



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305

AVISA

Que mediante providencia calendada SEIS (06) de MAYO de DOS MIL VEINTICUATRO (2024), el Magistrado (a) **SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA, ADMITIÓ** la acción de tutela radicada con el No. **110012203000202401042 00** formulada por **MIRYAM JULIA ARDILA DE MENDOZA** contra **JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

**TODAS AQUELLAS PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS,
INTERVINIENTES EN CALIDAD DE PARTES PROCESALES O A CUALQUIER
OTRO TÍTULO DENTRO DE LOS PROCESOS No.
11001400320160255 00, 11001400302420100168700, 2015-0816,
11001400302820100168400 y 11001400306820130004400**

Para que en el término de un (01) día, ejerzan su derecho de contradicción y defensa. Se fija el presente aviso en la Página de la Rama Judicial / Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

SE FIJA: 08 DE MAYO DE 2024 A LAS 08:00 A.M.

SE DESFIJA: 08 DE MAYO DE 2024 A LAS 05:00 P.M.

**LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGÓN
SECRETARIA**

Elabora ILCP

**AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y
EXCLUSIVAMENTE AL CORREO
NTSSCTSHTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO ; CITAR
NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO.
LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE
CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS**



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
Sala Civil de Decisión

RADICADO: 1100122030002024-01042-00

Bogotá, D.C. seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro
(2024)

ADMÍTASE la presente ACCIÓN DE TUTELA, promovida por conducto de apoderado judicial por MIRYAM JULIA ARDILA DE MENDOZA identificada con el No. 80.178.017, en contra del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, a la que además se vincula a las partes, terceros e intervinientes en el proceso ejecutivo rotulado bajo el No. 11001400320160255 00 de conocimiento del Juzgado 24 Civil Municipal de esta ciudad, a quien igualmente se le convoca, así como al Juzgado 32 Civil del Circuito, al Juzgado 28 Civil Municipal, al Juzgado 15 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal y al Juzgado 55 Civil Municipal, todos de esta ciudad, como despachos concedores de los procesos radicados bajo los números 11001400302420100168700, 2015-0816, 11001400302820100168400 y 11001400306820130004400.

En consecuencia, comuníquese por el medio más expedito y eficaz al juzgado accionado y demás vinculados, para que en el término de dos (2) días siguientes a la notificación de este proveído, se pronuncien de manera clara, precisa y concreta sobre cada uno de los hechos fundamento de la solicitud de amparo y remitan copia digital de las actuaciones que la motivaron y/o que tengan relación con la misma.



Por parte de los despachos judiciales accionados y vinculados comuníquese de la existencia de esta acción de tutela, a la mayor brevedad posible, a todas las partes, terceros y demás intervinientes dentro de los procesos ejecutivos rotulados bajo el No. 11001400320160255 00, 110014003024201001687 00, 11001400302820100168400 y 11001400306820130004400, así como en el declarativo 2015-0816, a fin de que, si lo consideran pertinente, ejerzan su derecho de defensa dentro del término de dos (2) días.

Los estrados judiciales convocados deberán remitir copia de las comunicaciones enviadas a los sujetos procesales con la evidencia de que fueron recibidos por los mismos, adjuntando los soportes de las piezas procesales que contengan los datos de notificación. Se pone de presente que, de no contarse con la dirección electrónica de las partes e intervinientes, deberá hacerse el enteramiento respectivo, por cualquier otro medio idóneo, y además se publicará en el micrositio del juzgado destinado para ese propósito, así como en el de la Secretaría de la Sala Civil de este Tribunal.

La Secretaría de esta Sala, deberá verificar que cada una de las partes e intervinientes dentro de los procesos de que se trata, hayan sido notificadas a las direcciones de contacto reportadas en el expediente.

CÚMPLASE,

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Magistrada



Firmado Por:

Sandra Cecilia Rodriguez Eslava

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De 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: **feea002ad37be98626e0d8ad7f701c7bacc86aaf2fd0f326e059baa7e82d2da8**

Documento generado en 06/05/2024 05:44:53 PM

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

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

Señores
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ.D.C.
SALA CIVIL (Reparto)**
E. S. D.

Miryam Julia Ardila de Mendoza, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de Ciudadanía número 80.178.017 de Bogotá, actuando en nombre propio, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito invoco **ACCION DE TUTELA**, como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, contra **EL JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, representado por su Juez Dr. GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO, o quien haga de sus veces, a fin de que mediante los trámites previstos en el Decreto 2591 de 1991 y el Decreto 306 de 1992, se protejan los derechos fundamentales a la SEGURIDAD JURIDICA, DERECHO AL DEBIDO PROCESO Y DERECHO A LA DEFENSA, por cuanto **EL JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, está incurriendo en vulneración al debido proceso y derecho a la defensa y acceso a la justicia; consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, los cuales han sido violados, amenazados por la omisión, por la falta valoración de pruebas, en que ha incurrido **EL JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, por lo que se efectivicen las que más adelante formularé de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La suscrita MIRYAM JULIA ARDILA DE MENDOZA, le di en venta y arrendamiento un inmueble ubicado en la carrera 7 A No. 148-82 Apto. 103 a la Señora Miryam Guevara, el pasado enero de 2010, con un valor de arrendamiento de Ochocientos Ochenta Mil Pesos Mcte (\$880.000) los cuales fueron aumentando año a año.

SEGUNDO.- Independientemente se cursó un proceso en el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá por la resolución del contrato, por la compra venta del inmueble, el cual fallo resolviendo las cosas como estaban antes de que se pactara el contrato de venta, es decir la devolución de los dineros y la devolución del inmueble, situación que no ocurrió así, toda vez que en manos de ellos mismos perdí mi apartamento en un proceso hipotecario,

pero no quiero perder su atención en lo que actualmente quiero pedir en la actual acción de tutela.

TERCERO.- El proceso Ejecutivo por el arrendamiento, se inició y curso en primera instancia en el Juzgado 24 Civil Municipal bajo el radicado No. 2016-0255, el cual el pasado 26 de Julio de 2019, se profirió sentencia dentro de audiencia pública, en la cual se decidió:

PRIMERO. Tener por infundadas las réplicas de "novación de la obligación demandada e inexistencia del contrato de arrendamiento", "inexistencia del derecho pretendido", "pago parcial", "cobro de lo debido", "falta de pruebas sobre la prórroga del contrato", "fraude procesal" y "prejudicialidad"; con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO. DECLARAR PROBADA la excepción de mérito de prescripción de la acción ejecutiva, exclusivamente respecto a los cánones de arrendamiento generados entre enero de 2010 a junio de 2013.

TERCERO. En consecuencia, se ordena seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago de 7 de junio de 2016, pero excluyendo los numerales 1, al 3., y parte del numeral 4, específicamente en no tener en cuenta los cánones de arrendamiento generados hasta junio de 2013.

Adicionalmente, se precisa que el numeral 8º del referido proveído queda limitado hasta el 10 de septiembre de 2016, fecha de entrega efectiva del inmueble arrendado.

CUARTO, ORDENAR que se avaiúen y se lleven a remate los bienes de la parte demandada materia de embargo y secuestro y los que con posterioridad le lleguen a embargar y secuestrar.

QUINTO. ORDENAR que se practique la liquidación del crédito en los términos del artículo artículo 446 del C. G. del P., teniendo en cuenta para ello los abonos realizados por el demandado descritos a folios 56 a 62 y 74 del plenario.

SEXTO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Secretaria proceda a efectuar la liquidación respectiva, consultando lo reglado en el artículo 366 del Código General del Proceso y teniendo como agencias en derecho la suma de \$1.800.000.

SÉPTIMO. Las partes quedan notificadas en estrados de conformidad con el artículo 294 ibídem.

CUARTO.- A lo cual las dos partes interpusimos el recurso de apelación en distintos puntos de desacuerdo. El de la parte demandante que soy la suscrita, fue con respecto a los numerales segundo y tercero del fallo es decir cuando se le decreto la PRESCRIPCIÓN de la acción ejecutiva en el periodo de enero de 2010 a junio de 2013 y el numeral tercero que es excluir los numerales 1 a 3 del mandamiento ejecutivo hasta junio de 2013. La Juez tomó esta decisión al respecto por los alegatos que fueran presentados por la apoderada del demandado Sr. Luis Salazar.

QUINTO.- La apoderada Dra., María Camila Pérez Medina a folio 494 del cuaderno 01 del expediente, miremos dice así:

Cuando hablamos del fenómeno de prescripción extintiva hacemos referencia a la forma establecida por el legislador de extinguir la acción ligada a un derecho subjetivo, por la inactividad del acreedor y a efectos de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo.

A efectos que opere la prescripción extintiva las obligaciones, el Artículo 2535 del Código Civil Colombiano, dispuso que solamente es necesario el transcurso del lapso de tiempo dispuesto en el ordenamiento jurídico, el cual comienza a contabilizarse desde que la obligación se haya hecho exigible, a su turno el Artículo 8º de la Ley 791 de 2002, dispuso que respecto de la acción ejecutiva el término de prescripción será de cinco años.

En el asunto que nos convoca tenemos lo siguiente:

- 1) El contrato fue fechado de Tres (03) de Enero de 2010,
- 2) De conformidad con los argumentos expuestos con anterioridad, los cánones que se causaron fueron los del mes de Febrero de 2010 hasta Septiembre (09) de 2014,
- 3) La demanda fue presentada en el mes de Mayo de 2016,
- 4) El Mandamiento de Pago fue notificado a la parte demandante mediante anotación en estado del día Ocho (08) de Junio de 2016,
- 5) Se logró la notificación del demandado **LUIS ALBERTO SALAZAR GUTIERREZ**, y con ello la debida Integración del contradictorio, en el día Dieciocho (18) de Junio de 2018, es decir DOS AÑOS después.

De conformidad con los argumentos hasta aquí expuestos, tenemos que la demandante no logró integrar debidamente el contradictorio en el término de un año que la norma consagra, a efectos de tener por interrumpida la prescripción que venía corriendo, por cuanto la notificación a **LUIS ALBERTO SALAZAR GUTIERREZ**, se dio dos años después de la notificación por estado de aquella, motivo por el cual, es necesario que la Juez de Conocimiento, considerando que las sumas de dinero que reclama la demandante son periódicas, proceda a decretar la **PRESCRIPCIÓN** de los cánones de arrendamiento causados desde Febrero de 2010 hasta Junio de 2013 (exigible a 8 de junio de 2013) – si contabilizamos 5 años atrás desde la fecha de notificación de la última parte que integró la litis - deblendo, ser castigada la inactividad de la demandante con la extinción del derecho al cobro de dichos cánones.

SEXTO.- Y efectivamente la Señora Juez concedió tal como lo solicito la apoderada en ese momento del demandado Sr. Luis Salazar, es decir que la señora juez, concedió la prescripción en los mismos términos solicitados por esta apoderada, partiendo de la última notificación del demandado es decir de Luis Salazar Junio de 2018, conto 5 años hacia atrás y da efectivamente Junio de 2013, fecha que concede la Señora Juez de primera instancia. *Revise todo el expediente virtual y NO fue posible encontrar la audiencia de fecha 26 de julio de 2019, donde la Juez dio sus argumentos dentro de audiencia, pero no está en el proceso, para verificar que ella tomo en cuenta los argumentos dados por la apoderada del demandado Luis Salazar, pero expresado en la parte resolutive del acta de esa fecha.*

SEPTIMO.- Cuando se apeló, y le correspondió al Juez 1 Civil del Circuito de Bogotá, la segunda instancia, fijando fecha para el pasado 20 de Marzo de 2024 fallo de segunda instancia, confirmando el numeral que nuestra parte demandante solicito e incluso concede que se descuente el valor de 3 millones de pesos que los demandados solicitaron como pago de la administración al momento de ingresar al apartamento. De este hablare más adelante, por el momento me concentrare en el primer postulado que es la PRESCRIPCION, que no corresponde a ese periodo y que solicito se revise con lupa, pues no corresponde a como lo decreto la juez de primera instancia y menos la confirmación del Juez de segunda instancia.

Lo explicare brevemente en el siguiente punto que no reviso el Juez Ad quem; que del demandado Luis Salazar la suscrita desistí antes de

proferirse la segunda instancia. Con fecha Octubre 3 de 2022 a folio 632 del expediente, el Juzgado 24 Civil Municipal decidió:

Atendiendo a la manifestación que obra a folio 428 del cuaderno 1, así como lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito, el Despacho DISPONE:

1.-ACEPTAR el **DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA** en contra del ejecutado Luis Alberto Salazar Gutiérrez en aplicación a lo reglado en el artículo 316 del C. G. del P.

Sin condena en costas a la parte actora, por no encontrarse en el expediente medidas cautelares practicadas.

Es decir que ya no se continuo la acción en contra de este demandado, no se puede continuar con el tema de la prescripción de la misma manera como fue concedida por la Juez de primera instancia, es decir se debe REVISAR que la única demandada que quedo en el proceso es Miryam Guevara quien se notificó el pasado 17 de Noviembre de 2016 a folio 23 y 24 del expediente como aparece la certificación de la empresa de correo que afirma que recibió tal notificación, es decir si se va tener en cuenta la postura desde la fecha que se notificó el ultimo y único demandado Miriam Guevara, tendrá que tenerse en cuenta Noviembre de 2016, (5) años atrás nos da Noviembre de 2011, el periodo será de enero de 2010 a Noviembre de 2011 que se debe decretar la prescripción y no como quedo EQUIVOCADAMENTE concedido por la primera y segunda Instancia, cuando no puede operar con Luis Salazar que ya no existe en el proceso.

ESTO NO LO REVISO EL JUEZ DE SEGUNDA INSTANCIA, y me están vulnerando el derecho del debido proceso, quitándome 21 meses de arrendamiento en la supuesta PRESCRIPCION, mal contabilizada.

Y si es la postura de que desde la fecha de mandamiento de pago o presentación de la demanda estaríamos hablando de Junio de 2016 (5) años atrás nos daría Junio de 2011.

ESTA PARTE ES IMPORTANTE PARA MI QUE EL HONORABLE TRIBUNAL REVISE que se CONTABILIZO erradamente, pues el demandado LUIS SALAZAR ya no existe en su contra el proceso, esto cambia totalmente la postura de la PRESCRIPCION.

NOVENO.- Ahora miraremos el segundo punto que considero me están vulnerando con el fallo de segunda instancia proferida por el Juez 1 Civil del Circuito de Bogotá, que es el tema de tenerle en cuenta los 3 millones de pesos para ser descontados de la cuenta de canones de arrendamiento adeudados por Miriam Guevara, no estoy de acuerdo, toda vez que :

Existe en la actualidad, proceso cursado en el **Juzgado 15 de Ejecución de sentencias civil municipal, bajo el radicado No. 110014002820100168400**, proveniente del Juzgado 28 Civil Municipal, donde se libró mandamiento ejecutivo de Edificio Calle 148 PH en contra de Miriam Ardila, conforme al auto que adjunto en 2 folios, demostrando que existe proceso ejecutivo en ocasión a la administración que se menciona y se pretende descontar en el actual proceso.

Adicionalmente en el transcurso de dicho proceso la apoderada del edificio Calle 148 PH, Dra. Olga Lucia Suna, cede los derechos litigiosos a la Señora *Sharon Mellani Neira Zambrano (esposa del Señor Luis Salazar demandado en este proceso)* y nombrando como apoderado en el Juzgado 15 de Ejecución al *Dr. Néstor Raúl Charrupi*, quien era el *apoderado de Miriam Guevara* en el proceso del Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá radicado No. 2016-0255, quien solicito en ese proceso como medidas cautelares, la entrega de remanentes que me quedaban dentro del proceso ejecutivo cursado en el Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá radicado No.11001400306820130004400 En mi contra, donde perdí mi apartamento en remate.

Lo que quiero demostrar es que esos dineros 3 millones que también acá pretenden descontar del total de arrendamiento de la deudora Miriam Guevara YA están siendo objeto de cobro en otro proceso, no se puede doblemente cobrar allá y acá, esto incluso lo deja incurso no solo en una falta procesal sino en un delito de Fraude Procesal

Aporto copia de 10 folios de este proceso, partes donde se puede demostrar que se está persiguiendo en otros procesos judiciales el tema de las cuotas de administración en contra de la Señora Miryam Ardila. Y aporto PDF del resumen del proceso descargado de la página de la rama judicial.

En el Proceso original de resolución de contrato de compra venta de Miryam Ardila contra Miriam Guevara y Luis Salazar, cursado en **el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 2015-816**, aporto contestación de demanda de la Señora Miriam Guevara mediante su apoderado Dr. Néstor Charrupi, donde al hecho séptimo enuncia y desarrolla todos los abonos entregados a la vendedora Señora Miryam Ardila entre estos \$3.000.000 relacionado y el de \$ 1.000.000, que se quieren nuevamente descontar del presente proceso. (9 folios) (Folio 162 del actual proceso se aportó y estaba repetido en el proceso Juzgado 32 Ccto)

Adicionalmente anexamos contestación del demandado Señor Luis Salazar mediante apoderada María Camila Pérez Medina, donde igualmente enuncia y detalla los abonos realizados entre esos \$ 3.000.000, que se pretenden descontar en el presente proceso. (26 Folios) (Folio 72 del proceso)

Es decir los 3 millones lo pide la Señora Miryam Guevara, en 3 procesos de las mismas partes pero que son diferentes, así.

1. Juzgado 15 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal Rad. No. 2010-1684.
2. Juzgado 32 Civil del Circuito radicado Resolución de Contrato No. 2016-816 de Miriam Ardila v/s Miryam Guevara y Luis Salazar.
3. Juzgado 32 Civil del Circuito radicado Ejecutivo No. 2016-816 de Miriam Guevara v/s Miryam Ardila.

DECIMO.- Finalmente acudo a usted Juez de tutela, por cuanto sin tener conocimiento en derecho, considero que se me ha vulnerado los derechos a la seguridad jurídica, defensa, debido proceso. Por lo que solicito e imploro con la mayor celeridad estudiar la presente acción constitucional a la que me veo abocada a presentar, como último mecanismo para no ver vulnerados mis derechos a la seguridad jurídica, debido proceso, sobre estos dos puntos el tema de la PRESCRIPCIÓN mal contabilizada en las dos instancias y el tema del cobro de los 3 millones que se pretenden descontar cuando ya están ejecutados en otros procesos. Con base en los anteriores hechos formulo a Usted las siguientes:

PETICIONES

PRIMERO.- Sírvase Señor Juez con todo respeto concederme la tutela, con base a los hechos expuestos y así lograr la protección actual, cierta y completa de los derechos violados en especial el de **SEGURIDAD JURIDICA, DEBIDO PROCESO y DERECHO A LA DEFENSA**, los cuales han sido vulnerados por **EL JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,** Dr. GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO, o quien haga de sus veces, respectivamente.

SEGUNDO.- Advertir al Dr. GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO o quien haga de sus veces **del JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,** que no continúe vulnerando todos estos derechos y siendo como son estos fundamentales, debe Usted Señoría ordenar las medidas necesarias para garantizar la efectividad de ellos.

TERCERO.- En consecuencia, si es el caso ordenar al **JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, Dr. GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO o quien haga de sus veces, se ordene de manera inmediata se contabilice correctamente la PRESCRIPCION y no como quedo equivocadamente en primera instancia y confirmado en segunda instancia y que adicionalmente en segundo cargo no tenga en cuenta los 3 millones a ser descontados por segunda vez.

ARGUMENTOS POR LOS CUALES ESTOY SOLICITANDO LA ACTUAL ACCION DE TUTELA.-

El Juez 1 Civil del Circuito de Bogotá, de manera ligera, profirió la sentencia de segunda instancia, y si bien es cierto el proceso es denso por tener como pruebas varias que fueron puestas en otros procesos, cuenta incluso con acción de tutela interpuesta por el Dr. Charrupi del entonces demandado Sr. Salazar, que hace que se vuelva un proceso apretado y denso de entender, pero de manera práctica se debe mirar como un ejecutivo de cánones de arrendamiento que se está cobrando, porque nunca me pago un peso la demandada Miriam Guevara mientras vivió en mi apartamento, sin embargo pretende continuar mediante su apoderada a aprovecharse de mi buena fe, y seguir descontando más dinero del que ya está cobrando en otro expediente.

Proceso donde el Dr. Charrupi es la parte actora, ante el Juzgado 15 de Ejecución.

En segundo lugar considero que el Juez 1 Civil del Circuito de Bogotá, tampoco reviso que la prescripción no estaba decretada correctamente, para que *confirmara plenamente* como si estuviera bien contabilizada, cuando fue otorgada así, porque la solicito en ese momento la apoderada Dra. María Camila Pérez del entonces demandado Sr. Salazar, pero que a efecto de ya no ser sujeto procesal debe cambiar su conteo en cuanto al periodo que supuestamente eran las condiciones especiales del demandado Luis Salazar, no puede Miryam Guevara llevar la misma suerte, pues es diferente la fecha en que se notifica y se debe mirar con lupa la fecha de mandamiento ejecutivo, la fecha de radicación de la demanda, todos estos aspectos fueron omitidos por el Juez de segunda instancia al cual remito o invoco la actual acción de tutela, pues esto varia este numeral que mi apoderada presento recurso de apelación, NO Puede quedar confirmado en su totalidad ese numeral, pues variaron las condiciones con las que se decretaron en Julio 26 de 2019 y cambia notablemente sí que pierda tantos cánones de arrendamiento porque solamente seria a septiembre de 2011, es decir de ahí

en adelante se puede tener dichos cánones a favor de la suscrita y no junio de 2013, pues esa era la fecha que favorecía a Luis Salazar que ya no es parte de este proceso.

PLANTEAMIENTOS DE LA CORTE DE LOS DERECHOS VULNERADOS

Efectivamente en la actual acción constitucional, la solicito por cuanto se me están vulnerando los derechos constitucionales por SEGURIDAD JURIDICA, DERECHO A LA DEFENSA, DEBIDO PROCESO:

Sentencia T-052/18

En repetidas ocasiones, esta Corporación se ha pronunciado respecto a la naturaleza subsidiaria y excepcional de la acción de tutela. En los precisos términos del inciso 3°, artículo 86 constitucional, *“esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*.

Los artículos 29 de la Constitución Política de 1991 y 2° de la Ley 270 de 1996, consagran el derecho fundamental de toda persona a acceder a la administración de justicia, cuyo contenido ha sido desarrollado por la jurisprudencia constitucional en diferentes ocasiones. En la Sentencia T-283 de 2013, la Sala Séptima de Revisión de esta Corporación definió este derecho como *“la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes”*.

En la misma providencia hacen referencia al contenido del derecho fundamental a la administración de justicia, el cual se encuentra relacionado con los deberes del Estado frente a sus habitantes divididos principalmente en las obligaciones **de respetar, proteger y realizar**, en otras palabras, el Estado debe: (i) abstenerse de adoptar medidas discriminatorias o que obstaculicen el acceso a la justicia y su realización, (ii) impedir la interferencia o limitación del derecho y (iii) facilitar las condiciones para su goce efectivo.

Dentro del deber de garantizar el goce efectivo del derecho, se encuentra incluida la solución célere de los asuntos adelantados ante funcionarios judiciales, por ello, esta Corte ha determinado la prohibición de *dilaciones injustificadas* en la administración de justicia y la procedencia de la acción de tutela frente a la protección del adecuado acceso a la administración de justicia.

En el mismo sentido, la sentencia precitada abordó la posición que debe tomar el juez de tutela ante los casos de mora judicial *justificada*, cuenta con tres alternativas distintas de solución: (i) *“negar la violación de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, por lo que se reitera la obligación de someterse al sistema de turnos, en términos de igualdad”*, (ii) ordenar *“excepcionalmente la alteración del orden para proferir el fallo, cuando el juez está en presencia de un sujeto de especial protección constitucional, o cuando la mora judicial supere los plazos razonables y tolerables de solución, en contraste con las condiciones de espera particulares del afectado. Frente a las alternativas propuestas, en aquellos casos en que se está ante la posible materialización de un daño cuyos perjuicios no puedan ser subsanados (perjuicio irremediable), si las circunstancias así lo ameritan y teniendo en cuenta el carácter subsidiario de la acción, en los términos previstos en el artículo 86 del Texto Superior, (iii) también se puede ordenar un amparo transitorio en relación con los derechos fundamentales comprometidos, mientras la autoridad judicial competente se pronuncia de forma definitiva en torno a la controversia planteada.”*

Por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto en el presente capítulo los funcionarios judiciales, al momento de evidenciar un caso donde existan situaciones que impliquen una protección urgente, deben desatar la controversia presentada con la mayor celeridad posible, de manera que se atienda a los mandatos de los principios del plazo razonable y de la igualdad material (que ordena la adopción de medidas afirmativas para asegurar la vigencia del principio de igualdad ante circunstancias fácticas desiguales)

SEGURIDAD JURIDICA.-

La Corte ha explicado que la seguridad jurídica implica que “en la interpretación y aplicación del derecho es una condición necesaria de la realización de un orden justo y de la efectividad de los derechos y libertades de los ciudadanos, dado que solo a partir del cumplimiento de esa garantía podrán identificar aquello que el ordenamiento jurídico ordena, prohíbe o permite”.

SEGURIDAD JURIDICA Y DERECHO A LA IGUALDAD-Vínculo

ACTUACIONES JUDICIALES-Instrumentos para preservar seguridad jurídica y derecho a la igualdad fijados por ordenamiento y jurisprudencia constitucional

La jurisprudencia ha definido diferentes instrumentos: (i) la Constitución establece que la actividad de los jueces está sometida al imperio de la ley, “lo que constituye no solo una garantía de autonomía e imparcialidad, sino también de igualdad en tanto el punto de partida y llegada de toda la actuación judicial es la aplicación de la ley”; (ii) la ley contempla criterios de interpretación para resolver las tensiones al comprender y aplicar las normas jurídicas; (iii) la Constitución determinó la existencia de órganos judiciales que tienen entre sus competencias “la unificación de jurisprudencia como forma de precisar con autoridad y vocación de generalidad el significado y alcance de las diferentes áreas del ordenamiento jurídico”; (iv) la jurisprudencia constitucional ha incorporado un grupo de doctrinas que, como la cosa juzgada y el deber de respeto del precedente judicial, “tienen entre sus propósitos garantizar la estabilidad de las decisiones y reglas judiciales fijadas con anterioridad”; y (v) algunos estatutos como el CPACA incorporan normas que tienen por propósito asegurar la eficacia de la jurisprudencia unificada del Consejo de Estado a través, por ejemplo, de su extensión (arts. 10 y 102).

DERECHO A LA IGUALDAD EN DECISIONES JUDICIALES-Obligación de los operadores jurídicos de mantener la misma línea jurisprudencial

ACTUACIONES JUDICIALES-Exigencias de seguridad jurídica y trato igual no son absolutas

La igualdad, además de ser un principio vinculante para toda la actividad estatal, está consagrado en el artículo 13 de la Carta como derecho fundamental de las personas. Este derecho comprende dos garantías fundamentales: la igualdad ante la ley y la igualdad de protección y trato por parte de las autoridades. Sin embargo, estas dos garantías operan conjuntamente en lo que respecta a la actividad judicial, pues los jueces interpretan la ley y como consecuencia materialmente inseparable de esta interpretación, atribuyen determinadas consecuencias jurídicas a las personas involucradas en el litigio. Por lo tanto, en lo que respecta a la actividad judicial, la igualdad de trato que las autoridades deben otorgar a las personas supone además una igualdad y en la interpretación en la aplicación de la ley.

Esta función creadora del juez en su jurisprudencia se realiza mediante la construcción y ponderación de principios de derecho, que dan sentido a las

instituciones jurídicas a partir de su labor de interpretación e integración del ordenamiento positivo. Ello supone un grado de abstracción o de concreción respecto de normas particulares, para darle integridad al conjunto del ordenamiento jurídico y atribuirle al texto de la ley un significado concreto, coherente y útil, permitiendo encausar este ordenamiento hacia la realización de los fines constitucionales. Por tal motivo, la labor del juez no pueda reducirse a una simple atribución mecánica de los postulados generales, impersonales y abstractos consagrados en la ley a casos concretos, pues se estarían desconociendo la complejidad y la singularidad de la realidad social, la cual no puede ser abarcada por completo dentro del ordenamiento positivo. De ahí se derivan la importancia del papel del juez como un agente racionalizador e integrador del derecho dentro de un Estado y el sentido de la expresión “probable” que la norma acuña a la doctrina jurisprudencial a partir de la expedición de la Ley 169 de 1896. La palabra probable, que hace alusión a un determinado nivel de certeza empírica respecto de la doctrina, no implica una anulación del sentido normativo de la jurisprudencia de la Corte Suprema.

Sentencia T-186/17

La jurisprudencia constitucional define el derecho a la defensa como la “oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como ejercitar los recursos que la ley otorga”.

La defensa técnica se materializa mediante actos de contradicción, notificación, impugnación, solicitud probatoria y alegación, ésta puede ser ejercida de acuerdo con las circunstancias y los diferentes elementos probatorios recaudados, pudiendo ser practicada con tácticas diversas, lo que le permite a los sujetos procesales ser oídos y hacer valer sus argumentos y pruebas en el curso de un proceso que los afecte, y mediante ese ejercicio “impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado”.

Al respecto dispuso que:

“Así, pues, la tutela no puede converger con vías judiciales diversas por cuanto no es un mecanismo que sea factible de elegir según la discrecionalidad del interesado, para esquivar el que de modo específico ha

regulado la ley; no se da la concurrencia entre éste y la acción de tutela porque siempre prevalece -con la excepción dicha- la acción ordinaria.

Adicionalmente, la sentencia C-543 de 1992, señaló:

“Ahora bien, de conformidad con el concepto constitucional de autoridades públicas [sic], no cabe duda de que los jueces tienen esa calidad en cuanto les corresponde la función de administrar justicia y sus resoluciones son obligatorias para los particulares y también para el Estado. En esa condición no están excluidos de la acción de tutela respecto de actos u omisiones que vulneren o amenacen derechos fundamentales, lo cual no significa que proceda dicha acción contra sus providencias. Así, por ejemplo, nada obsta para que por la vía de la tutela se ordene al juez que ha incurrido en dilación injustificada en la adopción de decisiones a su cargo que proceda a resolver o que observe con diligencia los términos judiciales, ni riñe con los preceptos constitucionales la utilización de esta figura ante actuaciones de hecho imputables al funcionario por medio de las cuales se desconozcan o amenacen los derechos fundamentales, ni tampoco cuando la decisión pueda causar un perjuicio irremediable, para lo cual sí está constitucionalmente autorizada la tutela pero como mecanismo transitorio cuyo efecto, por expreso mandato de la Carta es puramente temporal y queda supeditado a lo que se resuelva de fondo por el juez ordinario competente (artículos 86 de la Constitución Política y 8º del Decreto 2591 de 1991). En hipótesis como estas no puede hablarse de atentado alguno contra la seguridad jurídica de los asociados, sino que se trata de hacer realidad los fines que persigue la justicia.”

DERECHO

Es aplicable lo previsto en el artículo 29, 13 de la Constitución Política y 33 y 34 del decreto 2591 de 1991. y 306 de 1992, el artículo 23 del Decreto 2463 de 2001, Ley Estatutaria 1266 de 2008; además que este despacho tiene competencia para conocer de esta acción.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de esta, manifiesto que no he interpuesto **ACCION DE TUTELA** ante otra autoridad por los mismos hechos y derechos.

PRUEBAS Y ANEXOS

1. Tutela presentada
2. PDF del Juzgado 15 de ejecución de Bogotá.
3. Acta de fallo de segunda instancia.
4. Alegatos presentados por la Dra. María Camila Pérez Medina
5. Acta de Fallo de Primera Instancia
6. Las demás enunciadas en esta tutela.

INFRACTORES

La presente ACCION se dirige contra JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, Dr. GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO, o quien haga de sus veces, respectivamente.

NOTIFICACIONES

El convocado JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, Dr. GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO o quien haga de sus veces, tiene su domicilio en la Carrera 10 N° 14-33 Piso 15 Edificio Hernando Morales de esta ciudad.

Correo electrónico: cto01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

La suscrita recibirá las notificaciones en la Calle 114 No 19A-67 Ap.- 203 de Bogotá. Cel 3104630919.

Correo electrónico: grupoconsultorautonomo@hotmail.com

Sírvase Señores H. Magistrados proceder de conformidad.

De los Señores H. Magistrados.


MIRYAM JULIA ÁRDILA DE MENDOZA

C.C. No.41.665.012 de Bogotá

Señora

JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. M.

JUZGADO 24 CIVIL MPAL

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular No. 2016-0255
Demandante: Myriam Ardila de Mendoza
Demandados: Myriam Guevara Morales y Otro

07534 25 JUL '19 PM 4:46

1

Asunto: ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

MARÍA CAMILA PÉREZ MEDINA, mayor de edad, domiciliada y radicada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada especial de la señora **MYRIAM GUEVARA MORALES**, demandada dentro de proceso de la referencia, por medio del presente, y para mejor proveer del Despacho, me permito presentar por escrito los **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**, que de forma verbal formulé en audiencia celebrada el día Veinticinco (25) de Julio de 2019, para el efecto téngase en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

Es necesario señalar que en el presente asunto se está ejecutando el cobro de la totalidad de los cánones presuntamente causados a raíz de la celebración de un contrato de arrendamiento No. VV1638256 entre la señora **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA** (arrendadora) y **MYRIAM GUEVARA MORALES** y **LUIS ALBERTO SALAZAR GUTIERREZ** (arrendatarios), suscrito el día Tres (03) de Enero de 2010, a pesar que dentro del plenario está demostrado que la mudanza de la señora **GUEVARA MORALES**, se realizó el día sábado Veintisiete (27) de Febrero de la misma anualidad.

Fundamentada en lo anterior, la demandante reclama el pago de los cánones causados desde febrero de 2010 hasta mayo de 2016, y en adelante hasta que se verifique el pago.

A efectos de desvirtuar las pretensiones de la demanda ejecutiva, mis alegatos de conclusión estarán encaminados en primera medida, a realizar un análisis de las circunstancias fácticas que acompañaron la ejecución del contrato, y de las cuales es posible determinar que dentro del asunto que nos convoca existe un cobro de lo debido en contra de mi representada, para continuar, se hará énfasis respecto de los argumentos presentados por las partes en este proceso judicial, que dan cabida a la excepción de pago parcial de la obligación, de forma seguida, se analizarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló el contrato a efectos de establecer que en el *sub examine* no existió incumplimiento a cargo de la parte demandada que permita el cobro de la cláusula penal, para finalizar, se establecerán las razones de hecho y de derecho que permiten

establecer la configuración del fenómeno jurídico de la prescripción extintiva de los derechos que reclama la ejecutante.

1) RESPECTO AL COBRO DE NO DEBIDO

En cuanto al **COBRO DE LO NO DEBIDO** deben considerarse diferentes aspectos que sustentan la excepción.

1.1. El primero de ellos, corresponde al hecho que el contrato de arrendamiento No. VV163B256, terminó el Nueve (09) de Septiembre de 2014, mediante sentencia proferida por el Juzgado Catorce (14) Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en el curso del Proceso No. 2012-030 de Restitución de Inmueble Arrendado, sentencia que a la fecha se encuentra en firme y ejecutoriada como se acreditó mediante certificación proferida por el actual Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., y que obra anexo al memorial radicado en este proceso ejecutivo, el día Diecisiete (17) de Junio de 2019.

En adición a lo anterior, que el día Diez (10) de Septiembre de 2014, el señor **WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO**, secuestre en el Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2013-044, entregó el bien inmueble, mismo objeto del contrato de arrendamiento, en depósito gratuito a la señora **MYRIAM GUEVARA MORALES**.

Como sustento de lo expuesto, se presenta el hecho que la señora **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA**, en ninguna oportunidad manifestó oposición a la determinación del **SECUESTRE** dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2013-044 de otorgar depósito gratuito a mi representada, así como tampoco existió pronunciamiento respecto del informe rendido por aquél una vez terminado el depósito gratuito y que fue aportado al proceso mencionado en escrito que data de Diez (10) de Octubre de 2016, esta actitud omisiva de la demandante, impide que en este escenario judicial se le reste valor y efecto a las determinaciones adoptadas por el auxiliar de la Justicia, por cuanto en la oportunidad respectiva fueron convalidadas por la autoridad judicial competente que fue la que lo designó, sin que se formulara reproche alguno por los interesados.

Por lo anterior, es evidente que desde el Nueve (09) de Septiembre de 2014, desapareció justa causa en cabeza de la señora **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA** que le permita realizar cobros por cánones de arrendamiento causados con posterioridad como aquí pretende, en atención a la terminación del contrato de arrendamiento decretado por una autoridad judicial, a la diligencia de secuestro practicada, en la que se reitera se constituyó depósito **GRATUITO** a favor de la ejecutada, y a la **CONFESION** de la ejecutante quien en el interrogatorio de parte, afirmó sin hesitación alguna que desde el Diez (10) de Septiembre de 2014, inclusive, fue despojada de la administración del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

1.2. El segundo de los puntos que sustentan la excepción, está determinado por el hecho que dentro del canon de arrendamiento pactado estaba incluido el valor de las cuotas de administración, al respecto debe señalarse que mientras **MYRIAM GUEVARA MORALES** habitó el inmueble, siempre estuvo al día por este

concepto, en consecuencia, existe un cobro de lo no debido por cuanto **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA** está pretendiendo ejecutar íntegramente el valor del canon, siendo necesario que de cada periodo se descuente la suma establecida anualmente por la administración del Edificio Calle 148, las cuales se encuentran certificadas mediante documento adjunto al memorial que se radicó en esta causa el día Diez (10) de Julio de 2019. *Extemporanea*

3

Para sustentar lo expuesto, tenemos que con los interrogatorios de parte, en correspondencia con el contrato de arrendamiento que se arrimó como prueba documental del proceso, se pudo llegar a la conclusión que la obligación de responder por la administración fue dejada en blanco por voluntad de las partes, sin que contrario a lo alegado por la demandante se pueda sobreentender ninguna circunstancia diferente frente a este vacío, siendo necesario acudir a la norma que de forma supletiva la llena, por cuanto ante falta de pacto expreso de las partes, aplica la solidaridad prevista en el Inciso Segundo del Artículo 29 de la Ley 675 de 2001 - Régimen de propiedad horizontal - que en su tenor dispone "PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. "Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado."

Aunado a lo anterior, tenemos, que en el interrogatorio de las partes se pudo establecer lo siguiente en este punto:

MYRIAM ARDILA DE MENDOZA manifestó: *"lo único que le puedo decir (57:29) es que en ningún contrato a menos que se especifique lo contrario y yo en ese caso tendría una nota abajo diciéndole yo le cubro a la señora la luz, también le cubro el agua, también le cubro la administración y también le cubro todo servicio que la señora consume. No hay ninguna nota que lo diga lo contrario y yo creo que una forma minerva se cae de su peso por lo propio".*

MYRIAM GUEVARA MORALES dispuso lo siguiente: *"yo no hice ninguna, no me acuerdo haber hecho ninguna negociación con ella de administración ni nada"*

Y al preguntársele el motivo por el que realizó los pagos contestó:

"yo pensaba que era mi casa, que había comprado ese apartamento, que tenía esa obligación".

1.3. Tercer punto, corresponde a que en atención a las declaraciones que rindieron las partes en audiencia inicial y al contenido del escrito que data de Tres (03) de Febrero de 2010, es además necesario tener en cuenta que se configura cobro de lo no debido respecto de las siguientes sumas de dinero, las cuales las partes declararon se imputarían a cánones de arrendamiento.

- **UN MILLON DE PESOS M/CTE** suma que la señora **MYRIAM GUEVARA MORALES** tuvo que cubrir al momento que ingresó a ocupar el inmueble por cuotas de administración vencidas.

En este punto la señora **MYRIAM ARDILA** manifestó: *"pues sí, y yo reconozco (51:16) que debía una administración y, lógico una persona no la dejan entrar si no hace un abono, entonces ella puso el abono dio un millón de pesos".*

- Además **TRES MILLONES DE PESOS** que las partes acordaron deberían cubiertos por **MYRIAM GUEVARA MORALES**, y se imputarían a los cánones de arrendamiento a efectos de adelantar mejoras indispensables del inmueble, mejoras que fueron reconocidas por la demandante y consolidadas por la demandada en su interrogatorio.

En este sentido, se configuró la **CONFESIÓN** de la señora **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA**, quien al momento de ser interrogada sobre las reparaciones que serían eventualmente descontadas del canon, manifestó en el minuto (01:07:44) que eran *"los que habían acordado, eran si usted mira el contrato decía son 6 millones en el cual no tengo en este momento el contrato"* Contrato que corresponde al escrito de Tres (03) de Febrero de 2010 que obra en el expediente y que establece lo que en su tenor cito: *"Las partes de común acuerdo van a realizar unos arreglos en el apartamento para poder ocuparlo, y el costo de estas reparaciones según cotización por parte de la vendedora es de seis millones de pesos moneda corriente, de los cuales cada una de las partes asume la suma de tres millones de pesos."*

De igual manera la señora **ARDILA DE MENDOZA** en otra oportunidad manifestó *"yo le dije yo asumo las cosas que a mí... lo que reza en el contrato de compraventa digámosle y usted me lo descuenta de los arriendos"*.

La demandante sostiene estos reconocimientos en tres presuntos recibos, de los que en ninguna oportunidad allegó constancia y respecto de los cuales se pronunció de la siguiente manera, minuto (01:10:53) *"ella, como vuelvo y le repito tiene tres recibos sueltos que ella nunca los trajo que es donde yo... se hizo porque ella me recibía la parte del arriendo. Osea ella decía que los mismos millón de pesos, que dice que yo no le reconocía, yo sí se los reconocía en unos recibos que ella firma pero por arriendo (...), por ahí son tres recibos y nunca los trae, yo no me voy a poner a pelear por tres millones de pesos"*.

Este reconocimiento en favor de mi representada, tiene respaldo normativo aplicable por analogía y contenido en el Artículo 966 C.C.C., que dispone que el poseedor de buena fe, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

Por lo anterior, encontramos que el cobro de lo no debido se encuentra configurado por cuanto:

1) La señora **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA** está ejecutando y requiriendo el pago de cánones causados con posterioridad al día Diez (10) de Septiembre de 2014, fecha en la que se había decretado la terminación del contrato de arrendamiento, y para la cual ya había perdido la administración del bien por secuestro del mismo.

2) En la medida que ante esta autoridad judicial, está solicitando el reconocimiento y cobro íntegro de la totalidad de los cánones que afirma causados, desconociendo que el silencio de las partes en cuanto al pago de la administración fue sometido a la solidaridad establecida en el inciso Segundo del Artículo 29 de la Ley 875 de 2001.

3) Considerando que la señora Myriam Ardila de Mendoza presenta un contrato de Enero de 2010 y requiere el pago de los cánones desde Febrero de 2010 hasta mayo de 2016 y en adelante, sin realizar ningún tipo de descuento, está desconociendo el pago de los dineros causados por mejoras indispensables y administración pasada que en su momento afirmó serian deducidos de los cánones que se pudieren causar.

2. PAGO PARCIAL

Corresponde a que concordancia con lo expuesto, tenemos que en el asunto que nos convoca existe PAGO PARCIAL de la obligación, por cuanto se encuentra demostrada la entrega a favor de la ARRENDADORA, y por cuenta de mi representada, de sumas de dinero que en su momento se afirmó serian descontadas de los cánones de arrendamiento, - millón de cuotas vencidas y tres millones de mejoras -, sin embargo, y a partir de lo establecido por la demandante en sus pretensiones, tenemos que aquella deshonorando los compromisos adquiridos, persigue el pago íntegro de todos los cánones que afirma se causaron durante la ejecución del arrendamiento.

En similar sentido, como se señaló en precedencia, el silencio de las partes respecto de alguna disposición contractual no puede ser analizado bajo las suposiciones de la ejecutante. De esta manera, del Contrato de Arrendamiento No. VV-1638256 se desprende que no hubo manifestación concreta en cuanto a la parte a la que correspondería el pago del concepto "administración", motivo por el que, acudiendo a la norma supletiva que llena el vacío, tenemos que el legislador estableció solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título del bien de dominio privado.

De conformidad con lo anterior, y considerando además las declaraciones rendidas por la ejecutante en su interrogatorio de parte, en el que al momento de preguntársele quien había cancelado las cuotas de administración desde febrero de 2010 hasta septiembre de 2014 señaló "Cubrió su propia administración, [haciendo referencia a MYRIAM GUEVARA MORALES]", lo cual toma sustento, si se considera que a esta última fue la persona a la que se otorgó el paz y salvo por administración, el 26 septiembre de 2010, cuando por su propia voluntad entregó el bien inmueble al secuestro dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 2013-0044.

Por lo tanto, encontramos que existe PAGO PARCIAL de la obligación, en la medida que se encuentra acreditado que el valor que mes a mes cobraba la administración del Edificio Calle 148 por concepto de "administración" hacia parte del canon que pactaron las partes, en atención a la solidaridad prevista por el legislador y ante el vacío en el contrato, y además, por cuanto está demostrado que MYRIAM GUEVARA cubrió dicho valor durante el tiempo de ejecución del contrato, por lo que no resulta viable el cobro del canon íntegro, por pago parcial mes a mes en cuanto al porcentaje de administración.

3. IMPOSIBILIDAD DE ATRIBUIR INCUMPLIMIENTO

Dentro del presente asunto no es posible atribuir incumplimiento de la señora **MYRIAM GUEVARA MORALES**, en relación con el contrato de arrendamiento objeto del proceso, para el efecto basta tener en cuenta que durante los años 2010 a 2018, existió una incertidumbre de las partes en cuanto a la relación sustancial que las unió, entendiéndose mi representada que respecto del inmueble objeto del contrato, aquella obraba como **PROPIETARIA**, convencimiento que la llevó adelantar labores propias de esta calidad, como cubrimiento de cuotas de administración, pago de recibos públicos, instalación de servicios públicos, gestión de mejoras locativas e indispensables sobre el inmueble, muestra al público en tal calidad, entre otras, en este orden de ideas, sólo a raíz de la sentencia de Diecisiete (17), de Septiembre de 2018, confirmada en sentencia de Cuatro (04) de Diciembre del mismo año, se dispuso tener que esto sería el contrato de arrendamiento que aquí nos convoca, no obstante lo anterior, no es viable desconocer que en virtud de la calidad que mi representada consideraba la tenía con el inmueble, durante los años iniciales logró acreditar la entrega de la suma dinero de **CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS** a la ejecutante, situación que si bien no se está imputando al pago de la obligación, debe analizarse con especial detenimiento, en la medida que no existió actuación deliberada de incumplir un contrato de arrendamiento, sino que en su lugar se creyó estar dando cumplimiento a otro diferente.

De la mano con lo expuesto, resulta necesario solicitar del Despacho desechar la tesis de incumplimiento y con ello la condena a responder por la Cláusula Penal, más si se tiene, que dentro de la relación que existió entre las partes lo que se logró establecer fue el incumplimiento en cabeza de la arrendadora con la obligación de evitar perturbación en el uso y goce del bien arrendado (**CLÁUSULA SEXTA LITERAL A NUMERAL 3 DEL CONTRATO**), incumplimiento que se materializó por las demandas de cobro de cuotas de administración anteriores al contrato de arrendamiento, la necesidad de cubrir parte de la deuda vigente al momento del trasteo para poder ocupar el inmueble, los constantes cobros que realizó la administración directamente a mi representada, y no menos importante, el secuestro y remate del que fue objeto el bien inmueble, producto de la ejecución de la hipoteca que había constituido la señora **ARDILA DE MENDOZA** con anterioridad a las negociaciones con mi representada.

4. PRESCRIPCIÓN

Para finalizar, conviene señalar que dentro del *sub examine*, se encuentra configurado un litis consorcio necesario por la parte pasiva, por cuanto los señores **LUIS ALBERTO SALAZAR GUTIERREZ** y **MYRIAM GUEVARA MORALES**, detentaron la calidad de **ARRENDATARIOS**, dentro del contrato que fundamenta las pretensiones que persigue la señora **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA**.

En consecuencia, por la calidad de los deudores y la naturaleza del proceso al que fueron convocados, encontramos que esta controversia debe resolverse de forma uniforme, favoreciendo a su turno, las actuaciones de cada uno de los litisconsortes a la de los demás, en este orden de ideas, el legislador previó en el Artículo 61, los lineamientos propios de los litis consorcios necesarios, estableciendo en el aparte final del inciso primero, lo que en su tenor reza así "en

el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado". En concordancia con lo expuesto, de conformidad con el Artículo 94 de la normativa anteriormente señalada, a efectos que la demanda logre interrumpir el término de prescripción, es necesario que el Mandamiento de Pago Ejecutivo se notifique a los demandados, en el término de **UN AÑO** contado desde el día siguiente de la notificación de la providencia al demandante, disposición que en el caso concreto, involucra la necesidad de integrar el litis consorcio necesario, en el término anteriormente relacionado pero contabilizado en conjunto para todos los litis consortes.

Cuando hablamos del fenómeno de prescripción extintiva hacemos referencia a la forma establecida por el legislador de extinguir la acción ligada a un derecho subjetivo, por la inactividad del acreedor y a efectos de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo.

A efectos que opere la prescripción extintiva las obligaciones, el Artículo 2535 del Código Civil Colombiano, dispuso que solamente es necesario el transcurso del lapso de tiempo dispuesto en el ordenamiento jurídico, el cual comienza a contabilizarse desde que la obligación se haya hecho exigible, a su turno el Artículo 8º de la Ley 791 de 2002, dispuso que respecto de la acción ejecutiva el término de prescripción será de cinco años.

En el asunto que nos convoca tenemos lo siguiente:

- 1) El contrato fue fechado de Tres (03) de Enero de 2010,
- 2) De conformidad con los argumentos expuestos con anterioridad, los cánones que se causaron fueron los del mes de Febrero de 2010 hasta Septiembre (09) de 2014,
- 3) La demanda fue presentada en el mes de Mayo de 2016,
- 4) El Mandamiento de Pago fue notificado a la parte demandante mediante anotación en estado del día Ocho (08) de Junio de 2016,
- 5) Se logró la notificación del demandado **LUIS ALBERTO SALAZAR GUTIERREZ**, y con ello la debida integración del contradictorio, en el día Dieciocho (18) de Junio de 2018, es decir DOS AÑOS después.

De conformidad con los argumentos hasta aquí expuestos, tenemos que la demandante no logró integrar debidamente el contradictorio en el término de un año que la norma consagra, a efectos de tener por interrumpida la prescripción que venía corriendo, por cuanto la notificación a **LUIS ALBERTO SALAZAR GUTIERREZ**, se dio dos años después de la notificación por estado de aquella, motivo por el cual, es necesario que la Juez de Conocimiento, considerando que las sumas de dinero que reclama la demandante son periódicas, proceda a decretar la **PRESCRIPCIÓN** de los cánones de arrendamiento causados desde Febrero de 2010 hasta Junio de 2013 (exigible a 8 de junio de 2013) – si contabilizamos 5 años atrás desde la fecha de notificación de la última parte que integró la litis - debiendo ser castigada la inactividad de la demandante con la extinción del derecho al cobro de dichos cánones.

De lo brevemente expuesto tenemos que los cánones que se podrían declarar adeudados, contrario a lo reclamado en la demanda de parte, son aquellos causados desde julio de 2013 hasta septiembre (09) de 2014 (en atención a la prescripción de los cánones anteriores, y considerando la inexistencia de justa causa en cabeza de la ejecutante para cobrarlos con posterioridad a esta fecha), sin embargo, al momento de dictar sentencia, se solicita de la señora Juez decretar el ajuste debido de los cánones con estricta atención a los índices de precios al consumidor establecidos por el DANE, por cuanto existen errores en la relación que realizó la parte ejecutante al momento de formular el reajuste anual del canon, así, teniendo el valor ajustado de los cánones causados desde julio de 2013 hasta Nueve (09) de Septiembre de 2014, procede el descuento de los valores por concepto de cuotas de administración que anualmente fijaba el Edificio Calle 148; de la suma de **TRES MILLONES DE PESOS** por mejoras que realizó mi representada, y el **MILLON DE PESOS** que tuvo que cubrir de deuda anterior por cuotas de administración. Finalmente se reitera que no procede el cobro de la cláusula penal, dado que no se verificó incumplimiento de los **ARRENDATARIOS**.

Bajo estos parámetros, encontramos que la suma que eventualmente podría ser objeto de reconocimiento a favor de la ejecutante son aproximadamente **SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA CENTAVOS MICTE (\$7.528.887,90)**, configurándose de esta manera las excepciones de **COBRO DE LO NO DEBIDO, INEXISTENCIA DEL DERECHO PRETENDIDO, PAGO PARCIAL, y PRESCRIPCIÓN** respecto de las pretensiones de la señora **MYRIAM ARDILA DE MENDOZA**.

De acuerdo con las anteriores razones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, me permito formular la siguiente:

SOLICITUD

Sírvase proceder a declarar probadas y fundadas las excepciones de mérito que fueron presentadas y aquí sustentadas, para en consecuencia, negar las pretensiones de la demanda de la forma en que fueron formuladas por el extremo demandante.

De la Señora Juez,


MARÍA CAMILA PÉREZ MEDINA
 C.C. 1.110.524.093 de Ibagué (Tolima)
 T.P. 272.607 del C.S. de la J.

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

970



Radicado No.	11001400302420160025500
Fecha de Audiencia.	26 de julio de 2019
Lugar	Sala 23 Piso 3 Edificio Hernando Morales Molina Carrera 10 No. 14-33
Hora de Inicio:	Nueve (09:00) de la mañana
Hora de Terminación:	

CONTROL DE ASISTENCIA

PARTE	NOMBRE	FIRMA
DEMANDANTE	MYRIAM JULIA ARDILA DE MENDOZA C.C. 41.665.012	<i>Myriam Ardila de Mendoza</i>
APODERADA DEMANDANTE	PIEDAD ROCIO GOMEZ SANCHEZ C.C 52.145.186 T.P. 159481 C.S. DE LA J.	<i>Piedad Rocio Gomez Sanchez</i>
APODERADA DEMANDADA	MARIA CAMILA PÉREZ MEDINA C.C. 1.110.524.093 T.P. 272607 C.S. DE LA J.	<i>Maria Camila Perez Medina</i>
APODERADO DEMANDADO	NÉSTOR RAÚL CHARRUPI HERNANDEZ C.C. 16.918.312 T.P. 134813 C.S. DE LA J.	<i>Nestor Raul Charrupi Hernandez</i>

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL



42

Radicado No.	11001400302420160025500
Fecha de Audiencia.	26 de julio de 2019
Lugar	Sala 23 Piso 3 Edificio Hernando Morales Molina Carrera 10 No. 14-33
Hora de Inicio:	Nueve (09:00) de la mañana
Hora de Terminación:	Diez y Cincuenta (10:50) de la mañana

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE**

PRIMERO. Tener por infundadas las réplicas de "novación de la obligación demandada e inexistencia del contrato de arrendamiento", "inexistencia del derecho pretendido", "pago parcial", "cobro de lo debido", "falta de pruebas sobre la prórroga del contrato", "fraude procesal" y "prejudicialidad"; con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO. DECLARAR PROBADA la excepción de mérito de prescripción de la acción ejecutiva, exclusivamente respecto a los cánones de arrendamiento generadas entre enero de 2010 a junio de 2013.

TERCERO. En consecuencia, se ordena seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago de 7 de junio de 2016, pero excluyendo los numerales 1. al 3., y parte del numeral 4, específicamente en no tener en cuenta los cánones de arrendamiento generados hasta junio de 2013.

Adicionalmente, se precisa que el numeral 8º del referido proveído queda limitado hasta el 10 de septiembre de 2016, fecha de entrega efectiva del inmueble arrendado.

CUARTO. ORDENAR que se avalúen y se lleven a remate los bienes de la parte demandada materia de embargo y secuestro y los que con posterioridad le lleguen a embargar y secuestrar.

QUINTO. ORDENAR que se practique la liquidación del crédito en los términos del artículo artículo 446 del C. G. del P., teniendo en cuenta para ello los abonos realizados por el demandado descritos a folios 56 a 62 y 74 del plenario.

SEXTO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, consultando lo reglado en el artículo 366 del Código General del Proceso y teniendo como agencias en derecho la suma de \$1.800.000.

422

SÉPTIMO. Las partes quedan notificadas en estrados de conformidad con el artículo 294 *ibídem*.

RECURSOS:

La apoderada de la parte **demandante** interpone **RECURSO DE APELACIÓN** contra la decisión adoptada respecto de la prosperidad de la excepción denominada "*prescripción de la acción ejecutiva*", el cual procede a sustentar de manera inmediata en audiencia.

La apoderada de la **demandada** Myriam Guevara Morales interpone **RECURSO DE APELACIÓN** contra la decisión, el cual señala procederá a sustentar dentro de los tres (3) días siguientes a la presente audiencia.

El apoderado del **demandado** Alberto Salazar Gutiérrez interpone **RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** contra la decisión, el cual procede a sustentar de manera inmediata en audiencia.

Se corre traslado a las partes de los respectivos recursos presentados.

En virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 321 del Código General del Proceso, en concordancia con lo normado en el artículo 323 *ibídem*, ante los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, se concede en efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación que eleva el recurrente.

Por tanto, las partes recurrentes deberán cancelar dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta decisión, ante la Secretaría, las expensas necesarias para reproducir la totalidad del expediente.

Por consiguiente, atendiendo lo previsto en la regla 3º del artículo 322 *eiusdem*, en el término de los tres (3) días siguientes el inconforme deberá sustentar su apelación o adicionarla, so pena de declarar desierto el recurso.

Del escrito de sustentación de la apelación que se presente, córrase traslado secretarial en la forma y por el término previsto en los artículos 110 y 326 del Código General del Proceso.

Vencido el traslado y canceladas las expensas, remítase las copias a la Oficina Judicial para su correspondiente reparto ante los Juzgados Civiles de Circuito de esta ciudad. En caso contrario, se declarará desierto el recurso de alzada subsidiariamente interpuesto. En uno y otro caso, déjense las constancias de rigor. (Artículo 324 *ibídem*)

No siendo otro el objeto de la presente, se finaliza y firma por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes.


MÓNICA LOAIZA
La Juez

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Veinticuatro Civil Municipal

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de enero de dos mil once (2011)

Ref.2010 -1687-00

Considerando que el documento aportado como base de recaudo es representativo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proviene del deudor y, por sus características debe tenerse como auténtico y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 488, 489 del C.P.C. el Juzgado RESUELVE librar MANDAMIENTO EJECUTIVO de MINIMA CUANTIA de EDIFICIO CALLE 148 PH en contra MYRIAM GUEVARA por las siguientes sumas de dinero.

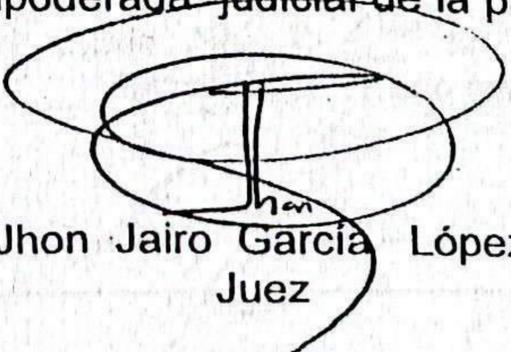
1- Por la suma de \$3.696.287,00 M/cte., por concepto de capital de 30 cuotas vencidas y no pagadas de los meses de mayo a diciembre de 2009 y de enero a octubre de 2010, de la obligación contenida la certificación allegada por la administración, más los intereses moratorios desde el día en que se hizo exigible cada una de las anteriores cuotas, a la tasa máxima que para cada período mensual certifique la Superintendencia Financiera y hasta cuando se verifique su pago total.

2- Sobre costas se resolverá oportunamente.

SÚRTIR la notificación al tenor de lo dispuesto en el Art. 505 del C.P.C. y advirtiéndole que tiene cinco (5) días la parte demandada para pagar o, en su defecto, cuenta con el término de cinco (5) días más para que proponga excepciones, si fuere el caso.

Se reconoce personería adjetiva a la abogada OLGA LUCIA SUNA ACERO como apoderada judicial de la parte actora en la forma y términos del poder conferido.

Notifíquese,


Jhon Jairo García López
Juez

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO N° _____ HOY
02 FEB 2011
Secretario

- 2 -

18/

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Veinticuatro Civil Municipal

Bogotá, D. C veinticuatro (24) de febrero de dos mil once (2011).

Ref.:2010- 1687-00

Teniendo en cuenta lo solicitado y conforme a lo previsto en el art. 309 del C.P.C. y por cuanto en el auto de mandamiento de pago del 31 de enero de 2011 se omitió pronunciamiento sobre una de las demandas, el juzgado lo adiciona en el sentido de:

Librar mandamiento de pago en contra de la señora
MIRYAM JULIA ARDILA DE MENDOZA.

Notifíquese este auto junto con el auto de mandamiento de pago a la parte demandada.

Notifíquese,

El Juez.,

HUGO CARMELO ORTIZ CALVIJO

JUZGADO24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
Por anotación en el estado No. <u>026</u> de fecha <u>02 MAR 2011</u> fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8.00 A.M.
EL Secretario,

hc

**EL REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO CALLE 148
PROPIEDAD HORIZONTAL**

CERTIFICA QUE:

Las señoras MIRYAM JULIA ARDILA DE MENDOZA, (Propietaria) y MYRIAM GUEVARA, (Poseedora), mayores y vecinas de esta ciudad, del apartamento 103 ubicado en la carrera 7 AN. 148 - 82 de esta ciudad, adeudan por cuotas de administración, cuotas extraordinarias y demás, la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$3'696.287,00) Así:

CONCEPTO	FECHA	VALOR
Cuota de Administración	1-may-08	\$ 25.287,00
Cuota de Administración	1-jun-08	\$ 111.000,00
Cuota de Administración	1-jul-08	\$ 111.000,00
Cuota de Administración	1-ago-08	\$ 111.000,00
Cuota de Administración	1-sep-08	\$ 111.000,00
Cuota de Administración	1-oct-08	\$ 111.000,00
Cuota de Administración	1-nov-08	\$ 111.000,00
Cuota de Administración	1-dic-08	\$ 111.000,00
Cuota de Administración	1-ene-09	\$ 122.000,00
Cuota de Administración	1-feb-09	\$ 122.000,00
Cuota de Administración	1-mar-09	\$ 122.000,00
Cuota de Administración	1-abr-09	\$ 122.000,00
Cuota de Administración	1-may-09	\$ 122.000,00
Cuota de Administración	1-jun-09	\$ 122.000,00
Cuota de Administración	1-jul-09	\$ 132.000,00
Cuota de Administración	1-ago-09	\$ 132.000,00
Cuota de Administración	1-sep-09	\$ 132.000,00
Cuota de Administración	1-oct-09	\$ 132.000,00
Cuota de Administración	1-nov-09	\$ 132.000,00
Cuota de Administración	1-dic-09	\$ 132.000,00
Cuota de Administración	1-ene-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-feb-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-mar-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-abr-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-may-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-jun-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-jul-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-ago-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-sep-10	\$ 137.000,00
Cuota de Administración	1-oct-10	\$ 137.000,00
	TOTAL	\$3'696.287,00

CONFIRMADO A DOÑA MYRIAM



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
(ACUERDO No. PSAA10- 7912 de 2011)
Código No. 110014003707

Bogotá DC., Treinta y uno (31) de mayo de dos mil trece (2013).

Rad. No. 2000-1687

De conformidad con el Acuerdo No. PSAA11-7912 de 2011 modificado por el Acuerdo No. PSAA12-9781 de 2012, se AVOCA conocimiento para continuar con el trámite del proceso de la referencia, proveniente del Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá.

Se le corre traslado a las partes por el término común de cinco (5) días para que presenten sus alegatos de conclusión.

Se reconoce personería jurídica al Dr. NERTOR RAUL CHARRUPI H como apoderada judicial de la parte actora en la forma, términos y para los fines del poder de sustitución conferido.

NOTIFÍQUESE.

AURA C. ESCOBAR CASTELLANOS

Juez

JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN SECRETARIA Bogotá D.C. Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO N° 33 fijado hoy 5 de junio de 2013 a la hora de las 8:00 A.M.
MARITZA I. MORALES LOZANO Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
PARA ATENDER ASUNTOS DE MINIMA CUANTIA
(ACUERDO No. PSAA13- 9991 de 2013)
Código No. 110014003707**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de octubre de dos mil trece (2013).

REF: Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 148 P-H contra
MYRIAM GUEVARA Y OTRO.
Rad. No.110014003002420100133700

Revisadas las diligencias se tiene que, el Juzgado de origen libro mandamiento de pago el día 31 de enero de 2011 (fl 16 c.1) y auto que adiciona de fecha 24 de febrero de 2011, y como quiera que la parte ejecutante no realizó gestión alguna para la vinculación de la demandada al proceso, en proveído de fecha 17 de julio de 2013 (fl 52 c.1) se le requirió para que cumpliera con la carga procesal de la notificación al extremo pasivo, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito.

Ahora, el numeral 1° de la Ley 1194 de 2008, establece que: *“Cuando para continuar el trámite de la demanda, de la denuncia del pleito, del llamamiento en garantía, del incidente, o de cualquier otra actuación promovida instancia de parte se requerirá el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro del los treinta días siguientes, término en el cual, el expediente deberá permanecer en secretaría. Vencido dicho término sin que el demandante o quien promovió el trámite respectivo haya cumplido la carga o realizado el acto ordenado, quedará sin efectos la demanda o la solicitud y el juez dispondrá la terminación del proceso o de la actuación correspondiente...”*

Vencido en silencio el término establecido en el artículo 1° de la Ley 1194 de 2008, se observa que la parte ejecutante no dio

cumplimiento al requerimiento realizado en el auto anterior, no obstante habersele comunicado mediante telegrama dicha determinación (fl 53 y 54 c.1), por lo que se impone dar aplicación a lo dispuesto por la Ley 1194 de 2008, decretando la terminación del presente proceso, por desistimiento tácito.

Por todo lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo de EDIFICIO CALLE 148 P-H contra MYRIAM GUEVARA Y OTRO.

SEGUNDO: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en este asunto, si a ello hubiere lugar. En el evento de encontrarse embargado el remanente, los bienes desembargados déjense a disposición del Despacho respectivo. Ofíciase.

TERCERO: ORDENAR el desglose del título base de la acción y su entrega a la parte demandante, con las constancias correspondientes.

CUARTO: No condenar en costas, como quiera que no se practicaron medidas cautelares.

QUINTO: En firme esta providencia devuélvase el expediente al Juzgado de origen para lo de su cargo. Ofíciase y déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE.



AURA C. ESCOBAR CASTELLANOS

Juez

JUZGADO 7º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA Bogotá D.C. Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO N° 61 fijado hoy 18 de octubre de 2013 a la hora de las 8:00 A.M. MARITZA I. MORALES LOZANO Secretaria

ABOGADOS CONSULTORES
NÉSTOR RAÚL CHARRUPI HERNÁNDEZ
Av. Cra. 9 No. 113-52 Ofc. 1002 Tel: (571) 5209860 Telefax: (571) 6194519
Edificio Torres Unidas II
Centro Empresarial
Bogotá D.C.

Señor
JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE
TRAMITE Y FALLO DE PROCESOS EJECUTIVOS DE BOGOTÁ, D.C.
RECIBIDO HOY 23 OCT 2013
FOLIOS 3 folios
FIRMA _____

Ref. Proceso Ejecutivo N° 2010 - 1687
Ejecutante: Edificio Calle 148 P.H.
Ejecutado: Myriam Ardila de Mendoza
Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación.

NÉSTOR RAÚL CHARRUPI HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado de la parte ejecutante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, y encontrándome en el término legal para ello, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN** en contra del auto fechado el día dieciséis (16) de Octubre de 2013 y Notificado mediante Estado del día dieciocho (18) de Octubre del mismo año, para los efectos téngase en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

En auto fechado el día dieciséis (16) de Octubre de 2013 y notificado mediante Estado del día dieciocho (18) de Octubre de la misma anualidad, el despacho procede a dar por terminado el proceso de la referencia por **DESISTIMIENTO TÁCITO**, basado en el argumento que la parte demandante no dio cumplimiento al requerimiento ordenado por auto del día diecisiete (17) de Julio de 2013, pues no se realizaron las notificaciones a los demandados, situación que no ocurrió de esta manera, y para lo que se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Una vez realizado el requerimiento por parte del juzgado a través del auto del 17 de Julio de 2013, se procedió a radicar memoriales ante el despacho el día 29 de Julio de 2013, un primer memorial en el que se solicitó fijar fecha para la realización de la diligencia de secuestro del inmueble debidamente embargado dentro del proceso de la referencia, y un segundo memorial contentivo de la Cesión de Derechos Litigiosos realizada por la señora **OLGA LUCÍA SUNA ACERO** a la señora **SHARON MELLANI NEIRA ZAMBRANO**, respecto de las pretensiones de la demanda que dio origen al presente proceso.

64

2.No obstante lo anterior, el despacho no emitió pronunciamiento alguno respecto de las anteriores solicitudes, las cuales se encuentran encaminadas a darle el trámite correspondiente al proceso, toda vez que la diligencia de secuestro deprecada, tiene la finalidad de materializar la medida cautelar de embargo que recae sobre el inmueble de propiedad de la demandada, en aras de salvaguardar los intereses de mi representada dentro del proceso de la referencia, diligencia luego de la cual se procedería a realizar las respectivas notificaciones.

3.De igual forma, la Cesión de Derechos Litigiosos radicada ante el despacho, amerita un pronunciamiento del *a quo* en cuanto modifica u altera las partes intervinientes dentro del proceso de marras, motivo más que suficiente para que la decisión adoptada respecto de dar por terminado el proceso por Desistimiento Tácito quede sin sustento alguno.

4.Por otro lado, en el auto objeto de censura, el *a quo* manifiesta que la única actuación posible por parte del extremo activo de la litis para evitar la declaratoria de desistimiento tácito y por ende la terminación del proceso, era proceder con la notificación a la parte demandada, según lo establece la Ley 1194 de 2008, frente a lo que se debe decir que de la atenta lectura de la norma citada, no puede colegirse que la actuación procedente sea única y exclusivamente la notificación del extremo pasivo, toda vez que la pluricitada norma establece que, si para darle continuidad al trámite de una demanda, se encuentra pendiente una carga procesal o un acto de parte, deberá ser cumplido por ésta en el término que se le indique, dejando abierta la posibilidad de surtir cualquier actuación que le dé trámite al respectivo proceso, sin que exista limitación alguna al respecto.

5.Así las cosas, mal podría pretenderse declarar la terminación del proceso en aplicación de la figura del desistimiento tácito, cuando existen en el proceso actuaciones de parte pendientes de pronunciamiento por parte del despacho de Instancia, razón por la cual se equivoca el *a quo* en el auto impugnado, al solicitar a la parte actora remitir las notificaciones de la demanda cuando se surtieron actuaciones pendientes de pronunciamiento del despacho y que fueron oportunamente solicitadas, y dan trámite o continuidad al proceso.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones fácticas y jurídicas, realizo a su despacho las siguientes:

PETICIONES

1. Sea revocado el Auto fechado el día dieciséis (16) de Octubre de 2013 y notificado en Estado del día dieciocho (18) de Octubre de 2013, de acuerdo con las consideraciones precedentes.

BOGADOS CONSULTORES

NÉSTOR RAÚL CHARRUPI HERNÁNDEZ

iv. Cra. 9 No. 113-52 Ofc. 1002 Tel: (571) 5209860 Telefax: (571) 6194519

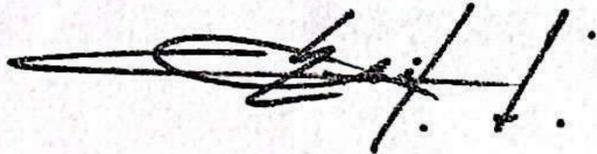
Edificio Torres Unidas II

Centro Empresarial

Bogotá D.C.

2. Solicito señor Juez, que en el evento en que sea mantenida la determinación de dar por terminado el presente proceso por Desistimiento Tácito, se conceda el respectivo recurso de apelación, para que la segunda instancia conozca los argumentos aquí expuestos, y proceda a decidir conforme a derecho.

Del Señor Juez,



NÉSTOR RAÚL CHARRUPI HERNÁNDEZ

C.C. 16.918.312 de Cali

T.P. 134.813 del C. S. de la J.



REPORTE DEL PROCESO

11001400302420100168700

Fecha de la consulta: 2024-03-21 10:47:42
Fecha de sincronización del sistema: 2024-03-21 10:35:31

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2010-12-14	Clase de Proceso	Ejecutivo Singular
Despacho	JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias	Ubicación del Expediente	Secretaria - Letra
Tipo de Proceso	De Ejecución	Contenido de Radicación	MINÍMA CUANTÍA

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	EDIFICIO CALLE 148 P.H.
Demandado	No	MYRIAM JULIA ARDILA DE MENDOZA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2022-05-09	Recepción memorial	Radicado No. 3011-2022, No. Reloj Radicador: 8138, Entidad o Señor(a): JUZGADO 32 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solicitud: Cumplimiento Requerimiento			2022-05-09
2022-05-02	Envío Comunicaciones	ENVIO OF 5251, LETRA, DAVID SANCHEZ			2022-05-02
2022-04-28	Constancia secretarial	oficio firmado/pasa a correspondencia/YEIMY R			2022-04-28
2022-04-27	Oficio Elaborado	OOECM-0422JR-5251 PASA PARA LA FIRMA JUZ 32 CTO J.RIAÑO S. 1			2022-04-27
2022-04-26	Constancia secretarial	SE DEVUELVE EL PRESENTE ASUNTO PARA LO PERTINENTE. NELSON MOJICA			2022-04-26
2022-04-25	Constancia secretarial	Se direcciona expediente al no tener tramite digital pendiente; se envia al area de oficios. /Michael Baquero			2022-04-25
2022-04-18	Constancia secretarial	SE RECEPCIONA EL PRESENTE ASUNTO EN EL AREA DE ESTADOS // CRISTIAN QUINTO PASA A BARANDA POR CUMPLIMIENTO DE AUTO DE FECHA 21 ABRIL 2021			2022-04-18
2022-04-08	Fijacion estado	Actuación registrada el 08/04/2022 a las 11:29:52.	2022-04-18	2022-04-18	2022-04-08
2022-04-08	Auto decide recurso	(FIL119) No revoca - Requiere apoderado - Secretaria cumpla auto de abril 21 de 2021			2022-04-08
2022-04-08	Fijacion estado	Actuación registrada el 08/04/2022 a las 10:38:26.	2022-04-18	2022-04-18	2022-04-08
2022-04-08	Auto decide recurso	(FIL119) No revoca auto de abril 21 de 2021 . Se conmina apoderado. Secretaria cumpla			2022-04-

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
		lo ordenado en auto de abril 21 de 2021			08
2022-04-08	Fijacion estado	Actuación registrada el 08/04/2022 a las 10:36:30.	2022-04-18	2022-04-18	2022-04-08
2022-04-08	Auto decide recurso	(FIL119) revoca auo que tuvo por extemporaneo recurso. En auto separado se resuelve .			2022-04-08
2021-10-22	Al despacho	PROCESO INGRESA AL DESPACHO//CD2/ CRISTIAN QUINTO			2021-10-21
2021-10-15	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	R- GIOVANNY	2021-10-19	2021-10-21	2021-10-15
2021-09-30	Constancia secretarial	SE RECEPCIONA EL PRESENTE ASUNTO EN EL AREA DE ESTADOS// CD2// CRISTIAN QUINTO			2021-09-30
2021-09-29	Fijacion estado	Actuación registrada el 29/09/2021 a las 09:59:28.	2021-09-30	2021-09-30	2021-09-29
2021-09-29	Auto ordena correr traslado	(FIL543) Se corre traslado por auto del recurso linterpuesto			2021-09-29
2021-09-07	Al despacho	PROCESO INGRESA AL DESPACHO//CD2/ CRISTIAN QUINTO			2021-09-06
2021-09-06	Recepción memorial	Radicado No. 6545-2021, No. Reloj Radicador: 42766, Entidad o Señor(a): NESTOR CHAPURRI - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Dar Trámite			2021-09-06
2021-08-19	Fijacion estado	Actuación registrada el 19/08/2021 a las 13:06:55.	2021-08-20	2021-08-20	2021-08-

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
					19
2021-08-19	Auto decide recurso	(FIL119) Extemporaneo por tanto no hay pronunciamiento de fondo. Enviar correo electronico a J. 32 Civil del Cto.			2021-08-19
2021-05-14	Al despacho	PROCESO INGRESA AL DESPACHO//CD2/ CRISTIAN QUINTO			2021-05-13
2021-05-04	Constancia secretarial	recurso 3470// pasa al area de traslados//zulmak			2021-05-04
2021-05-03	Recepción memorial	Radicado No. 3470-2021, No. Reloj Radicador: 7105, Entidad o Señor(a): NESTOR CHARRUPI - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso de reposición, Observaciones: ALLEGA RECURSO DE REPOSICION			2021-05-03
2021-05-03	Oficio Elaborado	OFICIO No. O-0521-1474 Y OFICIO No. O-0521-1475 KAREN RUEDA			2021-05-03
2021-04-23	Constancia secretarial	SE RECIBE EL PRESENTE ASUNTO EN EL AREA DE ESTADOS // CD2// CRISTIAN QUINTO-LINA VERGARA			2021-04-23
2021-04-21	Fijacion estado	Actuación registrada el 21/04/2021 a las 12:11:24.	2021-04-22	2021-04-22	2021-04-21
2021-04-21	Auto resuelve solicitud remanentes	sepo. 2020.- Toma nota J. 32 Civil Cto. proceso 32- 2015- 0816			2021-04-21
2021-04-21	Fijacion estado	Actuación registrada el 21/04/2021 a las 12:09:03.	2021-04-22	2021-04-22	2021-04-21
2021-04-21	Auto resuelve Solicitud	ago. 2020.- Previo a resolver sobre L. de crédito aportensse documento. Enviar correo electronico al J. 32 Civil Cto.			2021-04-21

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2020-09-04	Al despacho	SE INGRESA EL EXPEDIENTE AL DESPACHO PARA RESOLVER LO PERTINENTE / William M,,, CUADERNOS 2			2020-09-04
2020-08-10	Al despacho	PASA AL DESPACHO PARA LO PERTINENTE CON 2 CUADERNOS /// MARIO			2020-08-10
2020-08-05	Constancia secretarial	PROCESO SE DIRECCIONA AL AREA DE ENTRADAS(TERMINOS)// GERALDINE TARAZONA			2020-08-05
2020-08-03	Recepción memorial	Radicado No. 2810-2020, No. Reloj Radicador: 83793, Entidad o Señor(a): JUZGADO 32 CIVIL CIRCUITO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Remanentes, Observaciones: SOLICITUD DE EMBARGO DE REMANENTES			2020-08-03
2020-03-10	Recepción memorial	Radicado No. 2075-2020, No. Reloj Radicador: 80347, Entidad o Señor(a): NESTOR RAUL CHARRUPI HERNANDEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: ALLEGA OPOSICION A LA LIQUIODACION DE CREDITO			2020-03-10
2020-03-06	Constancia secretarial	SE HACE ENTREGA AL AREA DE LETRA PARA QUE REPOSE EN EL ESTADO DEL 06 DE MARZO DE 2020 // GERALDINE TARAZONA			2020-03-06
2020-03-05	Constancia secretarial	SE ENVIA EL EXPEDIENTE PARA EL AREA DE TERMINOS C. 2 William m,,,			2020-03-05
2020-03-05	Auto de Trámite	Se hace llamado de atención a empleados Despacho.			2020-03-05
2020-03-05	Fijacion estado	Actuación registrada el 05/03/2020 a las 14:06:03.	2020-03-06	2020-03-06	2020-03-05

ACTA DE DILIGENCIA O AUDIENCIA	
TIPO DE DILIGENCIA:	FALLO
NUMERO DE RADICACION:	11001400320160025503
CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO 2ª. INSTANCIA
DEMANDANTE:	MYRIAM JULIA ARDILA MENDOZA
DEMANDADO:	MYRIAM GUEVARA MORALES
INICIO:	3.30 pm
FECHA AUDIENCIA:	20 DE MARZO DE 2024.

1. COMPARECIENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CALIDAD
Dra. PIEDAD ROCIO GOMEZ SANCHEZ	52.145.186 T. P.159.481	Apoderada Dte.
Dra. LINA MARÍA SERRANO LAVERDE	1'015.461.246 TP.347.620	Apoderada Ddo.

SENTENCIA:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1°. **MODIFICAR** la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, de fecha 26 de julio de 2019, por las razones expuestas.

La sentencia quedará así,

2°. En cuanto a la prescripción de las cuotas de administración causadas entre el mes de enero de 2010 y el mes de junio 2013, se confirma la desición de primera instancia, por las razones expuestas.

3°.En cuanto a los cánones de arrendamiento causados con posterioridad al día 10 de septiembre de 2014, se revocará el mandamiento de pago proferido el día 7 de junio de 2016 y se ordenará que solamente se podrán cobrar los canones de arrendameiiento causados hasta el día 10 de septiembre de 2014, por las razonews expuestas.

4°. Igualmente se reconoce a la demandada **MYRIAM GUEVARA MORALES** pagó a la demandante la suma de \$3'000.000,00 (arrendamientos) más \$1'000.000,00 (abono cuotas de administración) para un total de \$4'000.000,00, que deberán ser reconocidos al momento de hacer la liquidación del crédito.-Estas sumas generarán intereses como se causan intereses sobre los cánones de arrendamiento como fueron solicitados. En caso que estas sumas hayan sido reconocidas en el Juzgado 32 Civil del Circuito, no habrá lugar a su pago en este proceso.

5°. Los incrementos de los cánones de arrendamiento que superen el IPC deberán ser reducidos al IPC.

6°. Condenar a la demandante señora **MYRIAM JULIA ARDILA MENDOZA** a pagar las costas ocasionadas en esta instancia, fijando como agencias en derecho la suma de \$1'000.000,00-

7°. Devuelvase las diligencias a la primera instancia.

NOTIFICADOS EN ESTRADOS

Las partes quedan notificadas en estrados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gamal Mohammand Othman Atshan Rubiano'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'G' and 'M'.

**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ**