandante: Alba Lucía Coy González

Demandado: Gladys Millán de Garzón y Lucenith Garzón Millán

ASUNTO: Contestación de la demanda

DIANA PAOLA ORTIZ ARISTIZÁBAL identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.024.478.984 expedida en Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No. 219.742 del C.S. de la Judicatura, correo electrónico diana.ortizaristizabal@gmail.com actuando en nombre y representación de las demandadas, señoras **GLADYS MILLÁN DE GARZÓN** identificada con la CC. 41.796.677 y **LUCENITH GARZÓN MILLÁN** CC.52.320.691, domiciliadas en Bogotá D.C., procedo a contestar la demanda dentro del término legal.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

De manera respetuosa solicito a la señora jueza, no acoger la totalidad de las pretensiones por las razones que en lo sucesivo serán expuestas.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Hecho primero de la demanda:

1. La suscrita dio en arrendamiento a las demandadas **LUCENITH GARZÓN MILLAN**, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.320.691 de Bogotá D.C. **GLADYS MILLAN DE GARZÓN** identificada con la cédula de ciudadanía No 41.796.677 de Bogotá D.C. y **LEONOR LOPEZ DE MILLAN** con C.C. 29.858.958, un bien inmueble destinado para su vivienda tal y como se constata en el contrato que anexo a la presente demanda.

Frente al hecho primero: Es parcialmente cierto.

Mediante escrito de fecha 24 de junio de 2019; la demandante, Dra. Alba Lucía Coy González arrendó a las señoras Lucenith Garzón Millán, Leonor López de Millán y Gladys Millán de Garzón el inmueble distinguido con la nomenclatura urbana Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá, por el término de seis (6) meses, contados a partir del 4 de julio de 2019 al 4 de enero de 2020. Sin embargo, dicho contrato se dio por terminado de mutuo acuerdo, el día 9 de

agosto de 2019, fecha en la que las demandadas desocuparon el predio y verbalmente lo entregaron a la arrendadora, pues esta no se encontraba presente.

No obstante, por indicación suya (es decir, de la aquí demandante), realizada de manera verbal, el predio fue entregado a la Señora Leni Mirella Ovalle López identificada con la C.C. 1069721878, nueva arrendataria de la Dra. Alba Lucía Coy González.

Luego, no es cierto que el contrato anexo a la demanda exista y pueda servir de título ejecutivo en la presente acción, pues se insiste, se dio por terminado el 9 de agosto de 2019.

Hecho segundo de la demanda:

2. El canon mensual estaba pactado para la fecha en que dejaron de cancelar, en la suma de un millón trescientos mil pesos moneda corriente (\$1.300.000) inicialmente, los cuales serían pagaderos dentro de los 5 días de cada mes en el domicilio del arrendatario.

Frente al hecho segundo: No es cierto.

Si bien, el precio del canon de arrendamiento del contrato celebrado el 24 de junio de 2019 por las partes en litigio fue acordado en la suma de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000). Téngase en cuenta su señoría que la razón por la que el contrato se pactó por el término de seis (6) meses, se debió a que las demandadas estaban a la espera de la realización de una diligencia de entrega de otro inmueble en el que fijarían su lugar de residencia, circunstancia que fue informada a la Dra. Alba Lucía Coy González, quien por ello aceptó arrendar solo por seis (6) meses y no por un año, como es costumbre, y además se acordó el pago de los seis (6) cánones de arrendamiento por adelantado.

De manera que, no ocurrió como se expresa en la demanda, que las demandadas "dejaron de cancelar" los cánones pues, de hecho, los pagaron en su totalidad y por adelantado, pese a que ni siquiera ejercieron el uso y goce del inmueble por el término pactado, dado que, el 9 de agosto de 2019 hicieron entrega de este a la Dra. Alba Lucía Coy González.

Hecho tercero de la demanda:

3. El canon mensual incrementado con el IPC para el año 2021, era la suma de un millón trescientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos pesos (\$1.349.400.00 M/cte.) moneda corriente

Frente al hecho tercero: No es cierto.

Para el año 2021, entre las partes no se encontraba vigente ningún contrato de arrendamiento.

Hecho cuarto de la demanda:

6. El valor de los cánones de arrendamiento debidos a la fecha de presentación de la demanda, es la suma de treinta dos millones ochocientos ochenta mil doscientos sesenta y tres pesos (\$ 32.880.263.00 M/cte.) Moneda corriente.
7. Más los cánones de arrendamiento que se generen a partir del 5 de enero de 2022.

Frente a los hechos quinto, sexto y séptimo: No son ciertos.

El contrato de arrendamiento celebrado entre las partes se dio por terminado de mutuo acuerdo el 9 de agosto de 2019, fecha en la que se hizo entrega del inmueble. Luego, las demandadas no deben los cánones reclamados.

Hecho octavo de la demanda:

8. El valor de la cláusula penal contenida en el título ejecutivo base de ejecución, se estipulo en 2 cánones de arrendamiento siendo la suma de dos millones seiscientos mil pesos (\$2.600.000 M/cte.) moneda corriente.

Frente al hecho 8: No es cierto.

Pese a que el documento anexo a la demanda, que sirve, en criterio de la demandante como título ejecutivo base de ejecución; contempla una cláusula penal, este no tiene ninguna validez pues se itera, el contrato de arrendamiento fue terminado el 9 de agosto de 2019.

Hecho noveno de la demanda:

9. El mencionado contrato se encuentra reconocido por las ejecutadas y se encuentra debidamente autenticado por ellas.

Frente al hecho noveno: Es cierto que el contrato de arrendamiento fue reconocido por las demandadas ante notario, pero este se dio por terminado de mutuo acuerdo entre las partes, el 9 de agosto de 2019, fecha en la que se hizo entrega del inmueble arrendado.

Hecho décimo de la demanda:

10. El original se encuentra anexo como prueba en el proceso de restitución de inmueble arrendado que conoce el Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá convertido transitoriamente en Juzgado 54 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, con radicado 11001400307220200021500.

Frente al hecho décimo: No es un hecho.

Hechos décimo primero, décimo segundo y décimo tercero de la demanda:

11. Los plazos para realizar el pago de las rentas se encuentran vencidos y las ejecutadas no han cancelado el capital ni los intereses de ley.
12. El contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo tal y como se hizo constar en el respectivo contrato deduciéndose la existencia de una obligación actual, clara, expresa y exigible tal y como lo dispone el artículo 422 del C.G. del P.
13. Las ejecutadas han renunciado a los requerimientos judiciales y privados como consta en el contrato.

Frente a los hechos décimo primero, décimo segundo y décimo tercero: No son ciertos.

El contrato de arrendamiento suscrito entre la Dra. Alba Lucía Coy González (como arrendadora) y las señoras Lucenith Garzón Millán, Leonor López de Millán y Gladys Millán de Garzón (como arrendatarias) respecto del inmueble distinguido con la nomenclatura urbana Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá, se dio por terminado de mutuo acuerdo el 9 de agosto de 2019, fecha en la que se hizo entrega a la arrendadora del inmueble arrendado.

Hechos décimo cuarto y décimo quinto de la demanda:

14. De conformidad a la ley sustantiva descrita en el artículo 1573 del Código Civil, me permito renunciar a la acción ejecutiva en contra de la señora LEONOR LOPEZ DE MILLAN C.C. 29.858.958.
15. El Código Civil dispone *"ARTICULO 1573. RENUNCIA DE LA SOLIDARIDAD POR EL ACREEDOR. El acreedor puede renunciar expresa o tácitamente la solidaridad respecto de unos de los deudores solidarios o respecto de todos. La renuncia tácitamente en favor de uno de ellos, cuando la ha exigido o reconocido el pago de su parte o cuota de la deuda, expresándolo así en la*

demanda o en la carta de pago, sin la reserva especial de la solidaridad, o sin la reserva general de sus derechos. Pero esta renuncia expresa o tácita no extingue la acción solidaria del acreedor contra los otros deudores, por toda la parte del crédito que no haya sido cubierta por el deudor a cuyo beneficio se renunció la solidaridad. Se renuncia la solidaridad respecto de todos los deudores solidarios, cuando el acreedor consciente en la división de la deuda."

Frente a los hechos décimo cuarto y décimo quinto: No son hechos.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O FALTA DE TÍTULO EJECUTIVO

El contrato aducido como título ejecutivo en la presente demanda es inexistente.

Si bien se suscribió un contrato de arrendamiento por la Dra. Alba Lucía Coy González (como arrendadora) y las señoras Lucenith Garzón Millán, Leonor López de Millán y Gladys Millán de Garzón (como arrendatarias) respecto del inmueble distinguido con la nomenclatura urbana Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá, este se dio por terminado de mutuo acuerdo el 9 de agosto de 2019, fecha en la que se hizo entrega a la arrendadora del inmueble arrendado. Lo anterior, de conformidad con el parágrafo primero de la cláusula decimoprimer, que contemplaba que las partes, en cualquier tiempo y de común acuerdo podrían dar por terminado el contrato, es decir, sin que se requiriera de ningún escrito o formalidad.

Como se expresó en el acápite de los hechos, el contrato de arrendamiento fue celebrado por el término de seis (6) meses, pagándose el total de los cánones por adelantado y en un único pago. Es decir, la Dra. Alba Lucía Coy González recibió de las demandadas la suma de siete millones ochocientos mil pesos (\$7.800.000), el día de la firma del contrato, esto es, el 4 de julio de 2019.

La razón de estas particulares circunstancias se debió a que las demandadas estaban en espera de la realización de la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la calle 40F Sur No.78-42 (distinguido con la matrícula Inmobiliaria 50S-504446) que pertenecía a la Señora Yeimmy Adriana Garzón Millán (Q.E.P.D), (hija de Gladys Millán de Garzón y hermana de Lucenith Garzón Millán, aquí demandadas) y que le fuera adjudicado por el Juzgado 23 de Familia de Oralidad de Bogotá, dentro del proceso de sucesión No. 11001311002320160040400 a Kevin Esteban Garibello Garzón (hijo de la causante) de quien la señora Gladys Millán de Garzón era su curadora, por cuanto, para ese momento, el adjudicatario era menor de edad.

En el mismo proceso de sucesión, el Juzgado 23 de Familia de Oralidad de Bogotá, también adjudicó el porcentaje de que era titular la causante Yeimmy Adriana Garzón Millán (Q.E.P.D) sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-1085854 a su hijo Kevin Esteban Garibello Garzón y a su cónyuge, el señor Humberto Fernando Vallejo Jaramillo, en los porcentajes que se ilustran a continuación:

Certificado generado con el Pin No: 23041226875114014	Nro Matrícula: 50S-1085854
Página 4 TURNO: 2023-143540	
Impreso el 12 de Abril de 2023 a las 11:57:57 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
ANOTACION: Nro 811 Fecha: 24-09-2019 Radicacion: 2019-08722	
Doc: SENTENCIA 2019-494 del 15-12-2017 JUZGADO 23 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 001 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50 %	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E: Titular de derecho real de dominio) (T: Titular de dominio (asignatario))	
DE: GARCON MILLAN YEIMMY ADRIANA	CC# 8281328
A: GARIBELLO GARCON KEVIN ESTEBAN	19.240777 % + 14.79822
%	
A: VALLEJO JARAMILLO HUMBERTO JOSE	CC# 8281328 X 19.240777 % + 14.79822
%	

Proferida la sentencia dentro del citado proceso de sucesión, el bien distinguido con la matrícula inmobiliaria 50S-1085854 quedó en titularidad de las siguientes personas:

Garibello Garzón Kevin Esteban	25%
Vallejo Jaramillo Humberto	25%
Lucentih Garzón Millán	50%

El inmueble fue prometido en venta y finalmente vendido a la señora Dilia Inés Suárez identificada con la C.C. 41617605. Para todo el trámite de la compraventa la señora Gladys Millán de Garzón, el 11 de junio de 2019, contrató al profesional del derecho Dr. Juan Antonio Cárdenas Acevedo identificado con la C.C. 79450983 de Bogotá con el siguiente objeto:

PRIMERA: OBJETO. El CONTRATISTA, de manera independiente y con plena autonomía técnica utilizando sus medios y con el apoyo económico como recursos y sin ningún tipo de subordinación de carácter laboral, prestara en forma independiente sus servicios profesionales a la CONTRATANTE, en derecho para la asesoría en el trámite de la venta del inmueble ubicado en la transversal 78 A 40 F 47 SUR urbanización Kennedy en la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50S-1085854 con Cedula Catastral No. BS U 40IS T76A 30 y Referencia Catastral AAA0043WRLW, a favor de la señora DILIA INES SUAREZ mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera, identificada con cédula de ciudadanía No. 41'617.805 de Bogotá, La parte deje constancia además que no existe ninguna solidaridad entre EL CONTRATISTA con EL CONTRATANTE, entre otras razones, porque dentro del objeto del presente documento se encuentra la actividad profesional independiente y autónoma que es objeto del presente contrato de presentación de servicios.

CUARTA- VALOR DEL CONTRATO- El Valor de los honorarios será por (\$10'000.000).

Los cuáles serán cancelados de la siguiente manera:

1. Un abono de (\$2'500.000) que se cancelaran el día 11 de junio del año 2019. Para iniciar realizando los documentos pertinentes para la venta incluye ir a Boyacá a realizar contacto con el señor HUMBERTO FERNANDO VALLEJO.

Powered by 

2. Otro abono de (\$2'500.000) el día que se lo entregue por parte del comprador del predio el dinero de la negociación del inmueble.
3. Y el saldo por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$5'000.000) a la realización de las escrituras salidas de la notaría.

Anotación.

Se realizara el acompañamiento al levantamiento de las hipotecas, se realizara el poder para la señora LUCENIHT GARZON MILLAN la cual transfiere a título de venta real y efectiva un derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la nuda propiedad a favor de la señora DILIA INES SUAREZ, del menor KEVIN ESTEBAN GARIBELLO GARZON T.I. 1000587668 como tutora la contratante.

Así las cosas, el 9 de agosto de 2019, el inmueble que en principio había sido arrendado a las aquí demandadas fue entregado a la demandante de forma verbal (pues la demandante no hizo presencia) y bajo la orden de esta última el predio le fue entregado a la señora Leni Mirella Ovalle López identificada con la C.C. 1.069.721.878 para que en adelante ostentara la tenencia del bien a título de arrendataria, teniéndose por pagados los cánones hasta el 4 de febrero de 2020. (Estos hechos, ocurridos el 9 de agosto de 2019 le constan al Dr. Juan Antonio Cárdenas Acevedo identificado con la C.C. 79.450.983, de quien se solicitará su testimonio).

Un mes después de la entrega, más exactamente el 10 de septiembre de 2019, la Dra. Alba Lucía Coy González envió por correo electrónico desde la dirección albacoy10@hotmail.com a la demandada Lucenith Garzón Millán a la dirección luceuthgarzon@yahoo.es un archivo PDF denominado "otrosí contrato de arrendamiento", con la instrucción de que se autentificaran las firmas por parte de todos los arrendatarios, a más tardar el 12 de septiembre de 2019. Veamos:

De: Alba Lucía Coy <albacoy10@hotmail.com>
Para: Lucenith Garzon <luceuthgarzon@yahoo.es>
Enviado: martes, 10 de septiembre de 2019 10:10:51 OMT-8
Asunto: Otrosí contrato arrendamiento.

Cordial Saludo,

Adjunto otrosí al contrato de arrendamiento para los efectos pertinentes.

Autenticar las firmas de todos los arrendatarios (usar el mismo procedimiento que se usó en la firma del contrato de arrendamiento con la señora Leonor para este documento) y llevarlo en sobre de manila y dejarlo en la portería del Edificio Urice ubicado en la carrera 10 N. 15-39 oficina 711 del Dr. Salomon Figueroa a más tardar el día jueves 12 de septiembre de 2019.

Cordialmente,

Alba Lucía Coy.

Un archivo adjunto: Analizado por Gmail



El otrosí, redactado por la demandante, consistía en adicionar un sujeto en la parte conformada por los arrendatarios. Incluyendo a la señora Leni Mirella Ovalle López identificada con la C.C. 1.069.721.878, como sigue:

SEGUNDO: Que, de conformidad a las condiciones fácticas acordadas entre las partes, se requiere modificar y adicionar de común acuerdo la cláusula primera del referido contrato, en cuanto agregar un sujeto de derecho adicional, la señora LENI MIRELLA OVALLE LOPEZ identificada con C.C. 1069721878, quien integrará la parte conformada por **LOS ARRENDATARIOS**, y quien asumirá la misma posición de estos, en cuanto a derechos y obligaciones contenidas en el contrato genitor. -----

Este documento no fue suscrito por las señoras Lucenith Garzón Millán, Leonor López de Millán ni Gladys Millán de Garzón pues, el contrato de arrendamiento se había terminado el 9 de agosto de 2019, día en que se hizo entrega del

inmueble a la Dra. Alba Lucía Coy González. Luego, no tenía sentido, ni lógica, firmar el otro si planteado por la demandante.

Aunque las aquí ejecutadas no pueden o no están en la posibilidad de aportar prueba documental acerca del contrato de arrendamiento celebrado entre la Dra. Alba Lucía Coy González y Leni Mirella Ovalle López pues, desconocen si en efecto elevaron a escrito el contrato, no se puede dejar de lado que el contrato de arrendamiento es consensual y, por lo tanto, su validez es ajena a cualquier solemnidad. Significa lo anterior que, aunque no se pueda aportar prueba escrita de la celebración del contrato, no por eso deja de existir (López Blanco, 2017).

Lo que, si les consta a las demandadas y están en la capacidad de probar con medios suarios documental, testimonial e incluso con el interrogatorio a la contraparte, es que desde el 9 de agosto de 2019 la señora Leni Mirella Ovalle López habita el inmueble ubicado en la Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá y que su compañero, el señor Humberto Fernando Vallejo Jaramillo se encuentra cumpliendo sentencia condenatoria bajo prisión domiciliaria en el mismo inmueble.

Pese a lo anterior, la Dra. Alba Lucía Coy González, en febrero de 2020 inició proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado en contra de mis prohijadas (con el pleno conocimiento que desde el 9 de agosto de 2019 no ostentan la tenencia del inmueble), proceso radicado con el número 11001400307220200021500 que cursa en el Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá (convertido transitoriamente en el Juzgado 54 de Pequeñas Causas), en el cual no se ha proferido sentencia.

Las Sras. Gladys Millán de Garzón y Lucenith Garzón Millán presentaron varios escritos con el fin de poner de presente al Juez de la restitución sobre los pormenores de lo acaecido; empero, no han sido escuchadas bajo el argumento de que la norma especial que regula este tipo de procesos no permite que sean escuchadas hasta tanto acrediten el pago de los cánones que se aduce son adeudados.

Aun así, la demandada Lucenith Garzón Millán convocó a conciliación ante la Personería de Bogotá a la Dra. Alba Lucía Coy González, así como a Leni Mirella Ovalle López y Humberto Fernando Vallejo Jaramillo esfuerzos que fueron infructuosos pues ninguno de los convocados asistió a la diligencia.

Por lo anterior señora jueza, se solicitarán varias pruebas con el fin de demostrar que el contrato de arrendamiento anexo a la demanda no puede servir como título base de ejecución, en tanto que este se dio por terminado de mutuo acuerdo el 9 de agosto de 2019, fecha en que se hizo entrega del inmueble arrendado y que, con todo y en gracia de discusión era claro para las partes que la vigencia de este no iría más allá del 4 de enero de 2020, amén de que se encontraban cumplidas en su totalidad las obligaciones del pago de los seis (6) cánones de arrendamiento desde la fecha de inicio del contrato, por pago realizado en efectivo de la suma de siete millones ochocientos mil pesos (\$7.800.000).

TEMERIDAD O MALA FE

Es sabido que el ejercicio del derecho de acción está sometido a una serie de deberes de las partes y los apoderados que las representan, quienes, en resumen, deben proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos y deben obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.

En el presente asunto, estamos ante una actuación judicial instaurada por la demandante con temeridad o mala fe (y así se comprobará), por las siguientes razones:

1. Se está intentando hacer efectivo el cobro de una suma de dinero con base en un contrato de arrendamiento que se encuentra extinguido.
2. Se están alegando hechos contrarios a la realidad a sabiendas. Veamos:
 - 2.1. Hechos relacionados con el pago de los cánones de arrendamiento:

El 4 de febrero de 2020, la demandante Dra. Alba Lucía Coy González, radicó demanda de restitución de inmueble arrendado contra las señoras Lucenith Garzón Millán, Leonor López de Millán y Gladys Millán de Garzón. De ello da cuenta el acta individual de reparto que obra en folio 25 del expediente que se encuentra en el Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá (convertido transitoriamente en el Juzgado 54 de Pequeñas Causas), radicado con el número 11001400307220200021500.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA			
Fecha: 04/02/2020	ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO		Página: 1
054	GRUPO	PROCESOS VERBALES SUMARIOS	5607
SECUENCIA: 5917	FECHA DE REPARTO: 04/02/2020 2:46:31p. m.		
REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO 054 PEO. CAUSAS Y COMP. MULT. BOGOTA			
IDENTIFICACION:	NOMBRES:	APELLIDOS:	PARTE:
0000476	ALBA LUCIA COY	COY	01
OBSERVACIONES: RESTITUCION-LUCENITH GARZON MILLAN			
REPARTIDOR/AS	FUNCIONARIO DE REPARTO		REPARTIDOR/AS
v. 20	MPTZ		07/02/2020

El hecho cuarto de la demanda de restitución expresa:

4. Las demandadas incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato e incurrieron en mora en el pago pactado a la cláusula tercera parágrafo primero del contrato referido, adeudando la suma de siete millones ochocientos mil pesos moneda corriente (\$7.800.000,00) a la presentación de la demanda.

Asimismo, en la pretensión tercera, adujo:

3. Que no se escuchó a las demandadas durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los seis (6) meses anticipados.

De manera que, la Dra. Alba Lucía Coy González quien suscribe la demanda en nombre propio, implícitamente afirmó que las aquí demandadas no le pagaron los seis (6) cánones de arrendamiento, término por el cual se celebró el contrato y se pactó su pago de forma anticipada o por adelantado. Afirmación que contraría la realidad pues las demandadas sí pagaron los seis (6) cánones de arrendamiento.

Luego, en la acción de tutela promovida por la Señora Dilia Inés Suárez el día 24 de marzo de 2022, radicada con el número 11001310303920220010300 en el Juzgado Treinta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá, la Dra. Alba Lucía Coy González en escrito presentado el 30 de marzo de 2022, señaló:

15. Frente al hecho número 15: No es cierto, la accionante aduce un error que le está generando daño, sin considerar que el perjuicio por el incumplimiento de la LUCENITH GARZON MILLAN lo estoy padeciendo, pues a la fecha no he obtenido pago alguno de los cánones de arrendamiento causados ni la restitución de mi inmueble en las mismas condiciones que le fue entregado. Por otra parte, si existe algún tipo de perjuicio a DILIA INES SUAREZ SANCHEZ es causado por el incumplimiento del contrato de compraventa por parte de LUCENITH GARZON MILLAN y no por mis actuaciones, las del despacho judicial, o las de la oficina de registro.

Reiterando entonces, implícitamente, que las demandadas nunca le pagaron ni uno solo de los cánones de arrendamiento.

Por el contrario, en el presente proceso, la demanda, que también es suscrita por la Dra. Alba Lucía Coy González en nombre propio, indica lo siguiente:

4. En el mismo contrato se pactó el pago de 6 cánones por adelantado al momento de la firma del contrato y de las respectivas prorrogas o renovaciones.
5. Las demandas entraron en mora en el pago de los cánones pactados desde el 4 de enero de 2020 y están adeudando a la arrendataria 24 meses de la renta pactada junto con los respectivos ajustes así:

De lo que se colige o concluye válidamente, que la demandante acepta o admite en la redacción de los hechos antes indicados que las demandadas sí pagaron los seis (6) cánones de arrendamiento, causados desde el 4 de julio de 2019 al 4 de enero de 2020.

Surge nítida entonces la contradicción en la que ha incurrido la demandante en las diferencias procesos judiciales, ya descritos. {

2.2. Hechos relacionados con la tenencia del inmueble arrendado.

Como se vio anteriormente, la demandante Dra. Alba Lucía Coy González mediante correo electrónico del 10 de septiembre de 2019, envió un documento denominado otrosí, en el que agregaba a la supuesta parte arrendataria a la señora Leni Mirella Ovalle López.

Sin embargo, en su intervención, dentro del trámite de acción de tutela 11001310303920220010300, expresó:

16. Frente al hecho número 16: No es cierto, como su Honorable Despacho lo puede constatar, la señora LUCENITH GARZON MILLAN fue enterada del proceso y notificada en debida forma, tanto así que a la fecha ha concurrido al mismo. El inmueble fue entregado para el uso y goce de las demandadas, por lo cual no es cierto que tenía conocimiento que el inmueble lo ocuparía otra persona, en ningún momento recibí correo certificado donde las demandadas manifestaran su deseo de no continuar con el contrato de arrendamiento y tampoco es cierto que las demandadas me hayan informado la intención de restituirme el inmueble en ningún momento, razón por la cual tuve que iniciar las acciones legales para obtener la tenencia del inmueble de regreso.

Obsérvese que en el trámite de tutela la demandante sostiene que no es cierto que ella tuviera conocimiento que el inmueble lo ocuparía otra persona (distinta de las aquí demandadas) ni de la restitución del inmueble en ningún momento. Afirmaciones que se contradicen con el otrosí que el 10 de septiembre de 2019, remitió a mis prohijadas.

Así las cosas, lo manifestado por la demandante es inconsistente, injustificado, falta a la verdad y se traduce en temeridad y mala fe, asunto que debe ser analizado y valorado con todos los medios de prueba que se lleguen a practicar.

PETICIÓN DE PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Contrato de prestación de servicios suscrito por la señora Gladys Millán de Garzón y Juan Antonio Cárdenas Acevedo el día 11 de junio de 2019.
2. Correo electrónico de fecha 10 de septiembre de 2019 de: Alba Lucía albacoy10@hotmail.com para: Lucenith Garzón luceuthgarzon@yahoo.es asunto: otrosí contrato arrendamiento, con un archivo adjunto.
3. Expediente de restitución de bien inmueble arrendado radicado con el número 11001400307220200021500 que cursa en el Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá (convertido transitoriamente en el Juzgado 54 de Pequeñas Causas).

Frente a este documento su señoría solicito se tenga en cuenta que fue solicitado el expediente digital; sin embargo, se anexa respuesta del juzgado en la que se expresa que el expediente es físico y que al encontrarse al despacho no es posible su consulta.

Por lo anterior, será aportado al proceso tan pronto como salga del despacho.

4. Constancia de inasistencia de una parte No.10447 de fecha 21 de septiembre de 2022, del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá D.C., correspondiente a la solicitud de conciliación No. 22053 del 8 de julio de 2022, citante: Lucenith Garzón Millán, convocados: Humberto Fernando Vallejo Jaramillo, Leni Mirella Ovalle López, Alba Lucía Coy González. Asunto: Restitución.
5. Expediente acción de tutela No. 11001310303920220010300, demandante: Dilia Inés Suárez Sánchez, demandado: Superintendencia de Notariado y Registro, tramitado en el Juzgado 039 Civil del Circuito de Bogotá.
6. Resultado de la consulta realizada en la página web de la Rama Judicial, proceso 11001600000020170239400, Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad, procesado Humberto Fernando Vallejo Jaramillo. Documento que resulta pertinente en el sentido que registra la dirección en la que el citado ciudadano, se encuentra cumpliendo la sentencia condenatoria bajo prisión domiciliaria.
7. Certificación del Juzgado Noveno de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad Nl. 44437 radicado 11001600000020170239400 en la que se informa la dirección en la que el condenado Humberto Fernando Vallejo Jaramillo se encuentra bajo prisión domiciliaria, desde qué fecha, el auto interlocutorio en el cual se concedió la prisión domiciliaria, los respectivos documentos de arraigo y copia del compromiso suscrito por el condenado.

Respecto de esta prueba se acredita su solicitud al Juzgado Noveno de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad mediante correo electrónico de fecha 12 de abril de 2023. En cuanto sea expedida la certificación será aportada al proceso.

8. Certificado de tradición y libertad de los inmuebles distinguidos en las matrículas inmobiliarias 50S-504446 y 50S-1085854.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Señora Jueza comedidamente solicito se dicte el interrogatorio de parte tanto de la demandante, Dra. Alba Lucía Coy González identificada con la CC. 1030534791 como de las demandadas Gladys Millán de Garzón identificada con la CC. 41.796.677 y Lucenith Garzón Millán CC.52.320.691.

TESTIMONIOS

Asimismo, solicito se dicte el testimonio de los siguientes ciudadanos:

1. Leni Mirella Ovalle López C.C. 1069721878 quien reside en la Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá, dirección en la que puede ser citada, con el fin de que deponga sobre el contrato de arrendamiento, desde cuándo reside en la dirección antes anotada, acerca del otro sí redactado por la Dra. Alba Lucía Coy González y en general las

circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que ha usado y gozado el inmueble distinguido con la nomenclatura urbana ya anotada y el título bajo el cual ostenta la tenencia del bien ubicado en la Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá.

2. Humberto Fernando Vallejo Jaramillo C.C. 79715235 quien reside en la Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá, dirección en la que puede ser citado, con el fin de que deponga sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que ha usado y gozado el inmueble distinguido con la nomenclatura urbana ya anotada y el título bajo el cual ostenta la tenencia del bien ubicado en la Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá.
3. Juan Antonio Cárdenas Acevedo identificado con la C.C. 79.450.983 de Bogotá quien puede ser citado en la dirección de correo electrónico canaph2016@gmail.com con el fin de que deponga sobre todo lo que le conste respecto de lo acontecido el día 9 de agosto de 2019 respecto de la entrega del inmueble ubicado en la calle 40F Sur No.78-42 (Matrícula Inmobiliaria 50S-504446), las circunstancias de tiempo y modo en que la señora Leni Mirella Ovalle López ingresó al inmueble Calle 39A Sur No.73D-78 del barrio Kennedy de Bogotá y las gestiones por él realizadas en virtud del contrato de asesoría celebrado el 11 de junio de 2019 con la señora Gladys Millán de Garzón.

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido por las demandadas mediante mensaje de datos.
2. Las documentales relacionadas en el acápite de petición de pruebas.

NOTIFICACIONES

La señora Gladys Millán De Garzón en el correo electrónico hermosisima9999@hotmail.com

La señora Lucenith Garzón Millán en el correo electrónico lucenithgarzon@yahoo.es

La suscrita en el correo electrónico diana.ortizaristizabal@gmail.com

Respetuosamente,



Diana Paola Ortiz Aristizábal
C.C. 1024478984
T.P. 219.742 del C.S de la J.

Firmado Por:

Natalia Andrea Guarín Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 086

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4b608e015699ce8b009d12b308ffbca7bc7e2f467bca7e70ad233575400baec8**

Documento generado en 12/06/2023 10:11:08 PM

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

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