REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14 - 33 PISO 1°

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO DE ORIGEN
46 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO
DE EJECUCIÓN

CLASE
EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE(S)
VARGAS NICHOLLS

DEMANDADO(S)
GUSTAVO ADOLFO GALVO TORRES,
JAVIER OSWALDO RIVEROS ROADA

NO. CUADERNO(S):

RADICADO
110014003 046 - 2009 - 00496 00

Remate
15 Agosto 2023
2:30 pm
Inmueble

11001400304620090049600

Señores
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL (Reparto)
BOGOTA D.C.
E S D

VARGAS NICHOLLS LTDA, Sociedad legalmente constituida con NIT No. 860.519.804-4 con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C representada legalmente por su gerente **RICARDO VARGAS VARGAS**, hombre mayor identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.063.113 de Bogotá D.C domiciliado en la Ciudad Bogotá, manifiesto a su despacho que otorgo poder Amplio y suficiente a la doctora **CARMEN GUEVARA GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada y residencia en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.28.915.051 de Rovira (Tol) T.P. [illegible] del C.S.J para que presente de **DEMANDA EJECUTIVA** contra los señores **JUAN CARLOS CUERVO CALVO identificado** con Cedula de Ciudadanía No. 79.136.622 de Bogotá, **JUAN MANUEL CUERVO** [illegible]Z con Cedula de Ciudadanía No 29.020.051 de Bogotá, **OSWALDO RIVEROS BOADA** con Cedula de Ciudadanía No [illegible] de Bogotá **Y GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES** con [illegible]dadanía No 17.136.750 de Bogotá, personas mayores de edad [illegible] y residencia en esta ciudad para que los tramites del Proceso [illegible]e mandamiento de pago, por los cánones adeudados en el [illegible]amiento No. 948 desde el mes de Junio/08 hasta la [illegible] inmueble. Por los valores que se indicaran en la parte [illegible]anda y los que se causaren en el curso del proceso, los [illegible] cláusula penal y costas entre otros.

[illegible] con las facultades especiales del artículo 70 del C.P.C [illegible], conciliar, sustituir, renunciar, reasumir solicitar y [illegible]tulos judiciales obren a su nombre para hacerlos [illegible]s de ley, tachar documentos de falsos y todos [illegible]derechos.

[illegible] personería a mi abogado en los términos y [illegible]

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 02/Abr/2013

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

GRUPO APELACION DE SENTENCIA

SECUENCIA: 11021 FECHA DE REPARTO: 02/04/2013 04:20:15PM

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 11 CIVIL CTO DESCONGESTION AC8051 52 53/

IDENTIFICACION:	NOMBRES:	APELLIDOS:	PARTE:
8605198044	VARGAS NICHOLLS LTDA		01
28915051	CARMENGUEVARA GUTIERREZ GUEVARA GUTIERREZ	GUEVARA GUTIERREZ	03

OBSERVACIONES: JUZ 7 CM DESCO OF. 231 AUTO 26/02/2013.

FUNCIONARIO DE REPARTO

ventanilla9

REPARTO009

v. 2.0

JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DESCONGESTION

Al despacho del señor(a) Juez las presentes diligencias

Hoy 0 8 ABR 2013

☐ Para resolver lo que en derecho corresponda.

☐ Para continuar tramite

☐ Para sentencia (fijado en lista Art. 126 CPC)

☐ Vencido el termino de traslado de Recurso Reposicion

☐ Vencido el termino de [illegible] ordenado en auto anterior

☐ Con recurso de reposicion

☐ Con contestacion de demanda

1

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
Código No. 110014003707
CALLE 19 No 6-48 PISO 4 TORRE A

Bogotá D.C., veintidos (22) de marzo del año dos mil trece (2013)

Oficio No. 231

Señores:
OFICINA JUDICIAL
Juzgados Civiles del Circuito –Reparto-
Ciudad

REF: Ejecutivo (JUZ 46 CM) No 2009– 00496 de VARGAS NICHOLLS LTDA contra JUAN CARLOS CUERVO CALVO Y OTROS.

En cumplimiento en lo ordenado en auto de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil trece (2013), remito el proceso de la referencia en original para que a través de esa oficina, sea repartido a los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad, a fin de que se surta el recurso interpuesto.

Remito tres (3) cuadernos de 60, 196 y 14 folios

Atentamente,

MARITZA I. MORALES LOZANO
Secretaria

3

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN

Bogotá D.C., ocho (8) de abril de dos mil trece (2013).

Expediente No. 46-2009-00496-01

Admítase en el efecto DEVOLUTIVO el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y en apelación adhesiva por la parte actora contra la sentencia de 22 de octubre de 2012, dictada por el Juzgado 7º civil municipal de descongestión de esta ciudad, dentro del presente asunto.

En firme retorne al despacho.

Notifíquese.
El Juez,

LUIS EDUARDO MOLANO CORREDOR

Juzgado Once Civil del Circuito de Descongestión
Secretaria
Bogotá D.C. ..... 10 ABR 2013
LA ANTERIOR PROVIDENCIA QUEDA
NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. 034 DE ESTA MISMA FECHA
LA SECRETARIA.....
NARDA PATRICIA RODRIGUEZ LOZANO

1

...CUITO DESCONGESTION
...señor(a) Juez las presentes diligencias
... 0 ABR 2013
...derecho corresponda.
...Art. 124 CPC)
...do de Recurso Reposicion
...dado contenido en auto anterior
...ia

...Rodriguez Lozano
...Secretaria

4

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION.

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

Expediente: 46-09-00496-01

Córrase traslado a las partes por el término de cinco (5) días para cada uno, en la forma y términos del artículo 360 del Código de Procedimiento Civil.

Notifíquese.

El Juez,

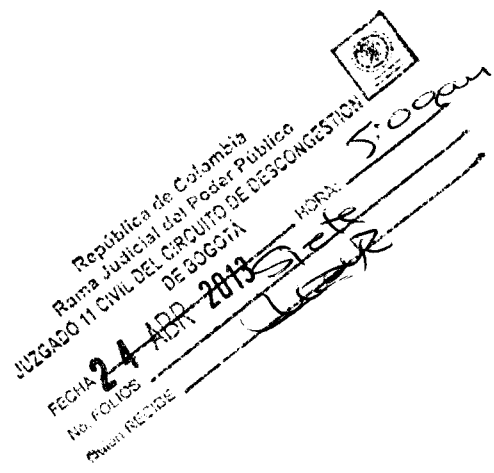
LUIS EDUARDO MOLANO CORREDOR

Juzgado Once Civil del Circuito de Descongestión
Secretaria
Bogotá D.C. .....
LA ANTERIOR PROVIDENCIA QUEDA
NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. 060 DE ESTA MISMA FECHA
LA SECRETARIA.....
NARDA PATRICIA RODRIGUEZ LOZANO

JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DESCONGESTION
Al despacho del señor(a) Juez las presentes diligencias
Hoy 9-05-13
[illegible] lo que en derecho corresponda.
[illegible]
[illegible]
[illegible]

5

Señores
JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO DESCONGESTION.
Bogota D. C.
E. S. D.



SEGUNDA INSTANCIA

Ref: PRO. EJECUTIVO rad. 2009 0496
Dte. VARGAS NICHOLL' S LIMITADA
Ddo. JUANCARLOS CALVO Y OTROS.

Asunto. Sustentación del recurso de apelación.

Distinguido señor Juez:

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ, mujer mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la C. C. 28. 915 051 de Rovira Tolima, PROFESIONAL DEL DERECHO con T. P. 88195 del C. S. J. APODERADA de la parte actora VARGAS NICHOLLS LIMITADA, en el proceso referenciado, respetuosamente manifiesto a su despacho, por medio del presente escrito sustento el Recurso de Apelación Adhesiva admitido por su despacho por en auto de fecha 8 de abril del año 2013, en los siguientes términos.

CUESTION FACTICA

Con fundamento en el contrato de arrendamiento No. 948, suscrito entre la sociedad Vargas Nicholls Limitada como arrendador, y JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUES, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA y GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES como arrendatarios, el primero de ellos inicio juicio ejecutivo de menor cuantía invocando la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento, para que por esta vía se librara mandamiento de pago a su favor por las mensualidades causadas desde el mes de julio del año 2008 hasta la entrega del inmueble, ya sea que dicha entrega se realizara por sentencia judicial o los mecanismos que dispone la ley al respecto, además la cláusula penal, lo anterior en el entendido que el contrato es un titulo ejecutivo demandable al configurarse dicha causal, al proceso se allego en original contrato de arrendamiento que obra como prueba documental.

Por reparto correspondió el conocimiento al Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá, pero teniendo en cuenta las medidas de descongestión adoptadas por el Consejo Superior de Judicatura, fue enviado posteriormente por reparto al Juzgado séptimo (7) Civil Municipal de Descongestión, quien profirió el fallo respectivo.

En el juzgado 4 Civil Circuito de Bogotá el arrendador inicio Juicio de Restitución de inmueble arrendado radicado bajo en numero 2010 0189, luego de haberse agotado el tramite pertinente el despacho dispuso mediante sentencia la terminación del contrato de arrendamiento y restitución del inmueble, y mediante acta de fecha 19 de abril del año 2012 vista a folio 187 en el expediente, el mismo despacho realizo la entrega de las llaves del inmueble con ello se entiende recibido el mismo.

Los demandados se notificaron en el proceso conforme a lo previsto en los artículos 315 y 320 del C.P. C., a través de apoderado, el señor JUAN CARLOS CALVO contesto la demanda proponiendo como excepciones previas: el cobro de lo no debido, manifestando entre otros hechos el pago de las obligaciones para lo cual allegaron en copia simple varios recibos que datan del folio 24 al 42 del primer cuaderno del proceso, y a los cuales me referiré mas delante de manera puntual.

Es sabido acorde a la ley, la doctrina y la jurisprudencia que el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes a la luz del art. 488 del C. P. C., presta merito ejecutivo por contener obligaciones claras expresas y exigibles, en concordancia con el art. 14 de la ley 820 de 2003, por demás sobra mencionar que es un titulo ejecutivo, autónomo e independiente del negocio que lo origino.

También es menester mencionar que tratándose de Juicios Ejecutivo donde la pretensión principal de la demanda esta orientada al pago de las obligaciones adquiridas por el deudor, es imperioso la demostración del pago de estas más cuando en contestación de la demanda se propone como excepción de merito el cobro de lo debido. Pues así lo acordaron las partes cuando fijan el valor y lo consagra el documento " contrato " en la cláusula dos (2), o en su defecto lo que la ley contemple al respecto.

SENTENCIA PROFERIDA

El día 22 de octubre del año 2012, el despacho de la señora Juez Séptimo Civil Municipal de Descongestión de Bogotá DC., decidió declarar parcialmente probada la excepción de merito, cobro de lo no debido, en consecuencia ordena seguir adelante con la ejecución principal por el saldo del canon de arrendamiento de julio del año 2008 , por los cánones de agosto de 2008 a abril de 2012 (fecha en que fue restituido el inmueble objeto del contrato según lo manifestado por la parte demandante) y por la cláusula penal, luego de descontar los pagos a que se ha venido haciendo referencia por la suma total de $10.000.000 Mcte., que fueron realizados antes de la presentación de la demanda. Seguir adelante con la ejecución, practicar la liquidación del crédito, disponer el remate y avalúo de los bienes que se encuentren embargados, y condenar en costas a la parte demandada en 40% y a la parte demandante en 60 %.

La decisión que toma la distinguida Juez en el fallo, en el numeral Primero del resuelve - al declarar parcialmente probada la excepción que se denomino " cobro de lo no debido ", y en consecuencia ordeno continuar con la ejecución por el saldo del canon de arrendamiento de julio del año 2008 a abril del año 2012, fecha en que fue restituido el inmueble, la cláusula penal, luego de descontar los pagos a que se ha venido haciendo referencia por la suma de $10.000.000 Mcte., al respecto los cánones de arrendamiento aquí señalados y ordenados estos se ajustan en cuanto a lo pedido en la demanda y por las mensualidades causadas mientras duro vigente el contrato, también la cláusula penal, pero respecto a descontar la suma de 10.000.000, no es posible, ni viable jurídicamente, por que los recibos aportados hábilmente por los demandados ,y que toma como pruebas el Juzgado para

ordenar el descuento, no prueban el pago de ninguna de las obligaciones ejecutadas, y si por el contrario, prueban es el incumplimiento en los pagos de parte de estos.

En gracia de discusión la suma de 10.000.000 que se ordena descontar a la liquidación del crédito según los recibos aportados; contablemente son los mismos comprobantes de ingresos que a continuación relaciono por fecha de expedición y el numero consecutivo respectivo generados por la empresa demandante y, que a su vez fueron allegados por los demandados con la contestación de la demanda en un orden distinto al que corresponde, son : Septiembre 1 del 2008 numero consecutivo 31340 visto a folio 37 del expediente; octubre 6 del 2008 numero consecutivo 31462 folio 38 y octubre 14 del 2008 numero consecutivo 31482, respecto a los demás recibos en el fallo se pronuncio ampliamente el despacho sobre cada uno de ellos, y fueron desestimados por que obviamente no prueban el pago de las obligaciones demandadas, mas sin embargo haremos referencia a ellos de manera breve.

En nuestra legislación Comercial las sociedades para constituirse legalmente deben estar inscritas en la cámara de comercio mediante un registro mercantil, y a la vez en la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales donde se expide un rango de facturación para las operaciones contables que realice la empresa en la parte tributaria, y contablemente tienen la obligación de rendir cuentas de sus movimientos a la DIAN, quien expide una resolución con números consecutivos los cuales se observan en la parte superior de los recibos o contablemente llamados comprobantes de ingresos; el propósito establecer los ingresos de la empresa, el origen, los movimientos, y el pago de los impuestos, de tal manera que los llamados " recibos de pago " en el proceso y contablemente " comprobante de ingresos " , el numero impreso en la parte superior no es por capricho del la sociedad inmobiliaria, obedece a unas normas contables y principalmente a un ordenamiento tributario de carácter obligatorio, siguiendo las normas y principios del decreto 2649.

Lo anterior para señalar que en el texto de los recibos cuestionados en esta discusión, los cito por consecutivos (31340, 31462, 31482), el operador de justicia al momento de proferir la sentencia los valoro en el orden que fueron allegados y foliados, mas no en el orden del consecutivo de cada uno, si hubiesen sido valorados de esta manera fácilmente puede apreciarse que son sumas que ya fueron descontadas, razón por la cual no se hace mención de ellos, pero lamentablemente " vio lo que quiso ver " , es apenas obvio que el estudio de estos documentos debe hacerse es por el numero o serie, y no por el numero de folio en que se encuentran en el proceso que fue como aconteció, y en este orden lleva a error; además el numero consecutivo arroja la fecha en que fueron expedidos, y el concepto a que fueron aplicados. Ya lo decía un adagio popular que los numero no mienten, y menos en materia de contabilidad, de ahí que hasta el momento quede claro que hay un orden numérico en los recibos el cual no fue valorado, además de la fecha respectiva.

Estos aspectos relevantes no fueron tenidos en cuenta al momento de hacer la valoración probatoria, la distinguida señora Juez con todo respeto los tomo en el orden en que fueron allegados al proceso por el numero del folio de manera audaz por los demandados, mas no corresponden al orden

8

contablemente como se expidieron en su momento; de ahí el sentido en que se profirió el fallo, lo digo solo respecto a estos recibos.

En este orden de ideas para establecer efectivamente a que conceptos fueron imputados los valores que constan en los comprobantes (31340, 31462, 31482), de acuerdo a las obligaciones contraídas por los demandados, pues como se evidencia en el proceso con los recibos estos vienen en mora en el pago de los cánones de arrendamiento mucho antes de presentarse la demanda, resultando de manera accesoria también el incumplimiento del contrato. Es importante agregar que muchos recibos a pesar de ser aportados como prueba del pago de las obligaciones ejecutadas, estos corresponden a otro contrato e inmueble comercial, o simplemente a obligaciones que no se están ejecutando, no cabe duda alguna que se trata de un acto de mala fe para confundir y de paso evadir su pago.

En esta circunstancias se hace necesario iniciar por el primer comprobante de los aportados el No. 30591 de fecha diciembre 24 del año 2007, corresponde a arriendo comprendidos del 01 al 30 de noviembre del año 2007, del inmueble ubicado en la calle 45 No. 28 56 aptos. 201, 301, 401. Ello indica que para esta fecha ya presentaban mora del canon de diciembre del año 2007, la cual se va acumulando paulatinamente. EL comprobante que sigue es el 30592 de fecha diciembre 24 del año 2007, corresponde al arriendo del 15 de noviembre al 14 de diciembre del año 2007, del inmueble ubicado en la calle 45 No.28 58 local, corresponde a otro contrato distinto. Siguiendo el orden el comprobantes 30759, 30849, de fechas marzo 3 de 2008, y marzo 31 de 2008, respectivamente son anteriores a las obligaciones que se están ejecutando y el 30961 y 31099 de fecha mayo 3 de 2008, y junio 9 de 2008, como también El 31140 de junio 23 de 2008 son anteriores a las obligaciones a ejecutar.

Respecto al 31340 de septiembre 1 de 2008, el 31462 de octubre 6 de 2008 y 31482 de octubre 14 de 2008, todos corresponden al pago de obligaciones anteriores a la ejecución. Aquí es valida la aclaración, y la manifestación de que estos valores corresponden a arrendamientos causados antes del saldo de arriendo del 1 al 30 de julio 2008, que es con el que comienza las pretensiones de la demanda, y se corrobora con los comprobantes 31880 y 31973 de fechas febrero 18 de 2009 y marzo 25 de 2009, los cuales sobra mencionar son posteriores, siguiendo tanto el orden numérico y fecha, a la postre estos vienen hacer los últimos abonos a arrendamientos que recibe el arrendador; por ello resultaría absurdo aplicar unos valores por la fecha de expedición del recibo como lo plantea el fallo,

sin mencionar que los inquilinos venían presentado mora acumulada en varios meses de arrendamiento, entonces el arrendador al aplicar estos valores lo hace a cánones atrasados de ahí la expresión " abono a las obligaciones ", ello significa que a la fecha no están al día en el total de las mismas, pues continuaban en mora, por que los " abonos " que efectuaron en los sucesivo no cubrían todas las obligaciones que venían acumulándose según se prueba con el comprobante No. 30591 diciembre 24 del 2007, en la medida que los cánones seguían causándose mes a mes.

9

Entonces en este punto es claro advertir que los recibos (No. 31340, 31462, 31482), su valor fue aplicado a cánones anteriores de los que figuran en los recibos 31880 y 31973, valga la redundancia causados antes de los arrendamientos del saldo del 1 al 30 de abril de 2008 y al abono del 1 al 30 julio del 2008, como lo indica con precisión numérica los comprobantes precitados tantas veces. En otras palabras y recurriendo a la sabiduría popular es imposible mencionar que primero esta el dos que el uno, razón por la cual los recibos indican que los valores se recibieron en una fecha determinada como abonos para ser aplicados a arrendamientos causados mucho antes de esta fecha, estos eran los cánones que realmente se cancelaban, lo cual puede prestarse para confusión pero esto se hace en este tipo de deudas, se cancelan la que esta atrasada pero continúan causándose a futuro, por tanto queda demostrado que el Juez aquo al momento de hacer la valoración obvio estos elementos determinantes en el aparte del fallo cuestionado.

Sobra mencionar que los recibos expedidos con los números 31878 de febrero 18 de 2009; el 31879 de febrero 18 de 2009; el 31880 de febrero 19 de 2009, todos ellos corresponden a los recibos por los valores que se recibieron mediante cheques obrantes a folio 41,42, del proceso en el primer cuaderno

Por consiguiente el recurso de apelación, tienen como fundamento que se corrijan las presuntas irregularidades de la sentencia y de contera se continué con la ejecución respecto a los cánones causados desde el saldo de julio 2008, por los cánones de agosto de 2008 a abril de 2012, fecha en que se recibió el inmueble, y la cláusula penal, en los términos del mandamiento de pago de fecha 16 de abril del 2009 a folio 12 C. 1 y corregido mediante auto del 15 de junio de 2011 a Fol. 109., y por el contrario ordene no descontar el valor de $ 10.000.000 ordenados en el fallo por los argumentos ampliamente expuestos en este escrito. Teniendo en cuenta además de lo mencionado, fue el arrendador quien inicio juicio de restitución solicitando legalmente la terminación de contrato, hecho que efectivamente se dio y valga la rebundancia la contraparte guardo absoluto silencio sin interponer recurso alguno.

FUNDAMENTO DE LA APELACION

1. De entrada la distinguida Juez Séptimo Civil Municipal de Descongestión en el fallo de fecha 22 de octubre de 2012 a mi juicio en la valoración del material probatorio aportado al proceso, en especial los comprobantes de egresos o recibos de pago allegados por los demandados; estos al momentos de ser estudiados para establecer si efectivamente probaban el pago de las obligaciones demandadas, se omitieron varios aspectos que ocultan la verdad verdadera del proceso pero los cuales no pueden ser ignorados dado su alto grado de incidencia e importancia en el asunto, como lo es el hecho que los recibos se expidieron con un consecutivo obedeciendo a las normas contables y tributarias que operan para todos los establecimientos comerciales legalmente registrados, mi cliente no escapa a ello pues es una sociedad comercial con personería jurídica.

2. El proceso ejecutivo iniciado por el arrendador contra los arrendatarios es sin lugar a dudas por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados durante la vigencia y ejecución de contrato de arrendamiento; en estas circunstancias le corresponde la carga de la prueba a los demandados, es decir deben probar el pago de las obligaciones que se reclaman, ahora con los recibos aportados como prueba quedo demostrado que varios de ellos eran de otro contrato de arrendamiento y no del suscrito por las partes, otros, los conceptos o valores no eran objeto de ejecución; y finalmente en la valoración de la prueba especialmente en lo que respecta a los recibos (No. 31340, 31462, 31482), el Juez de conocimiento obvio aplicar el orden contable en que fueron expedidos generando doble aplicación de los mismos, pues estos ya habían sido aplicado a obligaciones acumuladas como lo manifesté.

3. Es prescindible en un asunto como este en donde nos plantea la necesidad y obligación de diferenciar la fecha de expedición del recibo y la fecha de causación de la obligación, llámese cánones o arrendamientos, no siempre corresponden, pues esta ultima se genera del contrato de arrendamiento teniendo en cuenta los términos establecidos por los contratantes como es la fecha de inicio y los días en que debe pagarse y la causación mes a mes al punto de acumularse como cualquier otra obligación; y, otro cosa bien distinta es la fecha en que concurre el obligado a cancelar dicha obligación que por ley se supone debe ser los cinco primeros días de cada mes de causación de la obligación por ejemplo en el mes de marzo del 2010 debe cancelar marzo de 2010 , de no ser así se esta en mora, y de no cancelarse el total de lo adeudado que es lo que sucede en el proceso, el recibo se expide con la anotación de abono, por que se esta cancelando parte de la obligación, no el total, y de manera tardía, quedando pendiente un saldo por pagar. Razón por la cual en los recibos hay una fecha de expedición y otra que corresponde a la imputación de la obligación causada, que debe tenerse presente para garantizar el principio de la valoración de la prueba y el debido proceso.

4. Los recibos aportados por los demandados durante el proceso especialmente los numerados (No. 31340, 31462, 31482) si bien el propósito era probar el pago de obligaciones aunque correspondieran a otras diferentes a las ejecutadas como se argumento ampliamente, en el fondo lo que se pretendía sin lugar a dudas era confundir al operador de justicia para finalmente llevarlo al error como acontece en la sentencia en el aparte que ordena descontar las sumas de 10.000.000, cuando estas ya fueron aplicadas a cánones que para la fecha de expedición de los recibo se habían acumulado, y ello fue lo que genero en parte la confusión que se presento, pero también el propósito es definitivamente evadir el pago las obligaciones adeudadas.

5. En esencia el contrato de arrendamiento que suscribieron entre la inmobiliaria Vargas Nicholls limitada como arrendador y los señores JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUES, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA y GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES como arrendatarios de los apartamentos 201, 301, 401 de la calle 45 No. 28 56 de esta ciudad, tiene plena vigencia y validez hasta el día en que el Juez Cuarto Civil Circuito de Bogotá, hace entrega formal y material de las llaves del inmueble en virtud al fallo de restitución incoado que ordeno la terminación de

(1

contrato y restitución del inmueble, por la causal mora en el pago de los canon de arrendamiento. En el cual los demandados se notificaron de la demanda y demás actuaciones del proceso

6. Para mejor proveer es pertinente recordar que el art. 1625 del Código Civil de manera taxativa trae las formas de extinguirse las obligaciones: Modos de extinción: Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula. Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: Por la solución o pago efectivo.

7. Lo anterior nos enseña salvo mejor opinión contraria que los cánones que adeudan los arrendatarios que van desde el saldo de julio de 2008, los cánones de agosto del 2008 a abril del año 2012, deben ser pagados por estos y que así lo debe contener y declarar la sentencia del proceso que nos ocupa, por consiguiente suena razonable se declare no probada la excepción que se denomino cobro de lo no debido y en su lugar ordenar pagar los cánones adeudados por las razones esgrimidas.

PETICION

1. Se revoque el resuelve PRIMERO de la sentencia recurrida en lo que respeta declarar probada la excepción que denomino cobro de lo no debido y a su vez ordena descontar los pagos por valor de 10.000.000. En su lugar declarar no probada la excepción cobro de lo no debido, ordenar pagar los cánones de arrendamiento que van del saldo de julio de 2008, los cánones de agosto del 2008 a abril del 2012, por el contrario sin descontar los pagos por $10.000.000, ordenados por la Juez de conocimiento, y que hacen parte de la orden del mandamiento ejecutivo de fecha 16 de abril del 2009 a folio 12 C. 1 y corregido mediante auto del 15 de junio de 2011 a Fol. 109.

2. Revocar el resuelve numero QUINITO, evidentemente el cual condena en costas ala parte demandada en un 40%, y a la parte demandante en 60 % , para que su lugar se condene al 100 % a la parte demandada.

3. confirmar en todo lo demás la sentencia materia de apelación.

Atentamente,

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ
CC 28915051 Rovira Tolima
T. P. 88 195 C. S. J.

12

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo dos mil trece (2013).

Expediente No. 46-2009-00496-01

En orden a dar al litigio decisión con mayor acierto, el Juzgado, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 37-4, 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil, dispone:

Incorporar como prueba los documentos obrantes en los folios 176 y 177, para que dentro del término de tres (3) días la parte actora se pronuncie sobre ellos si lo estima pertinente.

Vencido el término anterior retorne el proceso al despacho.

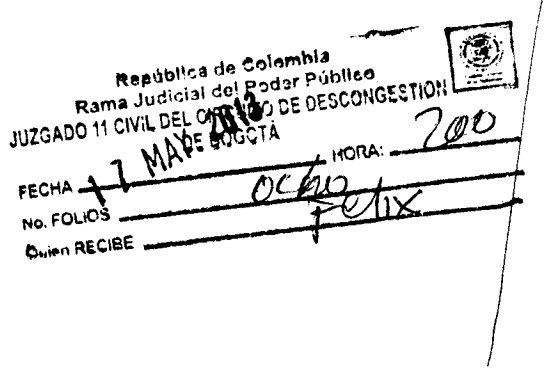
Notifíquese.
El Juez,

LUIS EDUARDO MOLANO CORREDOR

Juzgado Once Civil del Circuito de Descongestión
Secretaria
Bogotá D.C. ..... 14 MAY 2013
LA ANTERIOR PROVIDENCIA QUEDA
NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. 026 DE ESTA MISMA FECHA
LA SECRETARIA.....
NARDA PATRICIA RODRIGUEZ LOZANO

13

Señores
JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO DESCONGESTION.
Bogota D. C.
E. S. D.



SEGUNDA INSTANCIA

Ref: PRO. EJECUTIVO rad. 2009 0496
Dte. VARGAS NICHOLL' S LIMITADA
Ddo. JUANCARLOS CALVO Y OTROS.

Asunto. Aclaración de pruebas incorporadas.

Distinguido señor Juez:

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ, mujer mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la C. C. 28. 915 051 de Rovira Tolima, PROFESIONAL DEL DERECHO con T. P. 88195 del C. S. J. APODERADA de la parte actora VARGAS NICHOLLS LIMITADA, en el proceso referenciado, respetuosamente manifiesto a su despacho, que por medio del presente escrito descorro el traslado de la prueba incorporada al proceso mediante auto de fecha 9 de mayo del año 2013, en los siguientes términos.

1. Mediante Juicio de Restitución de Inmueble adelantado por el arrendador VARGAS NICHOLLS LIMITADA contra JUAN CARLOS CUERVO CALVO y otros, el Juzgado 4 Civil Circuito de Bogotá dispuso mediante sentencia de fecha 31 de agosto del año 2011: La terminación del contrato y restitución del inmueble; para la restitución del inmueble comisiono al inspector de Policía de la Zona.

Teniendo en cuenta los escritos que su despacho incorporo como pruebas al proceso obrantes a folios 176, 177, al respecto manifiesto que el arrendador haciendo uso legitimo de la acción de Restitución de inmueble Arrendado, obtuvo mediante sentencia además de la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del inmueble, y para ello comisiono al Inspector de Policía para llevar a acabo la entrega del inmueble. Por tanto en estas circunstancias la facultad para recibir las llaves del inmueble arrendado la tenia el Inspector de Policía comisionado, ante quien efectivamente se estaba adelantando la diligencia de entrega y /o el Juez de la causa, ello en cumplimiento a la sentencia proferida, y la ley en materia tratándose de restitución de inmuebles.

Quiero aclarar que bajo ninguna circunstancia el demandante arrendador persona respetuosa de la ley y la autoridad, podía recibir las llaves del inmueble distinta a como se realizo, pues estaba en curso el proceso abreviado de Restitución de Inmueble en el cual el fallo ordenaba terminar el contrato, restituir el inmueble, y comisionaba al Inspector para hacer la entrega, entonces bajo esta premisa los demandados conocedores del proceso tuvieron la oportunidad desde el momento en que se notifican y durante el proceso, de entregarlas al despacho ya sea del Juez o el funcionario comitente, si esa era su propósito .

Respecto al auto de fecha 12 de marzo de 2012 del Juzgado Cuarto Civil Circuito, literalmente pareciere que ordena al demandante que disponga de las llaves, pero obviamente no es así, lo digo por que personalmente como apoderada del demandante me presente al despacho y citando lo ordenado por el auto solicite la entrega de las llaves, el señor secretario Dr. JOSE WILSON ALTUZARRA, indico que debía hacerlo por escrito pues estamos ante un procedimiento judicial el cual esta sometido a unos tramites, razón por la cual se hizo por escrito con memorial radicado en la fecha 8 de marzo de 2012 e incluso se reitero mediante memorial radicado en la fecha 30 marzo del 2012, alegando ademas motivos de seguridad del inmueble. En respuesta se obtuvo finalmente la entrega de las llaves por parte del Juzgado como consta en el acta vista a folio 187, y como lo he venido mencionando durante el proceso.

Con lo anterior con todo respeto queda despeja cualquier duda a este despacho y por tanto queda claro que la entrega del inmueble al arrendador por parte del Juzgado, se hizo de manera legítima en observancia a las normas del procedimiento previamente agotado, y las leyes pre-existentes que regulan la materia en un estado social de derecho.

Anexos: En (8) folios, copia de los siguientes documentos obrantes en el proceso de Restitución de Inmueble que dan fe de lo manifestado.

1. Sentencia
2. Despacho comisorio No. 141
3. Oficio No. 272
4. Dos memoriales con la constancia de recibidos por el Juzgado 4 Civil Circuito.
5. Auto de fecha ordenando la entrega. 11 abril 2012.

Atentamente,

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ
CC 28915051 Rovira Tolima
T. P. 88 195 C. S. J.

15

RAD. 11001310300420100018 9 FL.91
Sentencia Sin oposición No. 17

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D. C. TREINTA Y UNO (31) de AGOSTO de DOS MIL ONCE (2011)

VARGAS NICHOLLS LTDA., mayor y vecino de ésta ciudad, actuando a través de apoderado judicial, promovió demanda por los trámites del proceso abreviado en contra de JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUEZ, GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES, mayores y vecinos de ésta ciudad, a fin de obtener la restitución de los bienes inmuebles situado en la CALLE 45 N° 28-56 APARTAMENTOS 201, 301, 401 , cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en el libelo demandatario.

El sustento de los pedidos de la demanda se fundan en la falta de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio de 2008, agosto de 2008 a 31 de julio de 2009 y 1º de agosto de 2009 al 1º de abril de 2010.

ACTUACION PROCESAL

Este despacho, mediante auto de fecha 19 DE ABRIL DE 2011 (fl. 12) admitió la demanda en contra de los demandados y en la misma se dispuso correrles traslado por el término de diez días, notificándosele a los demandados: JUAN CARLOS CUERVO CALVO personalmente -fl. 35- JAVIER OSWALDO RIVERO por aviso -fl. 55-, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUEZ por aviso -fl. 72- y GUSTAVO ALFONSO CALVO personalmente -fl. 49-.

Dentro del término del traslado tan solo el señor JUAN CARLOS CUERVO CALVO contestó la demanda, sin embargo el referido demandado para ser oído en el proceso no acredito el pago de los cánones de arrendamiento, lo que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 424 del C. de P. Civil permite proferir la respectiva sentencia.(folio 6 cuaderno No 2)

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 en el que el demandante funge como arrendador y los demandados como arrendatarios de los inmuebles de que trata la presente demanda ; la parte demandante adujo como causal para obtener la terminación del contrato de arrendamiento FALTA DE PAGO EN EL 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 los demandados dentro del término del traslado, no contestaron la demanda, ni propusieron excepciones de mérito, es procedente proferir sentencia, como en efecto se hace (artículo 1546, 1002, 1625, 1973, 2000 C. Civil, artículo 424 del C. de P. Civil).

D E C I S I O N:

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,

R E S U E L V E:

1º. Decrétase la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre VARGAS NICHOLLS LTDA. como arrendador y JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUEZ, GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES, como arrendatarios, respecto del bien inmueble ubicado en calle 45 N° 28-56 APARTAMENTOS 201, 301, 401 de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidos en el libelo demandatario.

2º. Decretar la restitución en favor de VARGAS NICHOLLS LTDA., 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 Inspector de Policía de la zona respectiva, a quien se le librará despacho comisorio con los insertos del caso.

4º. Condénase en costas a la parte demandada para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de $3.000.000.oo .Liquídense.

Notifíquese

La Juez

GERMAN PEÑA BELTRAN

LGM

111007064 16

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Carrera 9 No. 11 – 45 Piso 5, TORRE CENTRAL - EDIFICIO VIRREY

DESPACHO No. 141 .

EL JUZGADO 004 CIVIL del CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

AL SEÑOR JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION Y/O INSPECTOR DE POLICIA - ZONA RESPECTIVA

HACE SABER :

Que dentro del proceso Declarativo Abreviado No. 2010- 189 DE VARGAS NICHOLLS LTDA. VS. JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUEZ, GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES, se profirió sentencia de fecha TREINTA Y UNO DE AGOSTO de DOS MIL ONCE (2011), mediante la cual se lo comisionó para la práctica de la diligencia de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE a favor de VARGAS NICHOLLS LTDA.

INSERTOS

La diligencia deberá practicarse en la CALLE 45 No. 28 - 56, APTO. 201, APTO. 301, Y APTO. 401 de esta ciudad.----------

Se anexa al presente copia de la sentencia que ordena la comisión, fechado TREINTA Y UNO DE AGOSTO de DOS MIL ONCE (2011)

Obra como apoderado de la parte actora, CARMEN GUEVARA GUTIERREZ con C.C. 28915051 de ROVIRA (TOLIMA) y T.P.88195 del C.S.J.----------

Para que el señor Juez y/o Inspector se sirva diligenciarlo y devolverlo a la mayor brevedad, se libra el presente despacho comisorio a los CUATRO (4) de OCTUBRE de DOS MIL ONCE (2011).----------

La secretaria,

MYRIAM GONZALEZ PARRA

LY

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL

JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO
BOGOTÁ, D.C.

SECRETARIA

17

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
CARRERA 9 No. 11 – 45, PISO 5- TORRE CENTRAL - EDIFICIO VIRREY

OFICIO No. 0272
7 de Febrero de 2012

Señores
INSPECCION DE TEUSAQUILLO
CIUDAD

REF: PROCESO Abreviado No. 2010-0189
DE: VARGAS NICHOLLS LTDA.
CONTRA: JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUEZ, GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el fin de comunicarles que este Juzgado mediante auto de fecha VEINTITRES (23) de ENERO de DOS MIL DOCE (2012), emitido en el proceso citado en la referencia, ordenó oficiarles con el fin de aclara el despacho comisorio No 141 emitido por este despacho , en el sentido de indicar que los inmuebles a restituir con los apartamentos 201, 301 y 401 a los cuales se puede ingresar por la CALLE 45 No 28 – 54 O la CALLE 45 No 28 – 56 LOCAL. Igualmente se anexa copia de la diligencia de secuestro con el fin de identificar plenamente los inmuebles a restituir.

Procédase de conformidad.

Cordialmente,

JOSE WILSON ALTUZARRA AMADO
Secretario

L.S.

abogado

18

Señores
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO
Bogotá D. C.
E. S. D.

Ref: RESTITUCION DE INMUEBLE Rad. 2010 0189
Dte. VARGAS NICHOLL' S LIMITADA
Ddo. JUAN CARLOS CALVO y OTROS.

JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO
BOGOTA
2012 MAR 8 PM 4:36
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

011 38

Asunto. Entrega de llaves

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ, mujer mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la C. C. 28. 915 051 de Rovira (T), PROFESIONAL DEL DERECHO con T. P. 88195 del C. S. J. APODERADA de la parte actora. Por medio del presente escrito comedida y respetuosamente manifiesto a su despacho lo siguiente.

1. La entrega de las llaves del inmueble arrendado, teniendo en cuenta que los demandados manifestaron al demandante que voluntariamente las habían entregado al Juzgado, así mismo por que a la fecha no se ha recibido el inmueble ya que el funcionario competente como lo es la Inspección de Teusaquillo no ha dado tramite al despacho comisorio 141.

Atentamente,

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ
CC 28915051 Rovira Tolima
T. P. 88 195 C. S. J.

19

Señores
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO
Bogotá D. C.
E. S. D.

Ref: RESTITUCION DE INMUEBLE Rad. 2010 0189
Dte. VARGAS NICHOLL' S LIMITADA
Ddo. JUAN CARLOS CALVO y otro.

Asunto. Entrega de llaves Retiro.

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ, mujer mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la C. C. 28. 915 051 de Rovira (T), PROFESIONAL DEL DERECHO con T. P. 88195 del C. S. J. APODERADA de la parte actora. Por medio del presente escrito comedida y respetuosamente manifiesto a su despacho lo siguiente.

1. Se de tramite al memorial radicado en la fecha 8 de marzo del año 2012, en el sentido de que se haga entrega de las llaves al la parte actora, pues estas fueron puestas a disposición de su despacho; es urgente recibir las llaves ya que el inmueble se encuentra desocupado desde que fueron entregadas por los demandados, se corre el riesgo de que el inmueble sea ocupado o perpretado por terceros o extraños, lo cual agravaría aun mas la situación para el arrendador.

Teniendo en cuenta lo anterior solicito se ordene la entrega de las llaves al demandante.

Anexo: en uno (1) folio el memorial radicado en la fecha 8 de marzo del año 2012.

Atentamente,

CARMEN GUEVARA GUTIERREZ
CC 28915051 Rovira Tolima
T. P. 88 195 C. S. J.

20

RAD. 11001310300420100189 FL.116

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D. C. ONCE (11) de ABRIL de DOS MIL DOCE (2012)

De conformidad con la petición que hace la apoderada de la parte demandante en este asunto y dando alcance a lo dispuesto en el art. 2006 del C.C., por secretaria hágase entrega de las llaves que obran dentro de este proceso a la parte demandante, dejando la constancia correspondiente.-

Notifiquese

El Juez

GERMAN PEÑA BELTRAN

Ly

JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. 046
Hoy *13 de abril de 2012*
El Srio.

JOSE WILSON ALTUZARRA

21-05-13

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN

Bogotá D.C., veintitrés (23) de mayo de dos mil trece (2013).

Expediente No. 110014003046-2009-00496-01

Procede el Juzgado a resolver los recursos de apelación interpuestos por la parte demandada de manera principal y en adhesión por la parte actora contra la sentencia de 22 de octubre de 2012, dictada por el juzgado 7º civil municipal de descongestión de Bogotá, dentro de este proceso ejecutivo promovido por la sociedad VARGAS NICHOLLS LTDA., contra JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JUAN MANUEL CUERVO RODRÍGUEZ, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA y GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES.

I. Antecedentes:

1.- Con fundamento en el contrato de arrendamiento No. 948 y que recae sobre los apartamentos 201, 301 y 401 del inmueble ubicado en la calle 45 No. 28 – 56 de esta ciudad, obrante a folio 2 a 4 del cuaderno No. 1, librose mandamiento ejecutivo a favor de la demandante y en contra de los demandados por concepto del saldo del canon de julio de 2008 y los causados entre agosto de 2008 hasta marzo de 2009 y que corresponde a la suma de $20.165.000.oo, más los que se causen durante el trámite del proceso, junto con la suma de $7.155.000.000.oo a título de cláusula penal (fl. 12 c-1).

2.- Enterado el demandado JUAN CARLOS CUERVO CALVO, a través de apoderada judicial, se opuso a la orden de apremio, para lo cual afirmó la existencia de otro contrato entre las mismas partes y sobre un local comercial del mismo inmueble; que presentada la mora se hizo verbalmente un acuerdo consistente en que los abonos que se hicieran se imputarían a la mora de los dos contratos, de lo cual da cuenta los pagos realizados, que son el soporte de

la excepción de "cobro de lo no debido".

Los restantes demandados guardaron silencio.

3.- Por escrito de 23 de enero de 2012, se acumuló demanda ejecutiva de DIMAS CARRILLO GUTIÉRREZ contra GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES, que dio espacio al mandamiento ejecutivo de 24 de enero de dicha anualidad, oportunidad en la que se citó a los terceros acreedores de dicho demandado.

Dicho demandado no emitió pronunciamiento alguno.

4.- Agotadas las etapas propias, el Juzgado le puso fin a la instancia mediante la sentencia apelada, mediante la cual declaró parcialmente probada la excepción de cobro de lo no debido en la cantidad de $10.000.000.oo que dispuso descontar a lo dispuesto en la orden de pago, ordenó liquidar el crédito y avaluó de los bienes afectados, y condenó en costas a la parte demandada en un 60%. Respecto de la demanda acumulada ordenó seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento ejecutivo.

5.- La aparte demandada interpuso recurso de apelación al cual se adhirió la actora.

Dentro del trámite de esta segunda instancia, se incorporaron como pruebas las copias del Juzgado 4º civil del circuito de Bogotá, emitidas del proceso de restitución de inmueble arrendado que entre las mismas partes cursó en dicho despacho judicial.

II. Sentencia apelada:

Luego de historiado el litigio y advertida la concurrencia de los presupuestos procesales, encontró que el documento base de la ejecución (contrato de arrendamiento) contiene obligaciones a cargo de los arrendatarios que satisfacen las exigencias del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, por lo que presta mérito ejecutivo.

Adentrado en el estudio de la excepción propuesta, consistente en el cobro de sumas no adeudadas, encontró que los recibos de caja No. 31340 por valor de $4.000.000.oo, el No. 31462 por la suma de $4.000.000.oo, el No. 31482 por el monto de $1.000.000.oo y el No. 31568 por cantidad de

$1.000.000.oo "fueron hechos como abonos a la obligación pendiente del inmueble objeto del contrato base de la ejecución y en fechas posteriores a los cánones aquí cobrados", "pagos no desconocidos por la sociedad ejecutante", a más de que en los alegatos de conclusión la parte actora admitió que el monto de la factura No 31568 habría de tenerse en cuenta al momento de la liquidación.

Otras facturas no las tuvo en cuenta por corresponder al otro contrato de arrendamiento (local comercial), y las obrantes a folios 41 y 42 ser facturas provisionales de las que militas a folios 24, 25 y 26 que corresponde a cánones anteriores tampoco se tuvieron en cuenta.

III. Recursos de apelación:

No conforme con lo resuelto la parte excepcionante interpuso recurso de apelación, cuyo inconformiso centro en que el inmueble se encontraba desocupado desde diciembre de 2011 y por ello puso a disposición del juzgado 4º civil del circuito de Bogotá las llaves del mismo, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que adelantó la sociedad ejecutante, por lo que en este asunto no puede cobrarse los cánones de diciembre de 2011 a abril de 2012.

La parte demandante interpuso recurso de apelación en adhesión contra los numerales 1º y 5º de la parte resolutiva de la sentencia, que declaró probada parcialmente la excepción de cobro de lo no debido, y que condenó a la demandada parcialmente en costas.

Para lo primero señaló que el juzgador de primer grado al analizar las facturas 31340, 31462 y 31482 incurrió en error al confundir la fecha de su expedición con el concepto al cual fueron aplicados, correspondiendo éstos a cánones causados con anterioridad a los pedidos en la demanda. Añadió que el Juzgado del proceso de restitución hizo entrega de las llaves hasta abril de 2012, por lo que la renta ha de ir hasta dicho momento.

IV. Consideraciones:

1.- Los presupuestos procesales entendidos como los elementos necesarios para la regular formación el perfecto desarrollo de la relación

jurídico-procesal, se hallan presentes, por lo que la sentencia a proferir ha de ser de mérito, tal y como lo dispuso el juzgador de primera instancia

De otra parte, no se observa causal de invalidez alguna.

2.- Con la demanda se aportó el contrato de arrendamiento suscrito por las partes acá intervinientes, documento del cual surge la obligación que se pretende en este proceso, esto es, el pago de los cánones de arrendamiento.

3.- Por cuanto la controversia en esta instancia se soporta en dos argumentos disímiles, el Juzgado abordará cada uno de manera separada.

4.- En efecto la parte actora se duele de que al declararse probada parcialmente la excepción de cobro de lo no debido, al estudiarse las facturas No. 31340, 31462 y 31482, no haya reparado en el concepto de las mismas y se haya solo guiado por la fecha de su expedición.

Lo anterior pone en evidencia que no se reprocha lo analizado respecto de la factura No. 31568 (fl. 40), por lo que sobre ella la excepción habrá de surtir plenos efectos, a más de lo expresado sobre ella por la parte actora en los alegatos de primera instancia.

Definido así lo anterior, al rompe se advierte que la razón está del lado de la recurrente, pues aún la mirada más presurosa sobre dichos documentos muestran que los pagos allí reflejados corresponden a cánones distintos a los demandados en esta ejecución, es decir, causados con anterioridad a julio de 2008.

Y es que para arribar a dicha conclusión suficiente es con advertir que la factura No. 31975 (fl. 28) muestra que lo cancelado se imputó a la renta de junio de 2008 y parte para abonar a la renta de julio de 2008, por lo que siendo las otras facturas anteriores en el número del comprobante de ingreso, ha de tenerse necesariamente que corresponde a cánones causados con anterioridad a la misma, por lo que, entonces, no podía dársele la significación que encontró el Juzgado.

Así las cosas, frente a las facturas antes mencionadas habrá de modificarse la sentencia apelada, para denegarles todo efecto de pago respecto de lo pretendido en este asunto.

No ocurre lo mismo frente a la factura No. 31568 (fl. 40), por cuanto la misma parte actora indicó que su valor "se aplicará a las obligaciones

ejecutadas en la respectiva liquidación", además de su silencio sobre ella en el recurso.

Por consiguiente, la excepción de cobro de lo no debido sólo resulta avante respecto de la factura 31568 y en tal sentido se modificará la sentencia apelada.

5.- En cuanto hace a la fecha que ha de tenerse como efectiva para la terminación del contrato de arrendamiento, es de señalar que por aplicación analógica de lo preceptuado por el numeral 3º del artículo 754 del Código Civil, dicha terminación obró cuando se entregaron la llaves, es decir, cuando se aportaron al Juzgado y quedaron a disposición de la parte actora.

Y conforme a ello, las llaves se allegaron al juzgado 4º civil del circuito de Bogotá el 8 de marzo de 2012, por lo que será hasta dicha data que habrán de contabilizarse con los cánones causados durante el trámite del proceso.

Por lo que en tal sentido, también habrá de modificarse la sentencia apelada.

V. Decisión:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

Resuelve

Primero.- Modificar el numeral 1º de la parte resolutiva de la sentencia apelada el cual quedará así: Declarar parcialmente probada la excepción presentada frente a la demanda principal titulada "cobro de lo no debido". En consecuencia, la ejecución principal deberá seguir adelante por el saldo del canon de arrendamiento de julio de 2008, por los cánones de agosto de 2008 a 8 de marzo de 2012 (fecha en que fue restituido el inmueble objeto del contrato) y por la cláusula penal, luego de descontar el pago a que hace referencia la factura No. 31568 por la suma de $1.000.000.oo, que fue realizado antes de la presentación de la demanda.

Segundo.- Modificar el numeral 5º de la parte resolutiva de la sentencia la cual quedará así: Condenar en costas a la parte demandada en un 95%.

26

Tercero.- Confirmar en lo demás la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Cuarto.- Sin costas en esta instancia.

Notifíquese y devuélvase a su lugar de origen.
El Juez,

LUIS EDUARDO MOLANO CORREDOR

27

E D I C T O

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.
110013103711

H A C E S A B E R

Que dentro del proceso **EJECUTIVO SINGULAR** No. 110014003046-2009-00496-01 de **VARGAS NICHOLLS LTDA.**, contra **JUAN CARLOS CUERVO CALVO, JUAN MANUEL CUERVO RODRIGUEZ, JAVIER OSWALDO RIVEROS BOADA y GUSTAVO ALFONSO CALVO TORRES** se dictó SENTENCIA el día Veintitrés (23) de Mayo de dos mil trece (2013).

Para notificar a las partes el contenido del fallo anterior conforme a lo previsto en el artículo 323 del C.P.C., se fija el presente EDICTO en un lugar visible de la secretaría del Juzgado por el término legal, hoy 29 MAY 2013 a las ocho de la mañana (8:00 A.M.)

NARDA PATRICIA RODRIGUEZ LOZANO
Secretaria

***CERTIFICO**: Que el anterior EDICTO permaneció fijado en un lugar público de la secretaría del juzgado, por el término de tres (03) días y se desfija hoy 31 MAY 2013 a la hora de las cinco de la tarde (5:00 p.m.)*

NARDA PATRICIA RODRIGUEZ LOZANO
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN
11013103711
BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., once (11) de junio de dos mil trece (2013)

Oficio **0510**

Doctor(a)
JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ
Ciudad

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2009 – 0496 DE VARGAS NICHOLLS LTDA contra JUAN CARLOS CUERVA CALVO Y OTROS

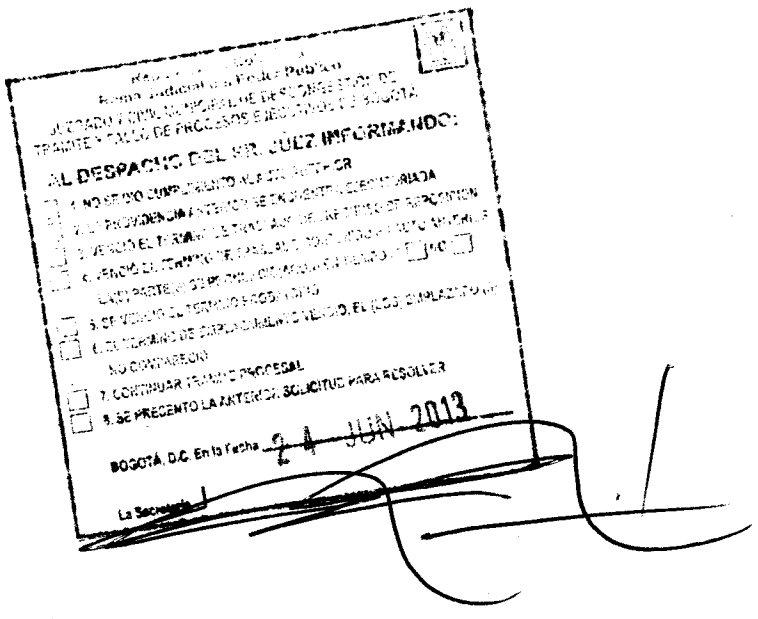
Me permito comunicarle que mediante sentencia de fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil trece (2013) ordenó devolverle el expediente de la referencia para lo de su cargo, toda vez, que se encuentra resuelto sobre la apelación.

En cuatro (4) cuadernos de 27, 14, 60 y 196 folios

Con sentimientos de aprecio,

14 JUN 2013

NARDA PATRICIA RODRIGUEZ LOZANO
Secretaria


JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
AL DESPACHO DEL SR. JUEZ INFORMANDO:
6. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO
7. CONTINUAR TRAMITE PROCESAL
8. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
BOGOTÁ, D.C. En la Fecha 24 JUN 2013

EXPEDIENTE HÍBRIDO

FÍSICO HASTA EL FOLIO No 28

FECHA: 1/8/22