

892



que fue ejecutoriada, razón por la cual el Banco le dio la oportunidad de pagar el saldo total adeudado del contrato, ante lo cual el deudor solicitó el valor que debía pagar para cancelar la totalidad del contrato, información que se le brindó mediante correo electrónico de fecha 11 de noviembre de 2022, en donde se discrimino el valor para el pago total del contrato.

De las comunicaciones cruzadas con el deudor, se le dejó muy en claro la existencia de la sentencia de restitución del Juzgado 4 Civil del Circuito, razón por la cual el pago de la mora no era pasible con el propósito de restituir el plazo, pues para esa fecha el contrato había sido terminado por mandato judicial, al igual se le informó el valor solicitado por él para efectuar el pago total del contrato.

En conclusión el deudor conoce plenamente tanto la sentencia que ordeno la restitución inmediata del inmueble objeto del contrato leasing objeto de la ejecución y que a la que hoy día no ha dado cumplimiento, el despacho comisorio para la diligencia de entrega del inmueble se encuentra radicado en la alcaldía correspondiente desde el 13 de octubre de 2022 para la práctica de esta diligencia.

Es importante resaltar que cada uno de los cánones tiene un componente de capital y un componente financiero, tal y como consta en el extracto aportado por la pasiva este contrato distribuyo estos conceptos en 120 cánones mensuales, fijando la fecha final del contrato para el 6 de febrero de 2028, con un valor de opción de compra por \$3.200.000.00; lo que implica claramente que aun hace falta pagar parte del capital y su componente financiero, para poder hacer finalmente efectiva la opción de compra, de lo contrario seguirá el demandado como tenedor irregular del inmueble en desacato de la sentencia de restitución antes citada y causando la generación de cánones en mora adeudados al banco conforme lo establece el contrato base de la acción

Por las anteriores razones y actuaciones judiciales y contractuales, la parte actora ratifica su solicitud de tener el pago hecho por la pasiva como un abono a las obligaciones ordenadas a su cargo en el mandamiento de pago librado por el despacho, y que dicho abono sea tenido en cuenta al momento de la liquidación de las obligaciones ejecutadas.

Anexo: Copia del correo cruzado con la pasiva.

Copia de la sentencia emitida por el juzgado 4 ° C.C. de Bogotá

Del señor Juez, atentamente,

27
JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ
C.C.N° 79.369.490 DE BOGOTÁ
T.P.N° 62.423 DELL C.S.J.





Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

ORIGEN : JUZGADO 6° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
REFERENCIA : 2021-247
DEMANDANTE : BANCO DE BOGOTA S.A.
DEMANDADO : CARLOS FERNANDO GUERRERO PINTO

JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio e identificado como aparece al pie de firma, en mi condición de Apoderado del BANCO DE BOGOTA S.A., de conformidad con lo ordenado por su despacho en auto datado 29 de Noviembre de 2022 y notificado por estado del 30 de Noviembre de 2022, me permito manifestar al despacho lo siguiente:

1.- En relación con el pago efectuado unilateralmente por la pasiva el día 8 de noviembre de 2022 por un valor de \$296.476.190.00, que el Banco de Bogotá S.A., parte actora, no solicita la terminación del proceso de la referencia dado que no se dan los presupuestos procesales establecidos por el artículo 461 del C. G. P.; y muy por el contrario solicito al despacho que este pago sea tomado como un abono a las obligaciones ejecutadas y contenidas en el mandamiento de pago librado dentro del proceso, como corresponde en derecho.

2.- El título base de la ejecución del proceso de la referencia, se trata de un contrato leasing financiero inmobiliario, con relación al cual el despacho libro el mandamiento de pago y en su numeral 23 el mandamiento de pago ordeno:

"23.- Por el valor de cada uno de los cánones que en lo sucesivo se causen mes a mes conforme a lo pactado por las partes dentro del contrato de Leasing Financiero Inmobiliario allegado con la demanda, hasta que se verifique la restitución de la tenencia."

Es claro que no se trata de la ejecución de sumas de dinero adeudadas como fruto de un contrato de mutuo, sino que se ejecutan cánones de un contrato de leasing financiero inmobiliario, los cuales generan obligaciones de tracto sucesivo con el transcurso del plazo pactado dentro del contrato de común acuerdo entre las partes, y que dicho contrato establece el plazo durante el cual el locatario

CALLE 84 N° 18 - 38 Oficina 609 TELEFONO: 2569055 Celular: 313- 886 67 83
E-mail : info@abogadosconsultoresbya.com



tenedor del inmueble deberá pagar la totalidad de los cánones acordados para poder hacer, al final de los mismos, efectiva la opción de compra del inmueble; mientras no se pague la totalidad de los cánones pactados, estos se causaran mes a mes, como muy claramente lo determina el contrato base de la ejecución y así lo recoge el mandamiento de pago antes citado.

Si se toma la información del estado de cuenta aportado por la pasiva, este determina claramente que la fecha de corte del mismo es el 27 de octubre de 2022, dejando en claro lo enunciado en la demanda inicial en su acápite de hechos numeral once (11), en donde se manifiesta al despacho lo siguiente:

"11.- Para obtener de la parte demandada la restitución de la tenencia de los bienes entregados a la parte pasiva en desarrollo del CONTRATO DE LEASING FINANCIERO INMOBILIARIO identificado por el Banco de Bogotá S.A. con el N° 359116065 / N° 359116056, la parte actora adelanta simultáneamente a este proceso el respectivo proceso de restitución de tenencia conforme a lo establecido en el Art. 385 del C.G.P."

3.- Proceso verbal de restitución de la tenencia que la parte actora adelanta en el Juzgado 4 civil del Circuito de Bogotá D.C., Ref. 2021 - 224, dentro del cual con fecha 18 de enero de 2022 se dictó sentencia y en su parte resolutive entre otras determino:

"1°. Decretase la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre BANCO DE BOGOTA S.A. y CARLOS FERNANDO GUERRERO PINTO, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la CARRERA 19 N° 44 - 48, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-339276 de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en el libelo demandatorio."

4.- Al día de hoy el demandado no ha dado cumplimiento a lo ordenado en la sentencia anteriormente citada, es decir no ha restituido la tenencia del inmueble en favor del Banco de Bogotá S.A., y teniendo en cuenta que el contrato leasing financiero inmobiliario base de la ejecución, no es de carácter gratuito el mismo sigue siendo responsable del pago de todos y cada uno de los cánones que se causen mes a mes mientras no se haga la restitución del inmueble en favor del Banco por el aquí demandado, razón por la cual a la fecha adeuda cada uno de los cánones que se sigan causando y que se han causado con posterioridad al abono realizado que nos ocupa, hasta el mes en que haga entrega del inmueble al Banco, conforme lo ordena la sentencia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C., en concordancia con lo ordenado dentro del mandamiento de pago del presente proceso en su numeral 23.

5.- En negociaciones adelantadas, durante el mes de octubre y noviembre del presente año, entre el suscrito y el deudor, se le informo por escrito a su correo electrónico que si su interés era hacer efectiva la opción de compra del Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario, no era posible el pago de los cánones en mora con el propósito de restituir el plazo, debido a que el contrato objeto de la negociación desde enero de 2022, en virtud de la sentencia de restitución de la tenencia en favor del Banco, promulgada por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C., se ordenó su terminación, providencia

CALLE 84 N° 18 - 38 Oficina 609 TELEFONO: 2569055 Celular: 313- 886 67 83
E-mail : info@abogadosconsultoresbya.com

692
documentos ven casa45.pdf
1598K
SOLICITUD LIQUIDACION CONTRATO LEASING CARLOS GUERRERO 10 OC.xlsx
18K

ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com>
Para: Carlos Guerrero <direccion.general@academiadeartesguerrero.com>, AMALDO1@bancodebogota.com.co
2 de noviembre de 2022, 15:33

Bogotá D.C 02 de noviembre de 2022

Señor
CARLOS FERNANDO GUERRERO PINTO

Buenas Tardes,

Me permito informarle en relación con su solicitud, que el BANCO DE BOGOTÁ S.A. nos envió la liquidación para pago total del valor del contrato leasing N° 359116065 suscrito por usted en calidad de locatario, por un valor de \$80.734.669.00 M/CTE (QUINIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE); valor el cual usted puede cancelar a partir de la fecha hasta el día 15 de noviembre de 2022 en favor del Banco Bogotá S.A., si usted se encuentra interesado en realizar el pago lo solicito por favor nos lo manifieste para así generar el trámite correspondiente.

En espera de su pronta respuesta

Atentamente,
(El texto citado está oculto)

ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com>
Para: Carlos Guerrero <direccion.general@academiadeartesguerrero.com>
10 de noviembre de 2022, 16:14

Forwarded message
De: ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com>
Date: mié, 2 nov 2022 a las 15:33
Subject: Re: BANCO DE BOGOTÁ
(El texto citado está oculto)
(El texto citado está oculto)
(El texto citado está oculto)

ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com>
Para: Carlos Guerrero <direccion.general@academiadeartesguerrero.com>, AMALDO1@bancodebogota.com.co
11 de noviembre de 2022, 11:00

Bogotá D.C 11 de noviembre de 2022

Señor
CARLOS FERNANDO GUERRERO PINTO
REF: LIQUIDACIÓN CONTRATO LEASING N° 359116065 BANCO DE BOGOTÁ S.A

Buenas Días,

Conforme a su solicitud realizada por medio de nuestra llamada telefónica del día de ayer 10 de noviembre de 2022, en horas de la tarde, me permito remitirle el desglose de la liquidación para el pago total del contrato leasing N° 359116065, liquidación está enviada a usted por medio de correo electrónico el día 2 de noviembre de 2022, a continuación se discrimina esta liquidación de la siguiente manera:

VALOR SALDO CONTRATO LEASING	\$ 412.751.980.73	(El texto citado está oculto)
SEGURO TODO RIESGO	\$ 2.622.114.00	
SEGURO DE VIDA	\$ 10.768.934.00	
IMPUESTO PREDIAL	\$ 12.779.000.00	
GASTOS JURIDICOS	\$ 1.151.082.00	
MORA	\$ 82.072.294.06	
HONORARIOS JURIDICOS (IVA Incluido)	\$ 58.389.265.00	
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 580.734.669.00	

110013103004202100224
Sentencia de Primera Instancia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D. C., DIEIOCHO (18) DE ENERO DE DOS MIL
VEINTIDOS (2022)

BANCO DE BOGOTÁ S.A., actuando a través de apoderado judicial, promovió demanda por los trámites del proceso verbal en contra de CARLOS FERNANDO GUERRERO PINTO, mayor y vecino de esta ciudad, a fin de obtener la restitución del bien inmueble situado en la CARRERA 19 N° 44-48 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-339276, y cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en el libelo demandatario.

Este despacho, mediante auto de fecha 7 DE JULIO DEL 2021 (fl. 8 digital) admitió la demanda en contra del demandado y en la misma se dispuso correrles traslado por el término de veinte días, notificándosele por conducta concluyente, conforme se dispuso en auto de fecha 29 de septiembre del 2021, -fl. 14 digital-.

Ciertamente el demandado allegó contestación a la demanda, oponiéndose a las pretensiones, solo que al no acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 384 num. 4º inciso 2º del CGP., no puede ser oído en el proceso, y se profiere la respectiva sentencia.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales se cumplen a cabalidad, ya que éste Despacho es competente para conocer del mismo, las partes son capaces para comparecer, además no existe causal de nulidad que invalide lo actuado.

Se allegó en forma legal prueba del contrato de arrendamiento respecto del bien indicado en la demanda, y la parte demandante adujo como causal para obtener la terminación del contrato de arrendamiento mora en el pago del canon.

Como quiera que el actor hizo uso del accionar que le confiere la ley para obtener a través del proceso abreviado la restitución del bien inmueble frente a la ocurrencia de causal legal y el demandado dentro del término del traslado, no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento y/o constituyó título a órdenes de este despacho judicial, es procedente profieren sentencia, como en efecto se hace (artículo 1546, 1602, 1625, 1973, 2000 C. Civil, artículo 384 del CGP).

DECISIÓN:

110013103004202100224
Sentencia de Primera Instancia

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, D.C. administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1º. Decrétase la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre BANCO DE BOGOTÁ S.A. y CARLOS FERNANDO GUERRERO PINTO, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la CARRERA 19 N° 44-48, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-339276 de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en el libelo demandatario.

2º. Decretar la restitución en favor de BANCO DE BOGOTÁ S.A., el bien inmueble señalado en el numeral anterior.

3º. Para la práctica de la anterior diligencia, se comisiona con amplias facultades y por el término que sea necesario al señor Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la zona respectiva (para diligencias) y/o Alcaldía Local de la zona respectiva, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

4º. Condénese en costas a la parte demandada fijando como agencias en derecho la suma de \$4.000.000. Liquidense.

Notifíquese

El Juez,



GERMAN PEÑA BELTRAN

lgm

JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por
Estado No. <u>03</u>
Hoy, <u>19 de enero de 2022</u>
 RUTH MARGARITA PERATENA VALENCIA Secretario

272

RE: RADICACIÓN DE ESCRITO QUE DESCORRE TRASLADO N° 2021-247

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

/ Vie 16/12/2022 16:03

Para: BYA ABOGADOS <info@abogadosconsultoresbya.com>

ANOTACION

Radicado No. 9561-2022, Entidad o Señor(a): JORGE ÁVILA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: DESCORRE TRASLADO//006-2021-247 JDO. 1 CTO EJEC//De: ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com> Enviado: jueves, 15 de diciembre de 2022 15:53//JARS//03 FLS

Oficio 19/12 JPR

INFORMACIÓN**ATENCIÓN VIRTUAL**

¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: **Instructivo**Solicitud cita presencial: **Ingrese aquí**

Cordialmente



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°**. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°** y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere **NO** hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 15 de diciembre de 2022 16:41

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: RADICACIÓN DE ESCRITO QUE DESCORRE TRASLADO N° 2021-247

Cordial saludo,

Respetuosamente le comunico, que su solicitud se deja en conocimiento de la dependencia de Gestión Documental de la oficina de apoyo para lo de su cargo.

El interesado tenga en cuenta que sus memoriales **únicamente** deben dirigirse al correo que aquí se indica.

El correo para recepción de memoriales es gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,
Juz01CctoESBtá

De: ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com>

Enviado: jueves, 15 de diciembre de 2022 15:53

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Sebastian Castillo <hvae2406@gmail.com>; Carlos Guerrero

<direccion.general@academiadeartesguerrero.com>; Nidia Bonilla <nidia.bonilla@abogadosconsultoresbya.com>

Asunto: RADICACIÓN DE ESCRITO QUE DESCORRE TRASLADO N° 2021-247

Juez 01° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias D.C , Buenas tardes, me dirijo a su despacho en calidad de apoderado de la parte demandante con el fin de radicar el presente escrito que descorre el traslado del pago efectuado por la pasiva, para que se continúe con el trámite legal correspondiente, quedo atento a sus comentarios, gracias.

REFERENCIA : 2021-247

PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE :BANCO BOGOTÁ S.A

DEMANDADO: CARLOS FERNANDO GUERRERO PINTO

--Cordialmente,
Jorge Armando Avila Hernández
B&A Abogados Consorcio Consultor S.A.S.



Teléfonos: 256 9055 - 257 0948
Celular: 313 886 67 83
Dirección: Cll. 84 No. 18-38 Of 609
www.abogadosconsultoresbya.com
Bogotá D.C- Colombia

Este mensaje es para uso exclusivo del destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial; no podrá ser utilizado, reproducido o difundido sin autorización de B&A ABOGADOS CONSORCIO CONSULTOR S.A.S.

	República de Colombia Rama Judicial Del Poder Público Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO	
En la Fecha: 15 FEB. 2023	
Fase en la diligencia legal Despacho con el anterior escrito.	
<i>Donceles J. Pardo</i> (2)	