

3

Señor

**JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.**

**E. S. D.**

**Ref.: EJECUTIVO SINGULAR No. 2003 - 296**

**De: WILLIAM FERNANDO VELOZA CUERVO**

**Contra: ROQUE JAIRO CORTES CORTES y ELIZABETH CORTES CORTES (q.e.p.d.)**

### **INCIDENTE DE REGULACIÓN**

**ROQUE JAIRO CORTES CORTES**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con la C. C. No. 17.131.294 de Bogotá, D.C., en mi condición de demandando en el Ejecutivo de la Referencia, me permito manifestarle que no estoy de acuerdo con el cobro excesivo del veinte por ciento (20%), sobre los cánones de arrendamientos porque no está ordenado por la Ley o Legislación Colombiana, por cuanto que no se ejerció una actividad comercial en el mencionado inmueble u oficinas de abogados, sino que porque está fue utilizada para el ejercicio de la Abogacía, como una Profesión Liberal.

### **HECHOS**

**PRIMERO:-** Con fecha 28 de Junio de 1999, se firmó contrato de arrendamiento de una Oficina, para el ejercicio de una Profesión Liberal, como es el ejercicio de ésta.

**SEGUNDO:-** El Contrato ya mencionado se firmó como arrendadora el Señor **WILLIAN FERNANDO VELOZA CUERVO**, y como arrendatarios La Doctora **ELIABETH CORTES CORTES (q.e.p.d.)** y **ROQUE JAIRO CORTES CORTES**.

**TERCERO:-** El Contrato se firmó por el término de un (1) año, a partir del 28 de Junio de 1999, hasta el 27 de Junio del año 2000.

**CUARTO:** - Se firmó como canon de arrendamiento pagadero dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$150.000.00).

**QUINTO:** - El Contrato sus pagos se cumplieron a cabalidad.

**SEXTO:** - El Contrato de Arrendamiento se extendió hasta el año 2003.

**SÉPTIMO:** El inmueble Oficina de Abogados, se entregó por cobro excesivo del canon de arrendamiento, aumentado en un 20% mensual más de lo ordenado por el Estatuto de Arrendamiento.

### SOLICITUD

Ruego al Señor Juez, que no se tenga en cuenta ninguna pretensión de la demanda por carecer de hecho y derecho y que se liquide por su distinguido despacho desde el 28 de Junio de 1999, hasta el 27 de Junio del año 2003.

### DERECHO

En Derecho señalo lo estipulado en el Artículo 135 del C.P.C. Ley 820 del 2003 Artículos 18 y 20 del Estatuto de Arrendamiento.

### ANEXOS

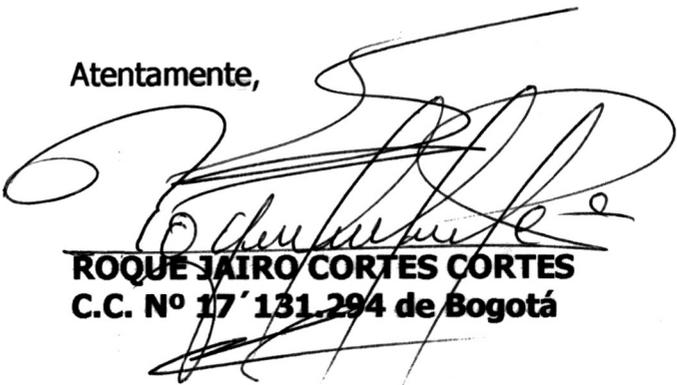
En el proceso de la referencia aparece el Contrato de Arrendamiento original base del Incidente de Regulación.

### NOTIFICACIONES

El demandante en la que aparece en el proceso y los demandados las que aparecen en el proceso.

Ruego al Señor Juez darle el trámite de ley al Incidente de Regulación.

Atentamente,

  
**ROQUE JAIRO CORTES CORTES**  
C.C. N° 17' 131.294 de Bogotá

  
28  
11:35 PM  
21 JUN 2010

2018

**INFORME Y/O CONSTANCIA SECRETARIAL**

INGRESA EL EXPEDIENTE AL DESPACHO HOY

19 Julio 2018

CON LA ANTERIOR SOLICITUD

LEIDY YOHANA PUENTES TRIGUERO

SECRETARIA

(e)



3



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

**SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

**BOLETIN CATASTRAL:**

**Identificadores Prediales**

El predio con nomenclatura oficial: **CL 14 8 79 OF 603** , Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): \*\*\*\*\* , Identificado con cédula catastral : **13 8 12 13 Y 14 57** , Código de Sector : **003110060800106003** , Chip : **AAA0032ECCN** , Matriz : **PREDIO SIN PARTE CUENTA MATRIZ** , de la **ZONA CENTRO** , Localidad : **LA CANDELARIA** , Barrio : **LA CATEDRAL** , Fecha incorporación : **31-12-1995** , Fecha de actualización : **31-12-2009** , vigencia formación : **1996** . Procesos de actualización : **2001 2004 2010**

**Información Jurídica**

**PROPIETARIOS: 1**

Propietarios		T	Identificación	%Cop.	Es cr.	Fecha	Not/Juz
WILLIAM FERNANDO VELOZA CUERVO		C	19447334	0.000	117	02/02/1996	3
Círculo : 1 <b>BOGOTA D.C.</b>		Matrícula : <b>00139894</b>		Propiedad : <b>PARTICULAR</b>			

**Información Económica**

Destino: <b>21 COMERCIO EN CORREDOR COM</b>		Estrato: <b>0</b>	Coficiente P.H.: <b>0.406704</b>	
USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USOS	ÁREA	PUNTAJE
045	B	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	21.25	65

**Avalúos:**

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
3.00	21.25	9,952,000	2010	0
3.00	21.30	9,488,000	2009	0
3.00	21.30	8,330,000	2008	0
3.00	21.30	7,822,000	2007	0
3.00	21.30	7,386,000	2006	0
3.00	21.30	6,870,000	2005	0
3.00	21.30	6,482,000	2004	0
3.00	21.30	5,535,000	2003	0
3.00	21.30	5,212,000	2002	0
3.00	21.30	4,889,000	2001	0
3.00	21.30	5,229,000	2000	0

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 2555, de Septiembre 28 de 1988. IGAC

Elaboró Código 1024488821



Más información: Línea 195  
www.catastrobogota.gov.co  
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



4

Martes Junio 22 de 2010 12:10:10 PM



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

## SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

### BOLETIN CATASTRAL:



Impreso en Bogotá D.C., a los 22 del mes de Junio de 2010

Elaboró Código 1024488821



Más información: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

# Certificación Catastral

Radicación No. 449358

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Fecha: 22-JUN-10  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

No de	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% de copropiedad	Calidad de Inscripción
1	WILLIAM FERNANDO VELOZA CUERVO	C	19447334	0	

Tipo:	Número:	Fecha:	Ciudad:	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	117	02/02/1996	BOGOTA D.C.	3	00139894

### Documento soporte para inscripción

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 14 8 79 OF 603

**Dirección incluye:** Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 14 8 79 OF 603 FECHA:31/12/2000

CL 14 8 79 OF 603 FECHA:31/12/2003

CL 14 8 79 OF 603 FECHA:31/12/2009

**Código de sector catastral:**

003110 06 08 001 06003

**Chip:**

AAA0032ECCN

**Cédula(s) Catastral(es):**

13 8 12 13 Y 14 57

**Destino catastral** 21 Estrato 0

**Total área de terreno(m2)** 3

**Total área de construcción (m2)** 21.25

**Tipo de Propiedad**

PARTICULAR

**Uso**

OFICINAS Y CONSULTORIOS PH

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$9,952,000.00	2010
2	\$9,488,000.00	2009
3	\$8,330,000.00	2008
4	\$7,822,000.00	2007
5	\$7,386,000.00	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.2555 de septiembre de 1988.  
MAYOR INFORMACION: correo electrónico [uaccd@catastrobogota.gov.co](mailto:uaccd@catastrobogota.gov.co). Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.483

EXPEDIDA, A LOS 22 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2010

  
MARÍA ISABEL COGUÁ MORENO

Responsable área de Servicio al Usuario



BOGOTÁ  
POSITIVA  
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Avenida Carrera 80 No. 25-90 Torra B #60 J, Ciudad de Bogotá 2347600 - 20983711  
www.bogota.gov.co  
información: Línea 195 Certificados No. 50 51 99-1



12 8 JUN 2010

*a valoración  
del U.F.V.C.  
Notado*

Martes Junio 22 de 2010 12:10:10 PM



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL:

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: CL 14 8 79 OF 603 , Con dirección(es) secundaria(s)/incluye(s): \*\*\*\*\*, Identificado con cédula catastral : 13 8 12 13 Y 14 57 , Código de Sector : 003110060800106003 , Chip : AAA0032ECCN , Matriz : PREDIO SIN PARTE CUENTA MATRIZ, de la ZONA CENTRO , Localidad : LA CANDELARIA , Barrio : LA CATEDRAL, Fecha incorporación : 31-12-1995 , Fecha de actualización : 31-12-2009, vigencia formación : 1996. Procesos de actualización : 2001 2004 2010

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 1

Propietarios

WILLIAM FERNANDO VELOZA CUERVO

Círculo: 1 BOGOTÁ D.C.

Matrícula: 00139894

T	Identificación	%Cop.	Escr.	Fecha	Not/Juz
C	19447334	0.000	117	02/02/1996	3

Propiedad PARTICULAR

Información Económica

Destino: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0

Coefficiente P.H. 0.406704

USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USOS	ÁREA	PUNTAJE
045	B	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	21.25	65

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
3.00	21.25	9,952,000	2010	0
3.00	21.30	9,488,000	2009	0
3.00	21.30	8,336,000	2008	0
3.00	21.30	7,822,000	2007	0
3.00	21.30	7,386,000	2006	0
3.00	21.30	6,870,000	2005	0
3.00	21.30	6,482,000	2004	0
3.00	21.30	5,535,000	2003	0
3.00	21.30	5,212,000	2002	0
3.00	21.30	4,889,000	2001	0
3.00	21.30	5,229,000	2000	0

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 2555, de Septiembre 25 de 1988, IGAC.

Elaboró Código 102448821



Más información: Línea 195  
www.catastrobogota.gov.co  
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Handwritten initials or signature in the top right corner.

Martes Junio 22 de 2010 12:10:10 PM



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

## SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

### BOLETIN CATASTRAL:

Impreso en Bogotá D.C., a los 22 del mes de Junio de 2010

Elaboró Código 102448821



Más información: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Señor

**JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.**

E.

S.

D.

Ref.: **EJECUTIVO SINGULAR No. 2003 - 296**

De: **WILLIAM FERNANDO VELOZA CUERVO**

Contra: **ROQUE JAIRO CORTES CORTES y ELIZABETH CORTES CORTES (q.e.p.d.)**

25 JUN 2010

12:10 PM  
G.F.

**INCIDENTE DE REGULACIÓN DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO  
DEL 27 DE JUNIO DE 1999 HASTA EL 27 DE JUNIO DE 2003**

**ROQUE JAIRO CORTES CORTES**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con la C. C. No. 17.131.294 de Bogotá, obrando en mi calidad de demandado en el Ejecutivo de la referencia, me permito **ADICIONAR**, mi memorial presentado a su Despacho el 21 de Junio del 2010, en los siguientes términos:

**PRIMERO:-** De acuerdo al boletín catastral de fecha 22 de Junio del 2010, Sistema integrado de información catastral. **EL PREDIO CON NOMENCLATURA OFICIAL CALLE 14 No. 8 – 79 OFICINA 603, DE BOGOTÁ; D. E. IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL No. 1381213 y 1457 en que aparece como propietario el señor WILLIAM VELOZA CUERVO CON C. C. No. 19.447.334 persona que figura como Demandante dentro del Proceso de la Referencia.**

**SEGUNDO:-** La Oficina 603 de la Calle 14 No. 8 – 79 de Bogotá, que fue arrendada al suscrito y a la Doctora **ELIZABETH CORTES CORTES** (q.e.p.d), en el año de 1999, con un canon mensual de \$150.000, **EXCEDE EL VALOR AUTORIZADO POR LA LEY**, teniendo en cuenta que dicha oficina en el año 2000, tenía un avalúo de \$5.229.000 y en el año 2003 tenía un avalúo de \$5.535.000 mcte.

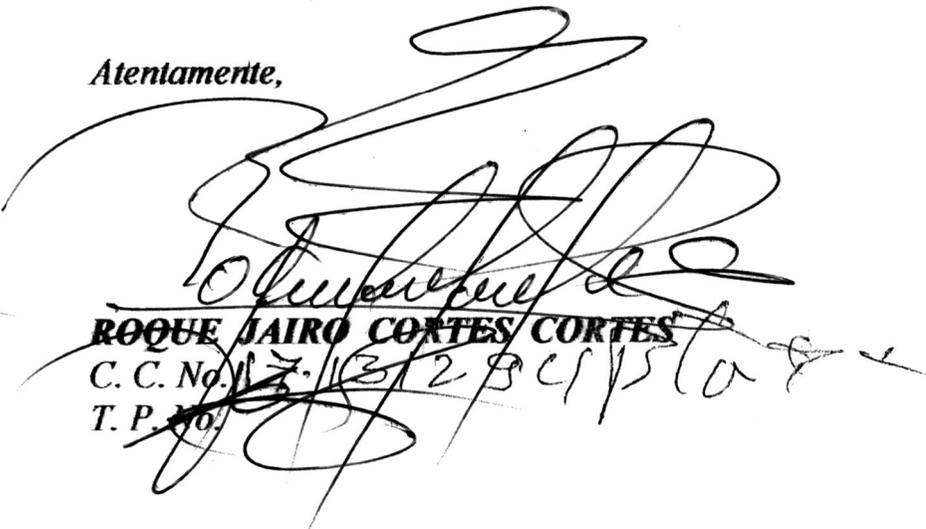
**TERCERO:** De acuerdo a lo previsto en la Ley dicha oficina sólo podría arrendarse a un canon equivalente al avalúo catastral, incrementado en un 50%, resultando que el canon de arrendamiento inicial interpactado en el Contrato de Arrendamiento que obra en el Proceso y sus incrementos exceden la suma **autorizada por la Ley.**

7

**PRUEBAS**

*Le anexo en tres folios el boletín y certificado catastral firmado por la Doctora **MARIA ISABEL COGUA MORENO**, responsable del área de servicio al usuario para que sea tenido en cuenta como prueba y fundamento de todas y cada una de mis solicitudes y para que las sumas de dinero que se están cobrando en el ejecutivo se liquide en equidad y en justicia y en aras del Derecho de Defensa y del Debido Proceso, consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política vigente.*

*Atentamente,*

  
**ROQUE JAIRÓ CORTES CORTES**

C. C. No. 13.132.345.508

T. P. No. 13.132.345.508

INFORME Y/O CONSTANCIA SECRETARIAL

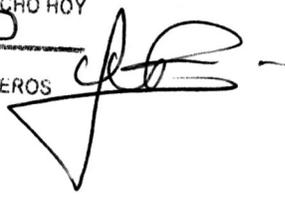
INGRESA EL EXPEDIENTE AL DESPACHO HOY

CON LA ANTERIOR SOLICITUD

LEIDY YOHANA PUENTES TRIGUEROS

SECRETARIA

(4)





**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL.**  
**Bogotá D.C., agosto cuatro de dos mil diez.**

No se tiene en cuenta el denominado "incidente de regulación" que presenta el demandado, el memorialista deberá estarse a la sentencia de instancia la cual definió la relación jurídica sustancial base de la presente ejecución

**NOTIFIQUESE,**

**FELIX ALBERTO RODRIGUEZ PARGA**  
Juez 2

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
NOTIFICACION POR ESTADO  
La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO  
No. 13 Hoy 08 AGO 2010  
La Secretaria [Signature]  
**LEIDY PUENTES T**

jfam

Señor

JUEZ DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

Ref.: Radicación No. 2003-296, Ejecutivo Singular de WILLIAM FERNANDO VELOSA CUERVO CONTRA ROQUE JAIRO CORTES CORTES y otra.

Asunto: Formulación y sustentación recurso de RESPOSICION

ROQUE JAIRO CORTES CORTES, mayor de edad, conocido en autos como persona demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente, concurro al Despacho a su digno cargo con el fin de interponer y sustentar RECURSO DE REPOSISICON en contra de su providencia de CUATRO (4) de Agosto en curso y notificado en estado del día 6 de los corrientes, fundamentado para el efecto en las siguientes consideraciones de orden legal y constitucional:

1.- Constitucionalmente se ha establecido la existencia de derechos fundamentales entre los cuales el de IGUALDAD DE LAS PARTES FRENTE A LA LEY, LA IGNORANCIA DE LAS LEYES NO SIRVE DE EXCUSA, y el abuso del derecho ENTRE OTRAS NORMAS.

2.- De igual manera es conocido que los errores judiciales no atan ni al juez ni a las partes, y, por ello, es el mismo juez el primer llamado a corregir sus errores en cualquier momento.

3. Para los efectos de la regulación de los arrendamientos es la misma ley 820 de 2003, quien reglamenta los mismos en forma específica siendo así como el artículo primero de la misma establece: " La presente ley tiene como objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmueble urbanos destinados a vivienda en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social."

De lo indicado por el legislador en la norma antes citada tenemos que el estado ha intervenido en la regulaciones contractuales como la que sirvió de base o fundamento para el ejecutivo de la referencia.

Dicha ley es de obligatorio cumplimiento y respecto de ella no puede el juzgador apartarse muy en contravía a lo que está sucediendo.

La ley en comento es clara, se encuentra vigente y regula la materia sobre la cual se esta debatiendo.

Si bien es cierto que el contrato es una ley para las partes, no es menos cierto que la voluntad de las partes no puede fracturar la ley, pues, estaríamos frente a vías de hecho o causales de procedibilidad de la acción de Tutela.

JUEZ DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C.  
 Fecha: 23 AGO 2010  
 Hora: 10:10  
 Recibido por: [Firma]  
 Alina: [Firma]

10

De otra parte, respecto del avalúo de la cuota parte, respectiva, cuyo traslado se me ha corrido mediante providencia de la misma fecha cuatro de Agosto de 2.010, notificada en día 6 de Agosto de 2.010. visible a folio 103, lo objeto por estar en contra de la verdad y realidad objetiva del inmueble, cuyo valor real, objetivo, dado por lonja de propiedad raíz supera la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000.00) M/cte. por lo cual solicito se designe *NOM* <sup>67 or</sup> perito de la lista de auxiliares de la justicia, mediante la correspondiente experticia, con lo cual se demostrara que el valor arriba indicado es el verdadero.

En el caso en especifico es la parte arrendadora quien forma directa y flagrante vulnera los derechos del arrendatario y en forma grave si tenemos en cuenta su avalúo, hecho notorio ya que es exuberante el precio pagado por el inmueble dado en arrendamiento y cuyo precio es materia del debate.

De otra parte debemos tener en cuenta que el legislador quiso proteger los derechos del arrendatario y/o inquilino.

El proveído atacado con este medio procesal lo es precisamente evitar que se aproveche el estado de necesidad del arrendatario que sin la opción de un permanecer en lo propio acude ante un propietario que valiéndose de la misma necesidad lo coloca en estado de dependencia y allanamiento total ante el atropello de quien tiene la denominada POSICION DOMINANTE, teoría de cabal aplicación en estos casos.

La posición dominante no es mas que una demos4tracion palmaria de ABUSO DEL DERECHO, y bien es sabido que el funcionario de conocimiento en aras del cumplimiento de una pronta y adecuada administración de justicia.

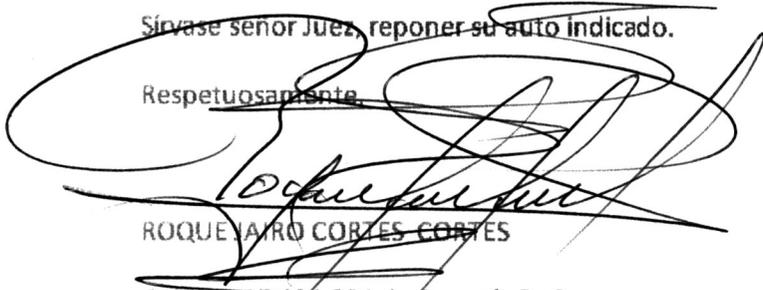
El abuso del derecho genera nulidad de orden supralegal, es decir, constitucional.

De igual forma debe establecerse que donde no existe equilibrio le corresponde al Juez, velar por el cumplimiento de la misma Ley, ya sea de oficio o a petición de parte.

Dado lo anterior, respetuosamente, solicito al Señor Juez, tener en cuenta que la voluntad de las partes no puede ir en contravía de la Ley y por lo mismo darle tramite al incidente de regulación de arrendamientos y en armonía y consonancia establecer el quantum o valor del arrendamiento teniendo en cuenta el avalúo catastral del inmueble, en la forma y t{érminos que la misma ley impone.

Sírvase señor Juez, reponer su auto indicado.

Respetuosamente,



ROQUE AIRO CORTES CORTES

C.C. No. 17.131.294 de Bogotá, D. C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Ingresa hoy 7 de septiembre de 2010 al Despacho, indicando que en los términos del Acuerdo N° SACUNA 10-23 del 10 de agosto de 2010 y N° SACUNA 10-26 del 17 de agosto de 2010 se autorizó el cierre extraordinario de los Juzgados ubicados en el Edificio Hernando Morales Molina los días 10, 11, 12 y 13, 17, 18, 19 y 20 de Agosto de 2010, fechas en las cuales no corrieron términos judiciales ni legales.

Por lo anterior el recurso interpuesto fue presentado en tiempo, pero agregado por la escribiente karol Merchan el 03 de septiembre de 2010, fecha para la cual el proceso se encontraba al despacho, motivo por el cual secretaria no dio traslado al recurso.

Sírvase proveer.

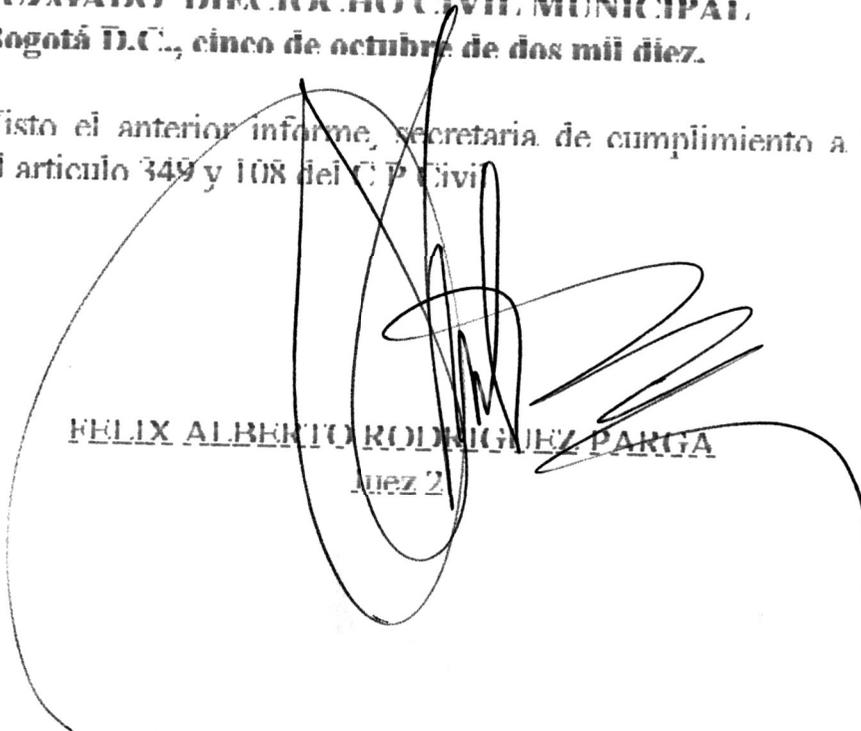
  
**LEIDY YOHANA PUENTES TRIGUEROS**  
SECRETARIA.  
(3)

REF. 03-0296

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL,  
Bogotá D.C., cinco de octubre de dos mil diez.

Visto el anterior informe, secretaria de cumplimiento a lo  
previsto por el artículo 349 y 108 del C.P. Civil

CUMPLASE,

  
FELIX ALBERTO RODRIGUEZ PARGA

Juez 2

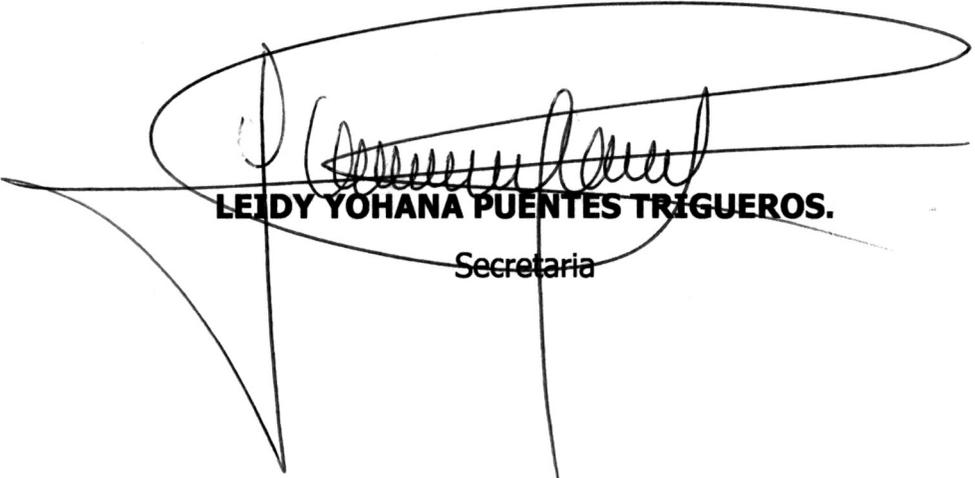
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. Colombia

Bogotá D. C. a los Veinticinco **(25)** días del mes de Octubre de Dos mil DIEZ **(2.010)**, se fija en lista de traslados del artículo 108 del Código de Procedimiento Civil, los **RECURSOS DE REPOSICION** a que hace referencia el **ESCRITO QUE ANTECEDE** por el término legal de DOS días hábiles, en los términos del artículo 349 del C.P.C, a partir del Veintiséis **(26)** días del mes de Octubre de Dos mil DIEZ **(2.010)**, a la hora de las Ocho de la mañana los cuales tienen vencimiento el próximo Veintisiete **(27)** de Octubre de Dos mil DIEZ **(2.010)**, a la hora de las cinco de la tarde.-



**LEIDY YOHANA PUENTES TRIGUEROS.**

Secretaria

4

INFORME Y/O CONSTANCIA SECRETARIAL

INGRESA, EL EXPEDIENTE AL DESPACHO NOY 10 NOV. 2010

REPORNIANDO QUE VENCIO TERMINO DEL ARTICULO 319

CPO OBSERVACION Silencio



LEIDY TORRES PUENTES TRIGUEROS  
SECRETARIA

Procede a despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el demandado contra el auto del 4 de agosto del año en curso que negó la solicitud elevada por la pasiva denominada "incidente de regulación"

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Aduce el recurrente que en el presente proceso se está debatiendo sobre la regulación de arrendamientos prevista por la ley 820 de 2003, que objeta el avalúo de la cuota parte del inmueble embargado, ya que no corresponde al valor real objetivo del bien y que en el presente caso el arrendador abusa de una posición dominante frente al arrendatario ya que es exuberante el precio pagado por el inmueble dado en arrendamiento, razón por la que considera que debe dársele trámite al incidente de regulación de arrendamientos en aras de establecer el valor del arrendamiento teniendo en cuenta el avalúo catastral del inmueble para resolver se hacen las siguientes.

CONSIDERACIONES.

Los argumentos en que se fundamenta la censura propuesta no logran modificar la determinación cuestionada. La actuación que pretende el recurrente se tramite no tiene cabida dentro del presente proceso ejecutivo, el cual se reitera, se encuentra en la etapa de cumplimiento de la sentencia, que dispuso seguir adelante con la ejecución ante la falta de excepciones que resolver.

Nótese que la regulación de cánones de arrendamientos corresponde a un proceso autónomo, al cual pueden acudir lo contratantes, lo que evidencia que el pedimento propuesto solo constituye una actuación dilatoria de la pasiva a la presente ejecución, ya que el incidente que dice promover se encuentra previsto por el ordenamiento jurídico procesal vigente.

Relativo a la objeción formulada por la pasiva a la cuota parte del inmueble embargado en el sub examine, ese punto será materia de definición en el otro recurso puesto por el demandado y que por auto de esta fecha se decide de manera definitiva.

En consecuencia y otras consideraciones que resultan innecesarias forzoso es decir que el auto atacado se encuentra ajustado a derecho.

Por lo anterior el Juzgado RESUELVE:

- 1) No revocar el auto que negó la solicitud de dar trámite al denominado "incidente de regulación de cánones de arrendamiento", por las razones indicadas e

NOTIFIQUESE,

FELIX ALBERTO RODRIGUEZ PAF  
Juez 4

NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
Residencia anterior es notificada o anotación en ESTADO No 1 hoy  
Secretaría

EIDY JOHANNA FUENTES TRIGEROS