

LEUR. Rad. 11001418906620210041800. MEMORIAL PONE EN CONOCIMIENTO NOTIFICACION

Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>

Vie 04/03/2022 10:18

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo.

Mediante el presente mensaje de datos allego memorial poniendo en conocimiento la notificación personal y certificación del acuse de recibido.

--

Cordialmente,

Ariagna Montoya Lozano

Abogada

Tel. 3168738140



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.

Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 11001-41-89-066-2021-00418-00

Conforme a las previsiones establecidas en el artículo 90 del C.G.P., se INADMITE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, la parte actora la subsane en los siguientes términos:

1. El poder que confiera la señora Luz Edith Useche Rivera deberá conferirlo como representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.) en caso que la misma no se haya liquidado.

2. Deberá aportar un poder que cumpla con los requisitos señalados en el inciso 2.º del artículo 74 del Código General del Proceso. Tenga en cuenta que el artículo 5.º del Decreto 806 de 2020, exonera de presentación personal a los poderes conferidos a través de mensaje de datos, situación que no se acreditó en el presente asunto.

3. Adicional a ello y de conformidad con lo establecido en el segundo inciso del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, inclúyase en el poder de manera expresa la dirección de correo electrónico del apoderado judicial, la que valga precisar, debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. De ser el caso, ajústese la dirección del abogado, en el acápite correspondiente de la demanda.

En caso de que la dirección electrónica actual del apoderado judicial sea la contenida en su escrito de demanda, deberá proceder a realizar la actualización correspondiente en el Registro Nacional de Abogados, siguiendo las instrucciones contenidas en la parte final de la publicación contenida en el siguiente enlace:
<https://sirna.ramajudicial.gov.co/Paginas/Requisitos.aspx>

4. Indique sobre la existencia de más herederos del causante, conyugue supérstite o compañera.

5. Infórmele al despacho si ya se inició proceso o trámite de sucesión del señor Fermín Useche, en caso de que el mismo no haya finalizado, deberá dirigir las pretensiones a favor de la sucesión y no a favor

de Luz Edith Useche Rivera, pues esto solo es procedente cuando a esta le haya sido adjudicado el predio.

6. Por el contrario en caso de haber finalizado el mismo, acredite en debida forma que el bien le fue adjudicado en dicha causa mortoria.

7. Compléméntense los hechos de la demanda informando los linderos del inmueble objeto de restitución, o en su defecto acompáñese al libelo copia del documento que los contenga (Art. 83 del Código General del Proceso).

8. Aunado a lo anterior, adicione en los hechos, de manera concreta los meses que adeuda el demandando discriminando el valor y el periodo de cada uno de ellos.

En caso de presentarse cambio en el valor del canon de arrendamiento por aumento señale el porcentaje y fórmula aplicada para calcular el mismo.

9. Exclúyase la pretensión tercera, como quiera que no se acompasa a la naturaleza del proceso que se pretende adelantar.

10. Atendiendo las exigencias establecidas en el inciso segundo del artículo 245 del Código General del Proceso, y siendo consciente el Despacho de la imposibilidad de aportar físicamente el contrato de arrendamiento, el demandante deberá manifestar en poder de quién se encuentra el referido documento. Para el efecto deberá tener en cuenta las consecuencias que genera suministrar información falsa (Art. 86 ibidem).

11. Enliste de manera clara los anexos del escrito de demanda.

12. Complete el acápite de notificaciones de la demanda, informando cómo se obtuvo la dirección electrónica del encartado, allegando los documentos que soporten su afirmación (Art. 8º del Decreto 806 de 2020).

13. Finalmente, el escrito subsanatorio y sus anexos deberán ser remitidos, oportunamente, al correo electrónico cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co incluyendo en el asunto del correo el número del proceso seguido de la palabra subsanación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE ¹

Firmado Por:

¹ Incluido en el Estado N.º 67 publicado el 25 de agosto de 2021.

Natalia Andrea Moreno Chicuazuque
Juez Municipal
Civil 84
Juzgado Municipal
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

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

Código de verificación:

f18a71cba97d57770845af22623a3ef4770b9aa8981da25170f5e836039f8393

Documento generado en 24/08/2021 06:24:42 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Rad. 11001-41-89-066-2021-00418-00 SUBSANACIÓN

Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>

Lun 30/08/2021 10:36

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LUZ EDITH USECHE RIVERA <luceche@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

SUBSANACION DEMANDA RES.pdf;

Buenos días,

De conformidad con el auto del 24 de agosto del 2021, mediante el cual fue inadmitida la presente demanda y encontrándome dentro de los términos legales para su subsanación, adjunto el respectivo documento con los ajustes correspondientes, esto en atención a lo dispuesto en el DECRETO LEGISLATIVO No. 806 del cuatro (04) de junio de 2020.

Anexo subsanación de la demanda y compilado probatorio.

Lo anterior en cumplimiento a la norma citada, respectivamente solicito me sea enviado el acuse de recibido,

--

Cordialmente,

Bogotá D.C

Señor

JUEZ 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ
E.S.D

Asunto: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

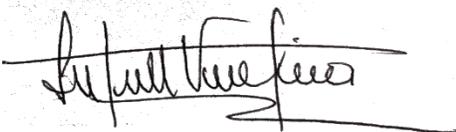
LUZ EDITH USECHE RIVERA mayor de edad, residente en la ciudad de Calgary, provincia Alberta (Canadá), portadora de la cedula de ciudadanía No. 51.949.041 expedida en la ciudad de Bogotá, **actuando como representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificaba con numero de cedula No. 4.870.701 Neiva (Huila), conforme registro de defunción adjunto, me permito manifestarle, por medio de este escrito que le confiero poder amplio, especial y suficiente a la Doctora ARIAGNA MONTOYA LOZANO, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, con C.C. 53.139.681, abogada con T.P. 215.758, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mí nombre y representación presente y lleve hasta su terminación DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO en contra del señor FREDY ALEXANDER NIÑO, quien es mayor de edad y su domicilio es la ciudad de Bogotá.

La Doctora ARIAGNA MONTOYA LOZANO, queda facultada para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario en los términos del artículo 77 del C.G.P para el cabal cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro del término del presente mandato, de conformidad con el artículo 244 del código general del proceso ley 1554 del 2012 el presente documento se presume autentico, remitido al correo electrónico de la poderdante, articulo 15 decreto 806 del 2020.

Señor Juez,

Atentamente,



LUZ EDITH USECHE RIVERA
CC. No. 51.949.041 de Bogotá.

Acepto,



ARIAGNA MONTOYA LOZANO
C.C. No. 53.139.681 de Bogotá.
T.P. No.215.758 del C. S. de la J.
Correo: jurídica.aml@gmail.com

Anexo. Constancia del correo electrónico mediante el cual se remitió el poder

PODER PARA DEMANDA DE RESTITUCION REF 2020-418

2 mensajes

Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>
Para: LUZ EDITH USECHE RIVERA <luceche@gmail.com>

27 de agosto de 2021, 17:12

Buenas tardes señora Luz Edith,
Conforme lo conversado adjunto el poder respectivo para presentar en el proceso de restitución de inmueble arrendado dentro del trámite de la subsanación.

Gracias por su atención y quedo a la espera de su correspondiente firma

--
Cordialmente,

Ariagna Montoya Lozano
Abogada
Tel. 3168738140

 **PODER RESTITUCIÓN.docx**
49K

LUZ USECHE <luceche@gmail.com>
Para: Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>

28 de agosto de 2021, 21:12

Dra. Ariagna, saludo especial.
Devuelvo el poder firmado para el proceso de restitución de inmueble.
Gracias por su gestión.

Cordialmente,

Luz Edith Useche Rivera
(587) 500 9627

[El texto citado está oculto]

--
Luz Edith Useche Rivera

 **PODER RESTITUCIÓN.docx**
95K



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 379054

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **ARIAGNA MONTOYA LOZANO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 53139681**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	215758	04/05/2012	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO	
Oficina	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3168738140 - 3168738140	
Residencia	CL 59B BIS # 49B - 26 SUR	BOGOTA D.C.	BOGOTA	7151519 - 3168738140
Correo	JURIDICA.AML@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **27** días del mes de **agosto** de **2021**.

*Consejo Superior
de la Judicatura*
MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

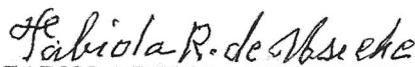
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

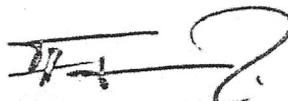
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

ACTA DE NOMBRAMIENTO ADMINISTRADORA

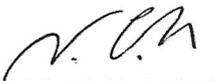
En la ciudad de Bogotá D.C., a los 26 días del mes de febrero de 2021, se reunieron FABIOLA RIVERA DE USECHE, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.410.766 de Neiva, residente en la ciudad de Bogotá, NILSON USECHE RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.421.877 de Bogotá, residente en la ciudad de Espinal-Tolima; FERNANDO USECHE RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.132.884 de Neiva, residente en la ciudad de Bogotá; y LUZ EDITH USECHE RIVERA identificada con cedula de ciudadanía No. 51.949.041 de Bogotá, residente en la ciudad de Calgary, provincia Alberta, Canadá; todos mayores de edad con el fin de realizar la designación de quien será el administrador del inmueble ubicado en CALLE 70 SUR 81ª 09 Bogotá D.C en el barrio BOSA PALESTINA, identificado con cedula catastral: 70AS 8913, Código de sector 004528261300000000 CHIP AAA0047AZEA, matriz; BS6386, Matricula inmobiliaria No. 050S40712799, Adquirido mediante Escritura Publica No. 3996 suscrita el 31 de diciembre de 1986 en la ciudad de Bogotá Y Propiedad del difunto FERMIN USECHE (QEPD) quien se identificaba con c.c. No. 4.870.701 de Neiva (Huila), que una vez reunidos y por mutuo acuerdo todos los integrantes acordaron lo siguiente: **Primero:** Nombrar a LUZ EDITH USECHE RIVERA, como administradora del inmueble descrito anteriormente, con el fin de que sea ella la única autorizada para adelantar las funciones propias de su gestión, como lo son; pago de impuestos, recolección de arriendos, arreglos locativos y atención a todas las peticiones quejas o reclamos que se adelanten frente al inmueble, con el objeto de garantizar los derechos de todos los herederos acá presentes, mientras se surte el respectivo proceso de sucesión intestada. **Segundo:** de igual forma a la administradora se le otorga el poder para; disponer de los ingresos que deje el arriendo del mismo, conciliar frente a los temas de interés, iniciar todos los procesos respectivos en caso de incumplimiento de los arrendatarios como lo es el proceso de restitución de inmuebles y ejercer representación en todo lo que la ley indica, con el fin de llevar a cabo de manera satisfactoria su gestión. Se deja constancia que la administradora se hará cargo de los contratos de arrendamiento y todos los procesos que se requieran adelantar con el fin de exigir su cumplimiento.

Se firma a los 26 días del mes de febrero de 2021.


FABIOLA RIVERA DE USECHE
CC. 26.410.766


FERNANDO USECHE RIVERA
CC. 12132884


LUZ EDITH USECHE RIVERA
CC. 51.949.041


NILSON USECHE RIVERA
CC. 79421877



505

AB-02912361

(No. 3.996).- NUMERO TRES MIL NO
VECIENTOS NOVENTA Y SEIS .-----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Especial, De-
partamento de Cundinamarca, República de Co-
lombia, a los treinta y uno (31) días de
mes de Diciembre de 1.986, (mil novecien-

tos ochenta y seis) ante mí, LIBARDO ARRIAGA COPETE, NOTA-
RIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA, comparció -
el señor ALFONSO CRUZ MONTANA, titular de la cédula de ciudadanía
número 50.181 expedida en Bogotá y Tarjeta Militar número 1011070 Dis-

trito Militar número uno (1), de estado civil casado con sociedad conyu-
gal vigente, quien manifestó: - PRIMERO (1°):- Que en cumplimiento del
literal ce (C) del Artículo cuarto (4°) de la Resolución número dos mil -
ochocientos setenta y uno (2.871) proferida el cinco (5) de Julio de mil -
novecientos ochenta y cuatro (1984) por el señor SUPERINTENDENTE -
BANCARIO en acatamiento a la Ley Sesenta y seis (66) de mil novecien-
tos sesenta y ocho (1968), al Decreto dos mil seiscientos diez (2.610) de
mil novecientos setenta y nueve (1979), al artículo cincuenta (50) de la
Ley cuarenta y cinco (45) de mil novecientos veintitrés (1923), al artícu-
lo noveno (9°), inciso Tercero (3°) del Decreto doscientos diecinueve -
(219) de mil novecientos sesenta y nueve (1969) y demás normas comple-

mentarias, Resolución inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Bogotá según turno número ochenta y cinco, quíen, diezmil
ciento cincuenta y dos (85-10152) del veinticuatro (24) de enero de mil no-
vecientos ochenta y cinco (1985) y protocolizada en la NOTARIA TREINTA
Y OCHO (38) de Bogotá con la Escritura Pública número dos mil doscien-
tos (2.200) del veintinueve (29) de septiembre de mil novecientos ochenta
y seis (1986), V E N D E como cuerpo cierto a favor de FERMIN USE -
CHE, con cédula de ciudadanía No. 4.570.704 de Navarra-----

el derecho de propiedad que tiene sobre el LOTE DE TERRENO NUME-
RO TRECE (13) de la MANZANA A-CATORCE (A-14) -Urbanización
LA PALESTINA de BOGA, BOGOTA DISTRITO ESPECIAL, segregado
del inmueble VEREDA SAN JOSE LA PALESTINA con Registro Cata-

tral ba. ese, ere, seis mil trescientos ochenta y seis (BS-R-6386), con
area aproximada de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CON CUA --
RENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (142,45 m²) comprendido
dentro de los siguientes linderos :-----
NORTE en quince metros (15,00 m) con el lote número doce (12).-----
SUR en quince metros con veinticinco centímetros (15,25) con la vía pu -
blica -----
ORIENTE en seis metros con sesenta y cuatro centímetros (6,64m) con
la vía pública.-----
OCCIDENTE en diez metros con ochenta y siete centímetros (10,87) con
los lotes números dos y uno (2,1).-----

los lotes mencionados como colindantes son de la misma manzana y urba-
nización.-----

SEGUNDO (2°): - Que siendo casado adquirió el referido lote, junto-
con mayor extensión, por compra a PRONTA S.A., según Escritura Pú-
blica número seis mil trescientos cuarenta No(6340) del veintinueve (21)-
de noviembre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría cuar-
ta (4a.) de Bogotá e inscrita en la MATRICULA INMOBILIARIA número
cero cincuenta, cero ciento cuatro mil quinientos doce (050-0104512)-----

TERCERO (3°): Que el mencionado lote de terreno se halla libre de hi-
potecas, arrendamientos por escritura pública, no está embargado ni -
constituido en patrimonio familiar inembargable y de acuerdo a la Ley
saldrá al saneamiento de la venta.- CUARTO (4°): Que el mencionado de-
recho de propiedad lo prometió en venta , en representación del compa-
reciente, el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , a tres (3) de mar-
zo de mil novecientos setenta y siete (1977), a favor de FERMIN USECHE
por valor de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00), valor recibido por
dicha Entidad Estatal según comprobantes de pago.-----



506

AB 079147551

ACEPTACION DE LA VENTA: Presente

FERMIN USECHE

mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá D.E., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente obrando en nombre propio manifestó que acepta la presente escritura, la venta que en su favor contiene y las demás estipulaciones por estar de acuerdo con lo pactado y que ha recibido real y materialmente, a su satisfacción, el inmueble comprado.-- Que sobre el terreno materia de este contrato hizo levantar una construcción que integra el inmueble, distinguido con la nomenclatura número diecinueve veintinueve de la calle quinta (Calle 5a. #19-29) Bosa. -- Que para efectos fiscales y notariales al presente contrato se le asigna un valor de CIENTO MIL PESOS (\$100.000.00)

Los gastos que demande el otorgamiento de esta escritura son de cuenta del comprador. -- RETENCION EN LA FUENTE: Art. 40 Ley 55 de 1.985

\$ 1.000.00

Recibo # 992/86

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

VICTOR MANUEL LOPEZ R.

Notario del Circuito de Santafé de Bogotá, D.C.

Al presente instrumento se anexan los siguientes comprobantes:

1)- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO-WC-0753369.-
Fecha de expedición 16-09-86.- Por el Administrador de In-
puestos Nacionales de Bogotá, a CRUZ MONTAÑA ALFONSO
Nit. 50.181 C.- Válido hasta el 31-12-86 .-----

2).- De acuerdo al artículo 13 del Decreto 460 del 30 de Febr-
ero de 1.986, FERMIN USECHE, identificado en este instrumen-
to, hizo la manifestación escrita de que no está obligado a
presentar Declaración de Renta y Complementaria.-----

3).- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO- 33
0024.- Solicitud No. 75636.- Fecha de expedición Dicien-
bre 16 de 1.986, El Tesorero del Distrito Especial de Bogotá,
a CRUZ MONTAÑA ALFONSO.- Está a Paz y Salvo por conce-
pto de los impuestos y contribuciones causados en razón del
inmueble de su propiedad situado en VDA. SAN JOSE LA -
PALESTINA.- Recibo Predial No. 1500349.- Caja No. 285
de Diciembre 3 de 1.986.- Registro Catastral No. BS 6386 y
6914.- Avalúo \$ 29.025.260.00 TAR. 4.50.- Válido hasta -
el 31 de Diciembre de 1.986.-----

ADVERTI a los otorgantes la formalidad del registro de esta
escritura que fue elaborada en las hojas de papel sellado nú-
meros : AB-07912361, AB-07911756, AB-07279087- LEIDO este ins-
trumento en legal-forma fue aprobado por los contratantes y
lo firman como aparece.- Derechos: \$ 520.00 Decreto 1134/86

ALFONSO CRUZ MONTAÑA

Fermin Useche

FERMIN USECHE

C.C. # 41870701 *Mérida*

L.M. # *Hoyos de 50 cm*

ALFONSO CRUZ MONTAÑA

C.C. # 501815897 *Boyer*

L.M. # 104070 *Boyer*

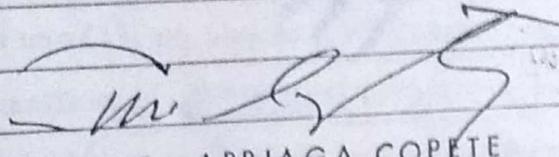


510

AB 072790871

----- 3 -----
-COPIA ANTERIOR NUMERO-AE-0791175a-
ESCRITURA NUMERO- 3.996 de 31 de Di-
ciembre de 1.986.-----
DE ESTA NOTARIA TREINTA Y OCHO (38)
DEL CIRCULO DE BOGOTA.-----

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO


LIBARDO ARRIAGA COPETE

Es (4a) COPIA (Fotocopia) Tomada de su original que se
expide conforme al artículo 79 del Decreto 960 de 1970 en -3- hojas útiles
con destino a: REGISTRO

 Santafé de Bogotá, D. C. DERECHOS: Dcto. 1772/79
 30 OCT. 1998



VICTOR MANUEL LOPEZ RUIZ
NOTARIO 38

NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA
Libardo Arriaga Copete
NOTARIO

VICTOR MANUEL LOPEZ R.
Notario 38 del Circuito de Santafé de Bogotá, D.C.

Impuestos

3 mensajes

correosenviados7 <correosenviados7@gmail.com>
Para: juridica.aml@gmail.com

12 de agosto de 2020, 16:23

4 adjuntos

-  **iMPUESTO 20.pdf**
39K
-  **195393055.pdf**
37K
-  **187745487.pdf**
39K
-  **Recibo vivi.pdf**
37K

Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>
Para: nilsonusecherivera <usenilson@hotmail.com>

12 de agosto de 2020, 16:39

Estos son los soportes de los impuestos que demuestran el cobro excesivo a la casa

----- Forwarded message -----

De: **correosenviados7** <correosenviados7@gmail.com>
Date: mié., 12 de ago. de 2020, 4:24 p. m.
Subject: Impuestos
To: <juridica.aml@gmail.com>

4 adjuntos

-  **iMPUESTO 20.pdf**
39K
-  **195393055.pdf**
37K
-  **187745487.pdf**
39K
-  **Recibo vivi.pdf**
37K

Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>
Para: correosenviados7 <correosenviados7@gmail.com>

27 de agosto de 2020, 17:33

Tenga usted un buen día señor Fredy,
Conforme hablamos en estos días, adjunto el modelo de acta de colindancia con el fin de que me ayude a obtener los datos y la aprobación de los vecinos para su suscripción, sin embargo lo ideal es que no se las muestre todavía, solo para que le faciliten los datos para completarla, una vez yo obtenga los datos completos procedere a enviarles el acta de colindancia definitiva al correo electrónico de cada uno, con el fin de que cada uno de respuesta al correo dando su aprobación o los comentarios que sean necesarios.

de antemano gracias con su colaboración y quedo a la espera de sus observaciones.

El mié., 12 ago. 2020 a las 16:24, correosenviados7 (<correosenviados7@gmail.com>) escribió:

--
Cordialmente,

Ariagna Montoya Lozano
Abogada
Tel. 3168738140

-
-  **Minuta Acta de Colindancia.docx**
39K



Fredy Casa Bosa

Últ. vez hoy a la(s) 21:49



La señora Luz Edith me pidió que te enviara los impuestos de los vecinos del sector 23:05

A ella se los envié en abril, sin embargo te los envío mañana 23:06

Me regalas por fa un correo electrónico para enviartelos 23:13

Buenas noches señor Fredy. Como le comenté a la señora Luz Edith. Ellos son los únicos que pueden hacer el trámite de una forma rápida. Por cuanto el propietario debe realizar una llamada a la línea 195 con las pruebas que soporten dicha reclamación. Motivo por el cual los soportes debes enviárselos a ella 23:16 ✓✓

12/8/2020

Buen día 7:03

Ella me dijo que te comentara porque desde donde ella está le queda complicado 7:05

Hacer la llamada 7:05



juridica.aml@gmail.com 14:49 ✓✓

La idea es que el llamé esta tarde 14:49 ✓✓

ok 15:55

Ya te los envío 19:55

Con respecto al pago predial por cuotas ya no se puede 15:56



Escribe un mensaje aquí



Info. del contacto



Fredy Casa Bosa

Últ. vez hoy a la(s) 21:49

Archivos, enlaces y documentos



Silenciar notificaciones



Mensajes destacados



Mensajes temporales

Desactivados



Info. y número de teléfono

Disponible

+57 315 3963054

Señor

JUEZ 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: SUBSANACION DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: LUZ EDITH USECHE RIVERA

DEMANDADA: FREDY ALEXANDER NIÑO

RAD. 11001-41-89-066-2021-00418-00

ARIAGNA MONTOYA LOZANO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía N° 53.139.681 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional de abogada N° 215.758, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora LUZ EDITH USECHE RIVERA quien obra como representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.), persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Calgary, provincia Alberta (Canadá) identificada con la cedula de ciudadanía N° 51.949.041, por medio del presente escrito me permito subsanar la presente DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO POR FALTA DE PAGO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO en contra del señor FREDY ALEXANDER NIÑO, quien es mayor de edad y su domicilio es la ciudad de Bogotá.

La demanda se fundamenta en los siguientes:

HECHOS:

Primero: Que el señor Fermín Useche (Q.E.P.D.), dejo como herederos a su esposa la señora FABIOLA RIVERA DE USECHE, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.410.766, y a sus hijos NILSON USECHE RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.421.877; FERNANDO USECHE RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.132.884 y a mi mandante la señora LUZ EDITH USECHE RIVERA, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.949.041

Segundo: Que de común acuerdo los herederos del señor Fermín Useche, mediante documento privado suscrito el 26 de febrero de 2021, delegaron a la señora LUZ EDITH USECHE RIVERA, como representante para reclamar los derechos en favor de la sucesión. (adjunto documento privado).

Tercero: Que el pasado mes de julio de 2021, se inició el proceso correspondiente de sucesión el cual quedo registrado mediante radicado del No. 202101169 de la notaria 58 del Circulo de Bogotá, no obstante, a la fecha no ha culminado dicho proceso, razón por la cual la señora Luz Edith Useche Rivera se encuentra facultada para exigir el cumplimiento de dicho contrato, mientras se surte el proceso de sucesión respectivo.

Cuarto: Mediante documento privado y fechado el 1 de junio de 2019, el señor FERMIN USECHE (QEPD) hizo entrega a título de arrendamiento al Señor FREDY ALEXANDER NIÑO un inmueble ubicado en la CALLE 70 SUR 81ª 09 Bogotá D.C, barrio BOSA PALESTINA, que se individualiza y lindera conforme aparece registrado en la Matricula inmobiliaria No. 050S-40712799 y escritura Publica No. 3996 de 1986 de la notaria 38 de la ciudad de Bogotá D.C y la escritura 1453 de 2018 de la notaria 58 del circulo de Bogotá D.C; cedula catastral: 70AS 8913, Código de sector 004528261300000000 CHIP AAA0047AZEA, matriz; BS6386, **sus linderos la conforman un área**

aproximada de 142,45 m2 discriminados de la siguiente manera, conforme escritura pública 3996 de 1986 (anexo copia de la escritura):

MOJON	PUNTOS	PUNTOS	DISTANCIA	POSICION
M1	101523.818	87190.151	15mts	NORTE
M2	101525.927	87205.001	6.64mts	ORIENTE
M3	101517.805	87206.133	15.25mts	SUR
M4	101523.818	87191.610	10.87mts	OCCIDENTE

Quinto: Pactándose un canon de arrendamiento por valor de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) M/CTE, los cuales, según lo pactado en la cláusula segunda del contrato, serían cancelados dentro de los primeros cinco (5) días de cada período y consignados en la cuenta No. 201-558278-79 de Bancolombia cuyo titular es mi mandante.

Sexto: Que desde julio de 2020 el arrendatario venia pagando con un mes de retraso el arriendo, por lo que el último mes pagado correspondió al mes de diciembre de 2020, cancelado el 6 de enero de 2021.

Séptimo: El demandado ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y a la fecha adeuda a mi poderdante lo correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021, discriminado de la siguiente manera:

Mes adeudado	Valor	Formula aplicada para el incremento
Enero 2021	\$600.000	Sin incremento
Febrero 2021	\$609.660	Incremento del IPC para el 2021 del 1.61% que se suma al canon inicial de arrendamiento
Marzo 2021	\$609.660	
Abril 2021	\$609.660	
Mayo 2021	\$609.660	
Junio 2021	\$609.660	
Julio 2021	\$609.660	
Agosto 2021	\$609.660	
CLAUSULA PENAL	\$1.828.980	3 veces el canon del arrendamiento, conforme lo estipulado en el contrato
TOTAL, A AGOSTO 2021		\$ 6.696.600

Octavo: De acuerdo, a lo consagrado en la cláusula DECIMA del contrato de arrendamiento suscrito, se estableció, que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un solo período es razón suficiente para que el arrendador de por terminado el contrato.

Noveno: El demandado el señor FREDY ALEXANDER NIÑO acepto expresamente el pago de todos los requerimientos legales, clausula penal y gastos de cobro jurídico tal como se desprende de las cláusulas: décimo segunda y vigésima primera del aludido contrato de arrendamiento, en caso de incumplimiento.

Decimo Primero: Se estableció una clausula pecuniaria, la cual estipula que por el simple incumplimiento de la obligación pactada que consiste en los pagos de los cánones de arrendamiento, los cuales como se mencionó anteriormente, debían hacerse en los primeros 5 días de cada mes, debía de pagar 3 meses de arrendamiento, sin menos cabo de la obligación principal y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

Esta demanda se realiza, teniendo en cuenta la información y la documentación entregada por la demandante en ejercicio del principio de la buena fe consagrado en el Art. 83 de la constitución Nacional.

Finalmente se deja la salvedad de que el contrato físico de arrendamiento se encuentra en poder del señor Nilson Useche Rivera, igualmente heredero de

la sucesión y en su domicilio ubicado en la CLL 11 #12-43 Barrio Caballero y Góngora, Espinal –Tolima, y su Celular. 3142569334

PRETENSIONES:

Teniendo como presupuesto los anteriores hechos, solicito a su Despacho, efectuar las siguientes declaraciones:

Primera: se declare la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el 1 de junio de 2019 y descrito en los hechos cuarto y quinto de esta demanda por el incumplimiento en que ha incurrido el arrendatario en cuanto a las obligaciones de pago del canon de arrendamiento, de los siguientes meses:

Meses adeudados	Valor mes	Formula aplicada para el incremento
Enero 2021	\$600.000	Sin incremento
Febrero 2021	\$609.660	Incremento del IPC para el 2021 del 1.61% que se suma al canon inicial de arrendamiento
Marzo 2021	\$609.660	
Abril 2021	\$609.660	
Mayo 2021	\$609.660	
Junio 2021	\$609.660	
Julio 2021	\$609.660	
Agosto 2021	\$609.660	
CLAUSULA PENAL	\$1.828.980	3 veces el canon del arrendamiento, conforme lo estipulado en el contrato
TOTAL, A AGOSTO 2021		\$ 6.696.600

Segunda: se condene al demandado FREDY ALEXANDER NIÑO a restituir al demandante la casa mencionada en el hecho cuarto.

Tercera: Se condene al demandado, el pago de las costas, y gastos que se originen en el presente proceso.

DERECHO DE RETENCION

Manifiesto al despacho que recurro al derecho de retención que me ampara, para hacerlo efectivo sobre los bienes muebles y enseres que se encuentren dentro del inmueble en el momento de la práctica de la diligencia

PRUEBAS:

Téngase como pruebas documentales los siguientes documentos:

1 Copia auténtica del contrato de arrendamiento suscrito entre mi poderdante y el Señor FREDY ALEXANDER NIÑO.

2.- Certificado de defunción del señor FERMIN USECHE y registro civil de nacimiento de mi poderdante LUZ EDITH USECHE.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Los arts. 2000 y ss. del Código Civil; Ley 820 de 2003; arts. 25, 26 num. 6, 82, 384 del C.G. del Proceso y demás disposiciones que les sean concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

Por razón de la cuantía la cual estimo en la suma de SIETE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS (\$7.200.000) M/CTE., la ubicación del inmueble y el domicilio demandado, es en Bogotá, por lo tanto, Señor Juez, es usted competente para conocer de este proceso, con fundamento en el num. 2 del art. 384 del C.G. del Proceso

PROCEDIMIENTO

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso verbal de menor cuantía de única instancia de acuerdo a lo reglado por los arts. 368 y 384 num. 9 del C.G. del Proceso.

ANEXOS:

1. Poder a mi favor
2. Mensaje de texto, que acredita el poder
3. Certificado, donde consta la inscripción de correo electrónico de la apoderada ante el Registro Nacional de Abogados.
4. Documento privado suscrito por los herederos para designar a la señora Luz Edith como representante de la sucesión referente a los temas de la casa.
5. Copia auténtica del contrato de arrendamiento suscrito entre mi poderdante y el Señor FREDY ALEXANDER NIÑO, (presentado en la radicación inicial de la demanda).
6. Certificado de defunción del señor FERMIN USECHE (presentado en la radicación inicial de la demanda).
7. Registro civil de nacimiento de mi poderdante LUZ EDITH USECHE. (presentado en la radicación inicial de la demanda)
8. Fotocopia de la cedula de mi poderdante LUZ EDITH USECHE. (presentado en la radicación inicial de la demanda)
9. Copia de escritura pública del inmueble objeto del litigio No. 3996 de 1986
10. Constancia de los intercambios de mensajes de textos y correos electrónicos que se han realizado al correo del demandado, para acreditar su veracidad

NOTIFICACIONES:

- Al demandado en la: CALLE 70 SUR 81ª 09 teléfonos: 3204769990-3153963054 correo electrónico: correosenviados7@gmail.com
 - **Nota; se deja constancia que el correo del demandado, es el correo mediante el cual se han intercambiado mensajes de texto en relación a temas relacionados con la casa objeto de litigio, por lo que se aporta algunos de los mensajes, que han sido intercambiado desde el correo jurídica.aml@gmail.com y wasap con el demandado.**
- Al demandante en 242569 Avenue, St, Unidad 112, Código postal T2C2Z8, Ciudad de Calgary, Provincia de Alberta, Canadá, Teléfono; +1(587)500-9627 Correo electrónico: luceche@gmail.com.
- La suscrita: En la dirección Calle 59b bis No. 49 b 26 sur, Teléfono; 3168738140 en el correo electrónico: juridica.aml@gmail.com o en la secretaria del juzgado.

Lo anterior de conformidad al artículo 8 del decreto legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020

Del Señor Juez, atentamente,



ARIAGNA MONTOYA LOZANO
C.C N°. 53.139.681 de Bogotá
T.P. N°. 215.758 del C. S de la J



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.

Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021)¹

Rad. 11001-41-89-066-2021-00418-00

Sería del caso proveer el auto admisorio, debido a que se allego en la oportunidad escrito de subsanación, de no ser porque advierte el despacho que no se encuentra acreditada la calidad de Fabiola Rivera de Useche, Fernando Useche Rivera y Nilson Useche Rivera, quienes conforme al acta anexo a la subsanación nombran como administradora a Luz Edith Useche Rivera.

En atención a lo anterior se hace necesario inadmitir nuevamente la demanda, por lo que se requiere a la parte demandante para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente decisión, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. De conformidad con el inciso segundo del artículo 85 C.G.P. deberá allegar los documentos que acrediten la calidad de herederos y/o conyugue de Fabiola Rivera de Useche, Fernando Useche Rivera y Nilson Useche Rivera

2. Aunado a lo anterior, alléguese nuevamente y en mejor resolución copia digital de la escritura pública 3996.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Natalia Andrea Moreno Chicuzaque
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 84
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

¹ Incluido en el Estado N.º 81, publicado el 6 de octubre de 2021.

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

Código de verificación:

534d7922e7a2f643a31802d0049e2b5d1d760d98eef8ae9bc4715b60a8397fd6

Documento generado en 05/10/2021 07:07:33 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Re: Rad. 11001-41-89-066-2021-00418-00 SUBSANACIÓN

Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>

Lun 11/10/2021 8:00

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

inadmite 2 dda.pdf;

Buenos días,

De conformidad con el auto del 5 de octubre del 2021, mediante el cual fue inadmitida la presente demanda y encontrándome dentro de los términos legales para su subsanación, adjunto el respectivo documento con los anexos correspondientes, esto en atención a lo dispuesto en el DECRETO LEGISLATIVO No. 806 del cuatro (04) de junio de 2020.

Anexo subsanación de la demanda y compilado probatorio.

Lo anterior en cumplimiento a la norma citada, respectivamente solicito me sea enviado el acuse de recibido,

--

El lun, 30 ago 2021 a las 10:36, Ariagna Montoya Lozano (<juridica.aml@gmail.com>) escribió:

Buenos días,

De conformidad con el auto del 24 de agosto del 2021, mediante el cual fue inadmitida la presente demanda y encontrándome dentro de los términos legales para su subsanación, adjunto el respectivo documento con los ajustes correspondientes, esto en atención a lo dispuesto en el DECRETO LEGISLATIVO No. 806 del cuatro (04) de junio de 2020.

Anexo subsanación de la demanda y compilado probatorio.

Lo anterior en cumplimiento a la norma citada, respectivamente solicito me sea enviado el acuse de recibido,

--

Cordialmente,

--

Cordialmente,**Ariagna Montoya Lozano***Abogada**Tel. 3168738140*

Fernando Uzeche Rivera

En la República de Colombia Departamento de Huila

Municipio de Neiva (Corregimiento o vereda, etc.)

a primero (1) del mes de Agosto de mil novecientos sesenta y seis (1966) se presentó el señor Fermín Uzeche mayor de

edad, de nacionalidad Colombiana natural de Natagaima (702) domiciliado en Neiva y declaró: Que el día veintiseis - (26)

del mes de Julio de mil novecientos sesenta y seis (1966) siendo las (4) de la mañana nació en la carrera 5 #15-06

del municipio de Neiva República de Colombia un niño de sexo masculino quien se le ha dado el nombre de Fernando

hijo legítimo del señor Fermín Uzeche de 38 años de edad natural de Natagaima República de Colombia de profesión soldador

y la señora Fabida Rivero de 26 años de edad, natural de Carpedegre República de Colombia de profesión bogar siendo

abuelos paternos Fermín Frutieroz y Herminio Uzeche y abuelos maternos Antonio Rivera y Neptali Pios

Fueron testigos, Félix M. Cedeño y Julián Solas

En fe de lo cual se firma la presente acta. El declarante, Fermín Uzeche 4.879.701.701/1111

El testigo, Julián Pineda 2254705 de Pineda 1111

El testigo, Víctor Cedeño 1.645.111 de Cedeño 1111

El notario, Alberto Jaramillo A. (firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.

11 ENE 2000 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA Es fotocopia y la expido para acreditar parentesco ante autoridades civiles (firma de la madre que hace el reconocimiento) solicitada por el interesado. El Notario

ALBERTO DE J. JARAMILLO A. Notaria Primera (firma de la madre que hace el reconocimiento) Válido para contraer Matrimonio.

(firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

EDUARDO PACHO J. NOTARIO CINCUENTA ENDO

ANE

668 471

NOMBRE
APELLIDO DEL
REGISTRADO

Mayo 16/66
Si Perten

En la República de Colombia Departamento de Huila
 Municipio de Neiva (Corregimiento o vereda, etc.)
 a veinte y uno del mes de Agosto de mil novecientos sesenta y tres
 (1963) se presentó el señor Fernán José Riera mayor de
 edad, de nacionalidad Colombiana natural de Ataguiña (C) domiciliado
 en Neiva y declaró: Que el día veintitrés (23)
 del mes de Agosto de mil novecientos sesenta y tres (1963) siendo las
9 de la mañana nació en Calle No. 7-19-14
 (Dirección de la casa, hospital, barrio, vereda, corregimiento, etc.)
 del municipio de Neiva República de Colombia un niño de
 sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Jairo
 hijo legítimo del señor Fernán José Riera de 29 años de edad
 natural de Ataguiña República de Colombia de profesión Químico
 y la señora Habida Riera de 23 años de edad, natural de
Campalongo República de Colombia de profesión Profesora siendo
 abuelos paternos Fernán Salazar y Guineira Riera
 y abuelos maternos Juliano Riera y Josefina Riera
 Fueron testigos, Benjamín Silva y Alberto Ramírez
 En fe de lo cual se firma la presente acta.
 El declarante, Fernán José Riera 4.870.701 neiva
 (cédula No.)
 El testigo, Alfonso 4867517 de Neiva
 (cédula No.)
 El testigo, Benjamín Ramírez c.c. 4808173 de Neiva
 (cédula No.)

NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA
 Es fiel copia tomada de su original
 Libro 46 Folio 471 Año 1963
 Neiva, 22 JUN 1999
 La Notaria, _____





ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

07103455



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código **A 9 H**

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

*****COLOMBIA *** CUNDINAMARCA *** BOGOTA D.C.*****

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio

*****COLOMBIA ***** HUILA ***** NEIVA*****

Fecha de celebración: Año **1 9 5 9** Mes **O C T** Día **1 0** Clase de matrimonio: Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio

Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: **L2 F50 N98** Notaría, juzgado, parroquia, otra: **PARROQUIA DE SAN JOSE**

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos

USECHE FERMIN*****

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. No.4870701 DE NEIVA*****

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos

RIVERA DE USECHE FABIOLA*****

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. No.26410766 DE NEIVA*****

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

MONTOYA LOZANO ARIAGNA*****

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. No.53139681 DE BOGOTA*****

Firma

Fecha de inscripción: Año **2 0 2 1** Mes **J U L** Día **1 4**

Nombre y firma del funcionario que autoriza

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura
			Año <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Mes <input type="text"/> <input type="text"/> Día <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o Juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

ESPACIO PARA NOTAS

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -



505

AB 07912361

(No. 3.996).- NUMERO TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta y uno (31) días de mes de Diciembre de 1.986, (mil novecien-

tos ochenta y seis) ante mi, LIBARDO ARRIAGA COPETE, NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA, compareció el señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA, titular de la cédula de ciudadanía número 50,181 expedida en Bogotá y Tarjeta Militar número 1011070 Distrito Militar número uno (1), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien manifestó: - PRIMERO (1°):- Que en cumplimiento del literal ce (C) del Artículo cuarto (4°) de la Resolución número dos mil ochocientos setenta y uno (2.871) proferida el cinco (5) de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) por el señor SUPERINTENDENTE BANCARIO en acatamiento a la Ley Sesenta y seis (66) de mil novecientos sesenta y ocho (1968), al Decreto dos mil seiscientos diez (2.610) de mil novecientos setenta y nueve (1979), al artículo cincuenta (50) de la Ley cuarenta y cinco (45) de mil novecientos veintitrés (1923), al artículo noveno (9°), Inciso Tercero (3°) del Decreto doscientos diecinueve (219) de mil novecientos sesenta y nueve (1969) y demás normas complementarias, Resolución inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá según turno número ochenta y cinco, quión, diezmil ciento cincuenta y dos (85-10152) del veinticuatro (24) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) y protocolizada en la NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) de Bogotá con la Escritura Pública número dos mil doscientos (2.200) del veintinueve (29) de septiembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), V E N D E como cuerpo cierto a favor de FERMIN USECHE, con cédula de ciudadanía No. 4.870.701 de Neiva----- el derecho de propiedad que tiene sobre el LOTE DE TERRENO NUMERO TRECE (13) de la MANZANA A-CATORCE (A-14)--Urbanización LA PALESTINA de BOSA, BOGOTA DISTRITO ESPECIAL, segregado del inmueble VEREDA SAN JOSE LA PALESTINA con Registro Catas -

SECRETARIO
A H. D. B. 3
L. T. A. G. F.
30/12/86

VICTOR MANUEL LOPEZ
Notario 38 del Circulo de Bogotá, D.C.

117

tral be: ese, ere, seis mil trescientos ochenta y seis (BS-R-6386), con
area aproximada de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CON CUA --
RENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (142,45 m²) comprendido
dentro de los siguientes linderos :-----
NORTE en quince metros (15,00 m) con el lote número doce (12).-----
SUR en quince metros con veinticinco centímetros (15,25 con la vía pu --
blica -----
ORIENTE en seis metros con sesenta y cuatro centímetros (6,64m) con
la vía pública.-----
OCCIDENTE en diez metros con ochenta y siete centímetros (10,87) con
los lotes números dos y uno (2,1).-----

los lotes mencionados como colindantes son de la misma manzana y urba-
nización.-----

SEGUNDO (2°): - Que siendo casado adquirió el referido lote, junto-
con mayor extensión, por compra a PRONTA S.A., según Escritura Pú-
blica número seis mil trescientos cuarenta No(6340) del veintiuno (21)-
de noviembre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría cuar-
ta (4a.) de Bogotá e inscrita en la MATRICULA INMOBILIARIA número
cero cincuenta, cero ciento cuatro mil quinientos doce (050-0104512).-----

TERCERO (3°): Que el mencionado lote de terreno se halla libre de hi-
potecas, arrendamientos por escritura pública, no está embargado ni -
constituido en patrimonio familiar inembargable y de acuerdo a la Ley
saldrá al saneamiento de la venta.- CUARTO (4°): Que el mencionado de-
recho de propiedad lo prometió en venta , en representación del compa
reciente, el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, a tres (3) de mar-
zo de mil novecientos setenta y siete (1977), a favor de FERMIN USECHI
por valor de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00), valor recibido por
dicha Entidad Estatal según comprobantes de pago.-----



2

[Empty lined area for text]

ACEPTACION DE LA VENTA: Presente FERMIN USECHE

mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá D.E., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente obrando en nombre propio manifestó que acepta la presente escritura, la venta que en su favor contiene y las demás estipulaciones por estar de acuerdo con lo pactado y que ha recibido real y materialmente, a su satisfacción, el inmueble comprado.-- Que sobre el terreno materia de este contrato hizo levantar una construcción que integra el inmueble, distinguido con la nomenclatura número diecinueve veintinueve de la calle quinta (Calle 5a. #19-29) Bosa. -- Que para efectos fiscales y notariales al presente contrato se le asigna un valor de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00)

Los gastos que demande el otorgamiento de esta escritura son de cuenta del comprador. -- RETENCION EN LA FUENTE: Art.

40 Ley 55 de 1.985 \$ 1.000.00 Recibo # 992/86

VICTOR MANUEL LOPEZ R. Notario 30 del Circuito de Sanidad de Bogotá, D.C.

Al presente instrumento se anexan los siguientes comprobantes:

1).- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO-WC-0753369.-
fecha de expedición 16-09-86.- Por el Administrador de Im-
puestos Nacionales de Bogotá, a CRUZ MONTAÑA ALFONSO
Nit. 50.181 C.- Válido hasta el 31-12-86 .-----

2).- De acuerdo al artículo 13 del Decreto 460 del 10 de Febr-
ro de 1.986, FERMIN USECHE, identificado en este instrumen-
to, hizo la manifestación escrita de que no está obligada a
presentar Declaración de Renta y Complementarios.-----

3).- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO- 33
0024.- "Solicitud No." 75636.- Fecha de expedición Diciem-
bre 16 de 1.986, El Tesorero del Distrito Especial de Bogotá,
a CRUZ MONTAÑA ALFONSO.- Está a Paz y Salvo por conce-
pto de los impuestos y contribuciones causados en razón del
inmueble de su propiedad situado en VDA. SAN JOSE LA -
PALESTINA.- Recibo Predial No. 1500349.- Caja No. 205
de Diciembre 3 de 1.986.- Registro Catastral No. BS 6386 y
6914.- Avalúo \$ 29.025.260.00 TAR. 4.50.- Válido hasta -
el 31 de Diciembre de 1.986.-----

ADVERTI a los otorgantes la formalidad del registro de esta
escritura que fue elaborada en las hojas de papel sellado nú-
meros : AB-07912361, AB-07911756, AB-07279087- LEIDO este ins-
trumento en legal forma fue aprobado por los contratantes y
lo firman como aparece.- Derechos: \$ 520.00 Decreto 1134/86

ALFONSO CRUZ MONTAÑA

Fermin Useche

Alfonso Cruz Montaña

FERMIN USECHE

ALFONSO CRUZ MONTAÑA

C.C.# 41870701 *Nevado*

C.C.# 50181 *Bogotá*

L.M.# *Hoyos de 50 cm²*

L.M.# 1011070 *J.M.F.*



510

AB 072790871

----- 3-----
----- COPIA ANTERIOR NUMERO-11-0741173-----
ESCRITURA NUMERO- 3.996 de 31 de Di-
ciembre de 1.988.-----
DE ESTA NOTARIA TREINTA Y OCHO (38)
DEL CIRCULO DE BOGOTA.-----

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO


LIBARDO ARRIAGA COPETE

Es (42) COPIA (Fotocopia) Tomada de su original que se
expide conforme al artículo 79 del Decreto 960 de 1970 en -3- hojas útiles
con destino a: REGISTRO

1. DERECHOS: Dcto. 1772/79
Santafé de Bogotá, D. C. 30 OCT. 1988



VICTOR MANUEL LOPEZ R.
NOTARIO 38

LDEP.-

COPIA TRINIA Y COPIA DE BOGOTA
Libardo Arriaga Copete
NOTARIO
VICTOR MANUEL LOPEZ R.
Notario 38 del Circulo de Santafé de Bogotá D.C.

Señor

JUEZ 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: SUBSANACION 2 DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: LUZ EDITH USECHE RIVERA
DEMANDADA: FREDY ALEXANDER NIÑO

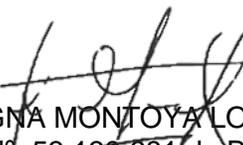
RAD. 11001-41-89-066-2021-00418-00

ARIAGNA MONTOYA LOZANO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía N° 53.139.681 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional de abogada N° 215.758, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora LUZ EDITH USECHE RIVERA quien obra como representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.), persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Calgary, provincia Alberta (Canadá) identificada con la cedula de ciudadanía N° 51.949.041, por medio del presente escrito me permito subsanar la presente DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO POR FALTA DE PAGO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO en contra del señor FREDY ALEXANDER NIÑO, encontrándome dentro de los términos para aportar los documentos solicitados en el auto del 5 de octubre de 2021; los cuales acreditan la calidad de herederos y/o conyugue de Fabiola Rivera de Useche, Fernando Useche Rivera y Nilson Useche Rivera. Igualmente se aporta nuevamente y en mejor resolución copia digital de la escritura pública 3996.

ANEXOS.

1. Registro Civil de nacimiento de Fernando Useche Rivera y Nilson Useche Rivera, del señor Fermín Useche
2. Registro Civil de Matrimonio entre el señor Fermín Useche y Fabiola Rivera de Useche, que acredita la calidad de Fabiola Rivera como cónyuge del señor Fermín Useche
3. Copia digital de la escritura pública 3996

Del Señor Juez, atentamente,


ARIAGNA MONTOYA LOZANO
C.C N°. 53.139.681 de Bogotá
T.P. N°. 215.758 del C. S de la J



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.

Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)¹.

Rad. 11001-41-89-066-2021-00418-00.

Subsanada la demanda en debida forma, reunidos los presupuestos establecidos en los artículos 82 y 384 del Código General del proceso y el Decreto Legislativo 806 de 2020, este Despacho resuelve:

ADMITIR la presente demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por **LUZ EDITH USECHE RIVERA**, quien actúa en calidad de representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.) en contra de **FREDY ALEXANDER NIÑO**.

De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días.

Previo a decretar la medida cautelar solicitada, la demandante deberá prestar caución por valor de **\$1.463.184 Mcte.**

Notifíquese en legal forma. Tramítese la presente demanda por el procedimiento **VERBAL SUMARIO**.

Reconózcase personería a la abogada **ARIAGNA MONTOYA LOZANO**, como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:

Natalia Andrea Moreno Chicuzaque

¹ Incluido en el Estado n.º 98 publicado el 26 de noviembre de 2021.

**Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 84
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **22c08b254bd68cc96cb4ffd5b268abbf3192807aed91c4807792c646bb2eafec**
Documento generado en 25/11/2021 06:58:54 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor

JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ
cmpl84bt @cendoj.ramajudicial.gov.co - 6013532666
Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.
E.S.D.

Asunto	Pone en conocimiento - control de términos
Rad. No.	11001-41-89-066-2021-00418-00
Demandante	LUZ EDITH USECHE RIVERA
Demandado	FREDY ALEXANDER NIÑO

Cordial y atento saludo.

La abajo firmante en mi calidad de apoderada de la parte demandante, mediante el presente escrito PONGO EN CONOCIMIENTO de su distinguido despacho la notificación personal realizada al correo del demandado: correosenviados7@gmail.com con entrega certificada electrónicamente por SERVIENTREGA en donde consta el acuse de recibido del documento PDF en el que se encuentra la citación con la advertencia que la notificación se entenderá surtida dos (2) días hábiles después del acuse de recibido e igualmente que cuenta con el término de 10 días para contestar la demanda con posterioridad a que se entienda surtida la notificación; también se encuentra en el PDF el auto que admite la demanda, la demanda, la subsanación de la demanda y los anexos respectivos, situación que se mencionó en el cuerpo del correo electrónico remitido.

Lo anterior se encuentra amparado y en consonancia con el Decreto Legislativo 806 de 2020 y la sentencia C-420 de 2020, que sobre la exequibilidad del Art. 8, señaló: *"Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3 del artículo 8 y el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje."*

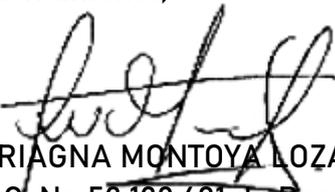
Agradezco a su señoría tener por notificado al demandado y realizar el control de los términos respectivos.

ANEXOS

- 1) Certificación electrónica con acuse de recibido, del envío de la demanda, la subsanación, los anexos y el auto que admite la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,


ARIAGNA MONTOYA LOZANO
C.C. No 53.139.681 de Bogotá
T.P. No 215.758 del C.S.J.



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	282442
Emisor	juridica.aml@gmail.com
Destinatario	correosenviados7@gmail.com - FREDY ALEXANDER NIÑO
Asunto	NOTIFICACION PERSONAL DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 806 DE 2020
Fecha Envío	2022-03-04 09:49
Estado Actual	Acuse de recibo



Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022/03/04 09:50:56	Tiempo de firmado: Mar 4 14:50:56 2022 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
Acuse de recibo	2022/03/04 09:51:50	Mar 4 09:50:59 cl-t205-282cl postfix/smtp[18910]: 8B90412486DF: to=<correosenviados7@gmail.com>, relay=gmail-smtp-in.l.google.com [142.251.0.27]:25, delay=2.9, delays=0.13/0/1.4/1.3, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1646405459 bd24-20020a056870d79800b000d27962ffe3si3574099oab.63 - gsmtplib)



e-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

Contenido del Mensaje

NOTIFICACION PERSONAL DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 806 DE 2020

Señor

FREDY ALEXANDER NIÑO

CALLE 70 SUR 81ª 09 barrio Bosa Palestina - Tel. +57 315 3963054

correosenviados7@gmail.com

E.S.M.

El presente es un correo certificado por SERVIENTREGA.

Cordial saludo.

Mediante el presente mensaje de datos en cumplimiento de lo dispuesto a lo ordenado por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá D.C., Transformado transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá, en auto que admite la demanda del día 25 de noviembre de 2021, en consonancia con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se pone en su conocimiento en el documento adjunto la demanda, la subsanación, los anexos respectivos y el auto que admitió la demanda que cursa por **RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO**, en donde usted es demandado. Demanda que cursa con el radicado procesal 11001-41-89-066-2021-00418-00.

Para todos los efectos legales, la notificación personal se entenderá surtida transcurridos **DOS (2) DÍAS HÁBILES** siguientes al envío de esta comunicación con el acuse de recibido, y los términos empezarán a correr a partir del día hábil siguiente al de la fecha en que se entiende surtida la notificación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Así mismo, se le advierte que cuenta con **DIEZ (10) DIAS HÁBILES**, a partir de la notificación de la providencia, para contestar la demanda, proponer excepciones y ejercer los demás actos procesales que le correspondan.

Atentamente,

Ariagna Montoya Lozano

Asesora Jurídica.

T.P 215.758

Teléfono: 3168738140

Correo. juridica.aml@gmail.com

Adjuntos

NOTIFICACION_PERSONAL_FREDDY_[Incuye_auto_admite,_demanda,_subsanacion_y_anexos].pdf



@-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

Descargas

--





Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.

Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022)¹.

Rad. 11001-40-03-084-2021-00418-00².

Previo a proveer lo que en derecho corresponda, se requiere a la apoderada de la parte ejecutante para que remita nuevamente, en un archivo independiente, el certificado expedido por E-entrega, respecto del mensaje identificado con ID mensaje 282442.

Tenga en cuenta que el documento que se solicita deberá ser remitido en su formato PDF original, sin que este sea unido a algún otro archivo, ni modificado su contenido a través de la inclusión de flechas para enaltecer su contenido. Lo anterior, con el fin de que no se pierdan las características iniciales del referido documento, y pueda el Despacho verificar directamente los archivos que se adjuntaron a la comunicación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

¹ Incluido en el Estado N.º 35, publicado el 13 de mayo de 2022.

² A partir de la fecha podrá verificarse este proceso en Sistema de Consulta de la Rama Judicial (Sigo XXI) con el número 11001-40-03-084-2021-00418-00.

Firmado Por:

**Natalia Andrea Moreno Chicuazuque
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 84
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **1221acf11285b7304352fac38613700b9faa419c8caaa9b8df9c327b82596e95**
Documento generado en 12/05/2022 05:21:41 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.

Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)¹.

Rad. 11001-40-03-084-2021-00418-00².

Revisado el trámite procesal, se dispone:

1. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, y en atención a la suscripción de la póliza visible en el archivo 3.39 del Expediente digital, este Despacho **resuelve**:

Decretar el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres de propiedad del demandado **FREDY ALEXANDER NIÑO, quien se identifica con C.C. No. 79.994.025** que se encuentren en el inmueble ubicado en la Calle 70 Sur No. 81A – 09 en esta ciudad.

Se excluyen vehículos automotores, establecimientos de comercio y los bienes que hagan parte de aquel, así como “*el televisor, el radio, el computador personal, los utensilios de cocina, la nevera y los demás muebles necesarios para la subsistencia del afectado, y de su familia o para el trabajo individual (...)*” (numeral 11, artículo 594 C. G. del P.). Límitese a la suma de **\$2.700.000,00 M/Cte.**

Teniendo en cuenta la congestión que afronta este Juzgado, líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso al **Inspector de Policía y/o a la Alcaldía Local de la zona respectiva.**

Se designa como secuestre a quien aparece registrado en el acta anexa a este auto, señalándole por concepto de gastos provisionales la suma de **\$150.000 M/Cte.**, que deberá ser cancelada por la parte actora. Comuníquesele su nombramiento.

Por Secretaría, líbrese el despacho comisorio correspondiente.

¹ Incluido en el Estado N.º 68, publicado el 17 de agosto de 2022.

² A partir de la fecha podrá verificarse este proceso en Sistema de Consulta de la Rama Judicial (Sigo XXI) con el número 11001-40-03-084-2021-00418-00.

2. De otra parte, se requiere a la apoderada judicial de la parte demandante indicar las razones por las cuales pretende sea adelantada la inspección judicial al inmueble.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**Firmado Por:
Natalia Andrea Moreno Chicuazuque
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 84
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **4170cc54bc925592657692f52f520da24cd7d4dbe31a9bdf0e80b5d42f1e2270**

Documento generado en 16/08/2022 03:02:55 PM

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

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



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá D.C
Transformado transitoriamente en el
Juzgado Sesenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
Carrera 10° No. 19-65 Piso 5 Bogotá D.C Tel. 3520432
Correo electrónico: cempl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DESPACHO COMISORIO N.º 37

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL transformado transitoriamente en el JUZGADO SESENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

A LA

INSPECCIÓN DE LA POLICIA Y/O ALCALDÍA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA

HACE SABER:

Que dentro del proceso Verbal Sumario – Restitución de Inmueble **No. 110014003084 2021-00418 00** de **LUZ EDITH USECHE RIVERA** contra **FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ**, mediante auto de fecha 16 de agosto de 2022, se dispuso comisionarlo con el fin de practicar la diligencia de **EMBARGO Y SECUESTRO** de los bienes muebles y enseres de propiedad de la parte ejecutada, que se encuentren en el inmueble ubicado la **Calle 70 sur No. 81A-09 en esta ciudad**. Se excluyen vehículos automotores, establecimientos de comercio, *“el televisor, el radio, el computador personal, los utensilios de cocina, la nevera y los demás muebles necesarios para la subsistencia del afectado y de su familia, o para el trabajo individual ...”* (CGP, art. 594-11). **Limítese la medida a la suma de 2.700.000.00.**

Se designa como secuestre a **ARNOLD DAVID BRAN FLORIAN**. Se señalan como gastos provisionales la suma de \$150.000.00.

De presentarse oposición o algún acto de parte o de un tercero que requiera pronunciamiento legal, deben remitirse las diligencias a este Juzgado para lo pertinente, previo a la recolección del material probatorio respectivo.

INSERTOS:

Se anexan las siguientes piezas procesales: copia de la mencionada providencia y acta de designación del secuestre.

ARIAGNA MONTOYA LOZANO identificada con C.C. 53.139.681 de Bogotá y T.P. 215.758 del C.S.J., JURIDICA.AML@GMAIL.COM, Tel 316 873 8140, actúa como apoderada de la parte demandante.

Para que se sirva diligenciarlo en el menor tiempo posible, se libra hoy 22 de agosto de 2022.

Firmado Por:

Yeimi Alexandra Vidales Vergara

Secretario Municipal

Juzgado Municipal

Civil 84

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ad84a3f697d63d3b468a7bef784d27312d0cf766cc1e0ff6e78d3d963d7eb94b**

Documento generado en 23/08/2022 06:38:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Bogotá, D.C. (Colombia), 20 de septiembre de 2022

Señor

**JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ**

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co - 3164271986

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E. S. D.

Asunto	Cumpliendo requerimiento
Rad. No.	11001400308420210041800
Demandante	LUZ EDITH USECHE RIVERA
Demandado	FREDY ALEXANDER NIÑO

Cordial y respetuoso saludo.

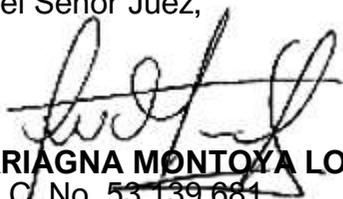
La abajo firmante en mi calidad de apoderada de la parte actora cumpliendo el requerimiento realizado por el juzgado en auto del 12 de mayo de 2022, mediante el presente escrito pongo en conocimiento en documento PDF separado el certificado de entrega donde aparece el correspondiente acuse de recibo, manteniendo su integridad tal cual fue descargado de la plataforma.

Así las cosas, y ante lo avizorado en el sistema ante la falta de contestación de la demanda, se solicita tener por notificado al demandado y sin contestar la demanda.

ANEXOS

- 1) Certificación electrónica con acuse de recibido, del envío de la demanda, la subsanación, los anexos y el auto que admite la demanda.

Del Señor Juez,



ARIAGNA MONTOYA LOZANO

C.C. No. 53.139.681

T.P. No 215.758 del C.S.J.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.

Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023)¹.

Rad. 11001-40-03-084-2021-00418-00².

Revisado el trámite procesal, el Despacho dispone:

1. Para los fines procesales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado FREDY ALEXANDER NIÑO se notificó personalmente de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, toda vez que el 4 de marzo de 2022, recibió el mensaje que con tal propósito le fue remitido, según certificación con Id de mensaje No. 282442 expedida por la empresa de mensajería E-entrega (ver archivo 050), quien, dentro del término legal concedido guardó silencio.

Atendiendo lo establecido en el inciso 4 del artículo 384 del CGP, requiérase al demandado para que en el término de cinco (5) días, acredite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, so pena de no ser escuchado en el presente asunto.

2. Obre en autos la aceptación del cargo de secuestre para el cual fue designado el abogado ARNOLD DAVID BRAN FLORIÁN.

3. Cumplido el termino otorgado en el primer numeral, retorne el expediente para continuar con el trámite que en derecho corresponda.

Notifíquese y cúmplase,

NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE
Juez

¹ Incluido en el Estado N.º 11, publicado el 1º de febrero de 2023.

² A partir de la fecha podrá verificarse este proceso en Sistema de Consulta de la Rama Judicial (Sigo XXI) con el número 11001-40-03-084-2021-00418-00.

Firmado Por:
Natalia Andrea Moreno Chicuzaque
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 84
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c5d3b72a7df2f3d11feafe98f828177610749bcb903d0b8ad257a0f58383dcf8**

Documento generado en 31/01/2023 06:48:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO RADICADO:
11001418906620210041800**

Juan Lozano <juanlb1003@gmail.com>

Mar 14/02/2023 16:12

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juridica.aml@gmail.com <juridica.aml@gmail.com>

SEÑOR (A)

**JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ
D.C.**cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6013532666

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E. S. D.**DEMANDANTE:** LUZ EDITH USECHE RIVERA**DEMANDADO:** FREDDY ALEXANDER NIÑO VELÁSQUEZ**RADICADO:** 11001418906620210041800**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO**

JUAN LOZANO BARAHONA mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, correo electrónico juanlb1003@gmail.com, identificado con cédula de ciudadanía número **80.086.656** expedida en la ciudad de Bogotá .D.C. abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No. **350.118** del Consejo Superior de la Judicatura apoderado contractual del Sr. **FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico correosenviados7@gmail.com, conforme al poder que se anexa a la presente demanda, procedo dentro del término de ley a descorrer traslado de la demanda conforme a lo siguiente:

Señor(a) Juez(a)

**JUAN LOZANO BARAHONA**C. C. No **80.086.656** de BogotáT. P. No **350.118** del C. S. De la J.S.juanlb1003@gmail.com

SEÑOR (A)

JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6013532666

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E.

S.

D.

DEMANDANTE: LUZ EDITH USECHE RIVERA

DEMANDADO: FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ.

RADICADO: 11001418906620210041800

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico correosenviados7@gmail.com, **OTORGO PODER** de forma especial amplio y suficiente al Dr. **JUAN LOZANO BARAHONA** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, correo electrónico juanlb1003@gmail.com, identificado con cédula de ciudadanía número **80.086.656** expedida en la ciudad de Bogotá .D.C. abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No. **350.118** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi Nombre y Representación, tramite y lleve hasta su terminación **Restitución de inmueble arrendado** en calidad de demandado.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todo en cuanto a derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

El anterior poder en armonía al Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, consagra que los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos.

Señor(a) Juez(a)

Atentamente.

FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ

C.C No. **79.994.025** de Bogotá

correosenviados7@gmail.com

Acepto,

JUAN LOZANO BARAHONA

C. C. No **80.086.656** de Bogotá

T. P. No **350.118** del C. S. De la J.S.

juanlb1003@gmail.com



Juan Lozano <juanlb1003@gmail.com>

PODER JUAN LOZANO PROCESO 11001418906620210041800

correosenviados7 <correosenviados7@gmail.com>
Para: juanlb1003@gmail.com

13 de febrero de 2023, 10:33

----- Forwarded message -----

De: **correosenviados7** <correosenviados7@gmail.com>

Date: lun, 13 feb 2023 a las 10:19

Subject: Fwd: PODER JUAN LOZANO PROCESO 11001418906620210041800

To: <fredyanv@hotmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Juan Lozano** <juanlb1003@gmail.com>

Date: dom, 12 feb 2023 a las 18:27

Subject: PODER JUAN LOZANO PROCESO 11001418906620210041800

To: <correosenviados7@gmail.com>

SEÑOR (A)

**JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6013532666

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E. S. D.**DEMANDANTE:** LUZ EDITH USECHE RIVERA**DEMANDADO:** FREDDY ALEXANDER NIÑO VELÁSQUEZ.**RADICADO:** 11001418906620210041800**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA

FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico correosenviados7@gmail.com, **OTORGO PODER** de forma especial amplio y suficiente al Dr. **JUAN LOZANO BARAHONA** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, correo electrónico juanlb1003@gmail.com, identificado con cédula de ciudadanía número **80.086.656** expedida en la ciudad de Bogotá .D.C. abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No. **350.118** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi Nombre y Representación, trámite y lleve hasta su terminación **Restitución de inmueble arrendado** en calidad de demandado.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todo en cuanto a derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

El anterior poder en armonía al Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, consagra que los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos.

Señor(a) Juez(a)

Atentamente.

FREDY ALEXANDER NIÑO VELÁSQUEZ

C.C No. **79.994.025** de Bogotá

correosenviados7@gmail.com

Acepto,

JUAN LOZANO BARAHONA

C. C. No **80.086.656** de Bogotá

T. P. No **350.118** del C. S. De la J.S.

juanlb1003@gmail.com



PODER PROCESO RESTITUCIÓN.pdf

17K

SEPARACIÓN DE INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber FERMIN USECHE mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 4.870.701 de Neiva y LUZ EDITH USECHE RIVERA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.949.041 de Bogotá, actuando a nombre propio y quienes para efectos del presente contrato se denominaran los OFERENTES VENDEDORES, de una parte; y de la otra, FREDY ALEXANDER NIÑO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.025 de Bogotá y DORA BERNAL PACICHANA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.775.345 de Bogotá, quienes en adelante se denominará LOS OFERENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente documento de separación del inmueble, con las siguientes características:

MATRICULA No. 050S - 40712799

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 70 SUR # 81 A - 05/09

PROPIETARIO: FERMIN USECHE

TÉRMINOS Y CONDICIONES

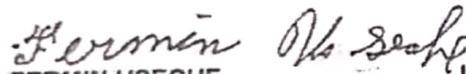
- ✓ 1. **VALOR DE SEPARACIÓN:** El inmueble descrito anteriormente, se separa con TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 32.000.000). El valor total de la venta del inmueble es de \$180.000.000 (Ciento ochenta millones de pesos M/Cte.)
- ✓ 2. **LUGAR Y FECHA DEL DESEMBOLSO DE SEPARACION:** Las partes han acordado el trámite del desembolso del dinero correspondiente a la separación del inmueble, en la ciudad de Bogotá, el día 03 de Septiembre del año 2016.
- ✓ 3. **EXCLUSIVIDAD:** El VENDEDOR se compromete a no entrar en negociaciones con personas distintas al COMPRADOR respecto de la transmisión directa o indirecta del Inmueble o alguna otra operación similar ni a establecer gravámenes sobre el mismo mientras se encuentre vigente la presente oferta de separación del inmueble.
4. **VIGENCIA Y CADUCIDAD:** La oferta tiene una validez de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la consignación de los (\$ 32.000.000) treinta y dos millones de pesos M/Cte., y firma del presente documento. Si pasado los sesenta días, no se han consignado el valor restante para completar el 100 % de la totalidad del inmueble de la promesa, el vendedor

devolverá los treinta y dos millones de pesos M/Cte. (\$32.000.000) de la separación del inmueble y podrá ofrecer en venta el inmueble separado.

5. **FUERZA VINCULANTE:** salvo por las obligaciones de mantener la separación del inmueble, respetar la exclusividad establecida en el numeral 3, esta separación no es vinculante para las partes, puesto que no tiene intención de crear ningún acuerdo de obligación u otra forma de relación legal entre el COMPRADOR y el VENDEDOR, y cada uno está libre de parar las negociaciones y ponerle fin a esta Carta en cualquier momento sin ningún tipo de responsabilidad legal, ni retenciones del dinero de separación parcial o total.
6. **COMPROMISO:** el oferente vendedor se compromete a corregir un error que se presenta en el certificado de libertad con su número de identificación

Se firma en Bogotá, a los tres (3) días del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016), entre las partes:

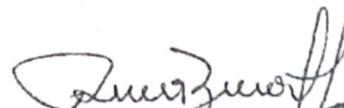
OFERENTES VENDEDORES:


FERMIN USECHE
C.C. 4.870.701 de Neiva


LUZ EDITH USECHE RIVERA
C.C. 51.949.041 de Bogotá

OFERENTES COMPRADORES:


FREDY ALEXANDER NIÑO
C.C. 79.994.025 de Bogotá

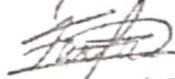

DORA BERNAL PACICHANA
C.C. 51.775.345 de Bogotá

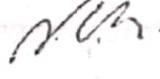
69
SR

Nov 2 de 2016

Yo Freddy Niño entrego la suma de \$2'000.000
"Dos millones de pesos mlt" al Sr. Nilson Uscoche
Rivero con C.C. 79421877 Bti.

Nota: Esta suma entregada se suma al valor del anticipo de
la separación del inmueble, para un valor total de
\$34'000.000.- "Treinta y Cuatro millones de pesos."

Freddy Niño.
Firma: 
Cédula: 79994025.

Nilson Uscoche R.
Firma: 
Cédula: 79421877

Bogotá, Julio 30 del 2016.

Recibi del Sr. Fredy Alexander Niño,
identificado con la cc = 79 994.026 la
suma de: Dos millones de Pesos (\$2'000.000)
por concepto de separación en la compra
de la casa ubicada en la cte 70 s #81 A 09
propiedad del Sr. Termin Useche
Se acordará de una fecha para la firma
de compra y venta en la notoria.

Recibi, ~~Jepeth Useche~~

Juz Edith Useche Rivera.
hija del Propietario.
cc 51.949.041 Bti.
cel: 3002760753
4486819

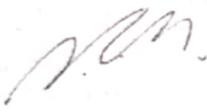
Bogotá D.C.; Octubre 11 de 2017

CONSTANCIA

Por medio del presente yo **NILSON USECHE**, identificado con cedula de ciudadanía número 79.421.877 de Bogotá; obrando en representación de mi padre el señor **FERMIN USECHE** identificado con cedula de ciudadanía número 4.870.701 de Neiva, hago constar que recibo de manos del señor **FREDY NIÑO** identificado con cedula de ciudadanía número 79.994.025 y de la señora **DORA BERNAL** identificada con cedula de ciudadanía número 51.775.345, la suma de \$22.500.000 (veinte dos millones quinientos mil pesos M/cte.), como un abono más al pago del inmueble ubicado en la calle 70 sur # 81 A - 09.

Los abonos que se realizaron el 3 de septiembre y 02 de noviembre de 2016, como aparece debidamente firmado, fueron por un valor de \$34.000.000 (treinta y cuatro millones de pesos M/Cte.), más el valor de hoy recibido, suman un total de \$56.500.000 (cincuenta y seis millones quinientos mil pesos M/Cte.), esto para dar continuación al proceso de compraventa del inmueble mencionado anteriormente.

Atentamente;


NILSON USECHE
79.421.877 de Bogotá

telf: 314 256 9334



Promesa de Compraventa de bien inmueble
art.89 de la ley 153 de 1887

Entre los suscritos, a saber: Fermín Useche mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 4.870.701 de Neiva (Huila), actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, FREDY ALEXANDER NIÑO mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.025 de Bogotá, actuando a nombre propio, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la calle 70 SUR 81A 09, con matrícula inmobiliaria: 50S-40712799 y CHIP: AAA0047AZEA del barrio Palestina 1 de la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con 142.45 metros cuadrados y alinderado de manera general conforme lo descrito en la escritura pública No. 3996 suscrita el 31 de diciembre de 1986, junto con sus aclaraciones. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiende vendedor por compra hecha a CRUZ MONTA/A ALFONSO, según consta en la escritura pública número 3996 de fecha 21 de diciembre de 1986, expedida por la Notaría No 38 del círculo de Bogotá la cual fue registrada en fecha 1 de marzo de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40712799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional sur del Círculo de Bogotá. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis, con los linderos corregidos en la escritura y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta el año 2019 ya que conforme acuerdo privado suscrito el 1 de junio de 2019 a partir del año 2020 los impuestos serán cancelados en su totalidad por parte del prominente comprador, quien voluntariamente asume el gasto, teniendo en cuenta que desde el 2016 ha disfrutado sin ninguna limitación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$168.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) Que se acordó una cuota inicial de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000) MCTE entregados el 3 de septiembre de 2016. B. Que el 2 de noviembre de 2016 se recibieron DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MCTE, que fueron sumados a la cuota inicial. C. Que el 11 de octubre de 2017 se recibieron VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$22.500.000) MCTE. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de para un valor total de separación de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$56.500.000) MCTE que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometiendes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del

6



PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el valor indicado. Séptima: OTORGAMIENTO.— La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 58 del círculo de Bogotá el día 14 de junio de 2023 a las 10am. Octava: PRORROGA.—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. Novena: ENTREGA.— Conforme el acuerdo privado suscrito el 3 de septiembre de 2016 el inmueble le fue entregado al PROMINENTE COMPRADOR desde esa fecha, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres PARAGRAFO. dicho inmueble fue recibido a satisfacción y desde entonces se encuentra en posesión del prominente comprador. . Décima: GASTOS.— Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de 20__ en dos ejemplares, uno para cada prometiende.

<i>Uscche Fermín</i>	<i>Fredy Wilso</i>
Nombre:	Nombre:
cc.: 4870701	cc: 7994625
PROMETIENTE VENDEDOR	PROMETIENTE COMPRADOR
<i>Nilson Uscche R</i>	
Nombre:	Nombre:
cc: 79421877	cc:
Testigo	Testigo

NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
PROMESA DE COMPRAVENTA
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, compareció

USECHE FERMIN 1394-8fc9df06

Identificado con C.C. 4870701
 y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella dactilar son suyas. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
 Dado en Bogotá D.C. 2019-08-06 13:15:24
 PROMESA DE COMPRAVENTA

X *Uscche Fermín*
 Firma declarante
MARTHA MESA GARZON
 NOTARIA (E) 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 Resolución No. 9543 de 31 de Julio de 2016 SNR

Indice Derecho

NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
PROMESA DE COMPRAVENTA
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, compareció

USECHE RIVERA NILSON 1394-8fc7971a

Identificado con C.C. 79421877
 y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella dactilar son suyas. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
 Dado en Bogotá D.C. 2019-08-06 13:16:05

X *Nilson Uscche R*
 Firma declarante
MARTHA MESA GARZON
 NOTARIA (E) 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 Resolución No. 9543 de 31 de Julio de 2016 SNR

Indice Derecho



NOTARÍA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

PROMESA DE COMPRAVENTA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, compareció

NIÑO VELASQUEZ FREDY ALEXANDER

1394-620d3491

Identificado con C.C. 79994025

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella dactilar son suyas.

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Dado en Bogotá D.C. 2019-08-06 13:14:17

PROMESA DE COMPRAVENTA



4hm6j

www.ryb.com.co

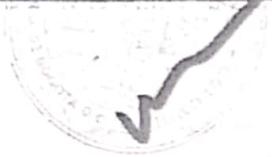
X

Firma declarante

MARTHA MESA GARZON

NOTARIA (E) 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución No. 9543 de 31 de Julio de 2019 SNS

Inscripción Derecho



SEÑOR (A)

JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6013532666

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E.

S.

D.

DEMANDANTE: LUZ EDITH USECHE RIVERA

DEMANDADO: FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ

RADICADO: 11001418906620210041800

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO

JUAN LOZANO BARAHONA mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, correo electrónico juanlb1003@gmail.com, identificado con cédula de ciudadanía número **80.086.656** expedida en la ciudad de Bogotá .D.C. abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No. **350.118** del Consejo Superior de la Judicatura apoderado contractual del Sr. **FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico correosenviados7@gmail.com, conforme al poder que se anexa a la presente demanda, procedo dentro del término de ley a descorrer traslado de la demanda conforme a lo siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS

Primero: Que el señor Fermín Useche (Q.E.P.D.), dejó como herederos a su esposa la señora FABIOLA RIVERA DE USECHE, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.410.766, y a sus hijos NILSON USECHE RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.421.877; FERNANDO USECHE RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.132.884 y a mi mandante la señora LUZ EDITH USECHE RIVERA, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.949.041

Frente Al Hecho Primero: No me consta toda vez que dentro del proceso aquí referenciado no se encuentra escritura pública o decisión judicial que contenga la sucesión realizada a los herederos del Sr. Fermín Useche (Q.E.P.D.) y en su defecto a los derechos que le asiste a su esposa la Sra. Fabiola Rivera De Useche.

Segundo: Que de común acuerdo los herederos del señor Fermín Useche, mediante documento privado suscrito el 26 de febrero de 2021, delegaron a la señora LUZ EDITH USECHE RIVERA, como representante para reclamar los derechos en favor de la sucesión. (adjunto documento privado).

Frente Al Hecho Segundo: No me consta que se pruebe dentro del proceso

Tercero: Que el pasado mes de julio de 2021, se inició el proceso correspondiente de sucesión el cual quedo registrado mediante radicado del No. 202101169 de la notaria 58 del Circulo de Bogotá, no obstante, a la fecha no ha culminado dicho proceso, razón por la cual la señora Luz Edith Useche Rivera se encuentra facultada para exigir el cumplimiento de dicho contrato, mientras se surte el proceso de sucesión respectivo.

Frente Al Hecho Tercero: No me consta

Cuarto: Mediante documento privado y fechado el 1 de junio de 2019, el señor FERMIN USECHE (QEPD) hizo entrega a título de arrendamiento al Señor FREDY ALEXANDER NIÑO un inmueble ubicado en la CALLE 70 SUR 81ª 09 Bogotá D.C, barrio BOSA PALESTINA, que se individualiza y lindera conforme aparece registrado en la Matricula inmobiliaria No. 050S-40712799 y escritura Publica No. 3996 de 1986 de la notaria 38 de la ciudad de Bogotá D.C y la escritura 1453 de 2018 de la notaria 58 del circulo de Bogotá D.C; cedula catastral: 70AS 8913, Código de sector 004528261300000000 CHIP AAA0047AZEA, matriz; BS6386, **sus linderos la conforman un área**

aproximada de 142,45 m2 discriminados de la siguiente manera, conforme escritura pública 3996 de 1986 (anexo copia de la escritura):

MOJON	PUNTOS	PUNTOS	DISTANCIA	POSICION
M1	101523.818	87190.151	15mts	NORTE
M2	101525.927	87205.001	6.64mts	ORIENTE
M3	101517.805	87206.133	15.25mts	SUR
M4	101523.818	87191.610	10.87mts	OCCIDENTE

Frente Al Hecho Cuarto: Es cierto.

Quinto: Pactándose un canon de arrendamiento por valor de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) M/CTE, los cuales, según lo pactado en la cláusula segunda del contrato, serían cancelados dentro de los primeros cinco (5) días de cada período y consignados en la cuenta No. 201-558278-79 de Bancolombia cuyo titular es mi mandante.

Frente Al Hecho Quinto: Es cierto

Sexto: Que desde julio de 2020 el arrendatario venia pagando con un mes de retraso el arriendo, por lo que el último mes pagado correspondió al mes de diciembre de 2020, cancelado el 6 de enero de 2021.

Frente Al Hecho Sexto: Es parcialmente cierto, toda vez, que el motivo de no pago de este contrato se debe al tiempo otorgado por mi poderdante al Sr. Fermín Useche (Q.E.P.D.) para dar cumplimiento a los diversos contratos de compraventa celebrados entre el Sr. FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ y el Sr. FERMÍN USECHE (Q.E.P.D.)

Séptimo: El demandado ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y a la fecha adeuda a mi poderdante lo correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021, discriminado de la siguiente manera:

Mes adeudado	Valor	Formula aplicada para el incremento
Enero 2021	\$600.000	Sin incremento
Febrero 2021	\$609.660	Incremento del IPC para el 2021 del 1.61% que se suma al canon inicial de arrendamiento
Marzo 2021	\$609.660	
Abril 2021	\$609.660	
Mayo 2021	\$609.660	
Junio 2021	\$609.660	
Julio 2021	\$609.660	
Agosto 2021	\$609.660	
CLAUSULA PENAL	\$1.828.980	3 veces el canon del arrendamiento, conforme lo estipulado en el contrato
TOTAL, A AGOSTO 2021		\$ 6.696.600

Frente Al Hecho Séptimo: Es parcialmente cierto, toda vez, que el motivo de no pago de este contrato se debe al tiempo otorgado por mi poderdante al Sr. Fermín Useche (Q.E.P.D.) para dar cumplimiento a los diversos contratos de compraventa celebrados entre el Sr. FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ y el Sr. FERMÍN USECHE (Q.E.P.D.)

Octavo: De acuerdo, a lo consagrado en la cláusula DECIMA del contrato de arrendamiento suscrito, se estableció, que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un solo período es razón suficiente para que el arrendador de por terminado el contrato.

Frente Al Hecho Octavo: Es parcialmente cierto, como se ha venido informando el demandante desconoce el contrato de compraventa que ostenta el inmueble en litigio entre el Sr. Fermín Useche (Q.E.P.D.) y mi poderdante.

Noveno: El demandado el señor FREDY ALEXANDER NIÑO acepto expresamente el pago de todos los requerimientos legales, clausula penal y gastos de cobro jurídico tal como se desprende de las cláusulas: décimo segunda y vigésima primera del aludido contrato de arrendamiento, en caso de incumplimiento.

Frente Al Hecho Noveno: Es cierto

Decimo Primero: Se estableció una clausula pecuniaria, la cual estipula que por el simple incumplimiento de la obligación pactada que consiste en los pagos de los cánones de arrendamiento, los cuales como se mencionó anteriormente, debían hacerse en los primeros 5 días de cada mes, debía de pagar 3 meses de arrendamiento, sin menos cabo de la obligación principal y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

Esta demanda se realiza, teniendo en cuenta la información y la documentación entregada por la demandante en ejercicio del principio de la buena fe consagrado en el Art. 83 de la constitución Nacional.

Frente Al Hecho Decimo Primero que en realidad es Decimo: No me consta.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de esta demanda, por cuanto, no existe causal alguna que justifique la restitución del inmueble. Ya que a la fecha ostenta un contrato de compraventa vigente y el contrato aquí demandado se realizó con el fin de otorgar un tiempo limitado al Sr. Fermín Useche (Q.E.P.D.) para dar cumplimiento a las obligaciones mencionadas en el contrato de compraventa.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. - (Arts. 1794 y 2224 del C.C.). Si el actor reclama al demandado el cumplimiento de una presunta obligación que emana de un acto inexistente, se hará valer la excepción perentoria de inexistencia. En este caso que nos ocupa, Invoco la anterior teniendo en cuenta que existe una precariedad por falta de objeto, toda vez que no existe obligación vigente o susceptible de ejecución.

EXCEPCIÓN DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO. – Supone un concierto de voluntades, en virtud de la cual, se oculta bajo la apariencia de un negocio jurídico normal, otro propósito negocial, ya sea contrario a su existencia misma (simulación absoluta). En el caso que nos ocupa, la demandante tuvo conocimiento acerca de los diversos contratos de compraventa celebrados entre El Sr. Fermín Useche (Q.E.P.D.) y mi poderdante, como se logrará probar y más grave aún, fingir una restitución por el inmueble objeto de la presente acción

EL DERECHO DE RETENCIÓN. – Cuando se firma un contrato o se hace un negocio, el acreedor puede retener la cosa que tiene en su poder hasta tanto el deudor no cumpla con su obligación o pague la deuda, y ese es principio que gobierna el derecho

de retención. El cual para el caso en concreto se debe al contrato de Compraventa vigente que se tiene sobre el inmueble objeto de la presente acción.

PETICIÓN

PRIMERO. - Que se declaren probadas las excepciones de mérito formuladas contra la acción.

SEGUNDO. - Como consecuencia del punto precedente, solicito se denieguen las pretensiones de la demanda y se declare que no existe mérito como causal especial para solicitar la entrega del inmueble o la restitución.

TERCERO. - Que se condene en costas al extremo demandante.

PRUEBAS

INTEROGATORIO DE PARTE:

Que deberá absolver en forma personal la Demandante: LUZ EDITH USECHE RIVERA, quien deberá absolver en audiencia pública y el cual formularé en forma oral el día de la audiencia inicial.

Que deberá absolver en forma personal la Demandando: FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ, quien deberá absolver en audiencia pública y el cual formularé en forma oral el día de la audiencia inicial.

DOCUMENTALES

1. Contratos de compraventa celebrados entre el Sr. Fermín Useche y mi poderdante
2. Poder en armonía a la Ley 2213 de 2022

TESTIMONIALES.-. De conformidad con el Art. 212 del C.G.P., solicito señor recibir el testimonio del Sr. **NILSON USECHE RIVERA** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. **79.421.877** con correo de notificación usenilson@hotmail.com, quien dará fe de la existencia del contrato de compraventa celebrado entre Sr. Fermín Useche (Q.E.P.D) y mi poderdante

NOTIFICACIONES

FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ en la calle 70 SUR # 81 A – 09 BARRIO BOSA PALESTINA, correo electrónico correosenviados7@gmail.com

LUZ EDITH USECHE RIVERA en 242569 Avenue, St, Unidad 112, Código postal T2C2Z8, Ciudad de Calgary, Provincia de Alberta, Canadá, Teléfono; +1(587)500-9627 Correo electrónico: luceche@gmail.com.

La apoderada de la parte demandante. En la dirección Calle 59b bis No. 49 b 26 sur, Teléfono; 3168738140 en el correo electrónico: juridica.aml@gmail.com

El suscrito apoderado en la Carrera 12 No 71 – 32 Oficina 704 Ed. Grupo 71 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico juanlb1003@gmail.com, juan.lozano@latosensu.com.co Celular 3002133439

Señor(a) Juez(a)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan L.', with a horizontal line extending from the end of the signature.

JUAN LOZANO BARAHONA
C. C. No **80.086.656** de Bogotá
T. P. No **350.118** del C. S. De la J.S.
juanlb1003@gmail.com

**Re: ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO
RADICADO: 11001418906620210041800**

Ariagna Montoya Lozano <juridica.aml@gmail.com>

Lun 20/02/2023 8:30

Para: Juan Lozano <juanlb1003@gmail.com>

CC: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día,

Conforme documento que antecede, presenté escrito descorriendo traslado a la contestación de la demanda, con el fin de que el mismo sea anexado al proceso.

El mar, 14 feb 2023 a las 16:12, Juan Lozano (<juanlb1003@gmail.com>) escribió:

SEÑOR (A)

**JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6013532666

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E. S. D.

DEMANDANTE: LUZ EDITH USECHE RIVERA

DEMANDADO: FREDDY ALEXANDER NIÑO VELÁSQUEZ

RADICADO: 11001418906620210041800

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO

JUAN LOZANO BARAHONA mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, correo electrónico juanlb1003@gmail.com, identificado con cédula de ciudadanía número **80.086.656** expedida en la ciudad de Bogotá .D.C. abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No. **350.118** del Consejo Superior de la Judicatura apoderado contractual del Sr. **FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico correosenviados7@gmail.com, conforme al poder que se anexa a la presente demanda, procedo dentro del término de ley a descorrer traslado de la demanda conforme a lo siguiente:

Señor(a) Juez(a)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan L', with a long horizontal stroke underneath.

JUAN LOZANO BARAHONA
C. C. No **80.086.656** de Bogotá
T. P. No **350.118** del C. S. De la J.S.
juanlb1003@gmail.com

--

Cordialmente,

Ariagna Montoya Lozano

Abogada

Tel. 3168738140

ARIAGNA MONTOYA LOZANO

Abogada

Bogotá, D.C. (Colombia), 20 de febrero de 2023

Señor

JUEZ 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ
E. S. D.

<u>ASUNTO:</u>	<u>Descorre Excepciones</u>
<u>RADICADO:</u>	<u>11001-41-89-066-2021-00418-00</u>
<u>DEMANDANTE:</u>	<u>LUZ EDITH USECHE RIVERA</u>
<u>DEMANDADO:</u>	<u>FREDY ALEXANDER NIÑO</u>

ARIAGNA MONTOYA LOZANO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía N° 53.139.681 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional de abogada N° 215.758, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora LUZ EDITH USECHE RIVERA quien obra como representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.), estando dentro del término procesal pertinente, me permito pronunciarme frente a la contestación de la demanda y excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, así:

PETICIÓN ESPECIAL.

En primer lugar, solicito no sea tenido en cuenta dicho escrito, toda vez que el demandado tenía plazo hasta el **8 de febrero de 2023**, conforme lo ordenado en el auto del 31 de enero de 2023, y conforme correo recibido el 14 de febrero de 2023, dicho documento se encuentra extemporáneo y sin el lleno de los requisitos, conforme lo estipulado en su artículo 1 que reza:

*“Para los fines procesales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado FREDY ALEXANDER NIÑO se notificó personalmente de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, toda vez que el 4 de marzo de 2022, recibió el mensaje que con tal propósito le fue remitido, según certificación con Id de mensaje No. 282442 expedida por la empresa de mensajería E-entrega (ver archivo 050), **quien, dentro del término legal concedido guardó silencio.***

*Atendiendo lo establecido en el inciso 4 del artículo 384 del CGP, requiérase al demandado para que en el término de cinco (5) días, **acredite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, so pena de no ser escuchado en el presente asunto**”*

FRENTE A LA EXCEPCIONES DE MERITO:

A la denominada “EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN” **no está llamada a prosperar**, toda vez las obligaciones adquiridas en virtud del contrato de arrendamiento son ley para las partes, conforme lo pactado dentro del acto jurídico, conforme al artículo 1602 del CC, además el 384 del C.G.P, soporta esta situación en contra de la obligación incumplida.

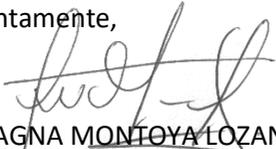
A la denominada, EXCEPCIÓN DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO. **Es improcedente**, teniendo en cuenta que el demandado incumplió con dicho contrato, defraudando a mi cliente, al apropiarse de un bien por el cual lleva años absteniéndose de cumplir con lo acordado, para finalizar dicho negocio jurídico, lo anterior se prueba con los diversos requerimientos realizados al demandante donde se le informo del cumplimiento total de los requisitos, para finalizar de forma anticipada los negocios que se suscribieron con el señor FERMIN USECHE (Q.P.D), donde a cada uno de los requerimientos, el demandante guardo silencio perjudicando de manera predeterminada a mi representada, por el incumplimiento de cada una de las obligaciones suscritas con el padre de mi mandante Q.P.D.

EL DERECHO DE RETENCIÓN. **Es improcedente**, habida cuenta que las partes celebraron de común acuerdo, dicho negocio jurídico, y es el demandado quien en reiteradas oportunidades ha incumplido con cada uno de los acuerdos pactados, usufructuando un bien que no le pertenece y que arbitrariamente, decidió no cumplir con lo pactado con el padre de mi cliente, una vez este falleció, por lo cual no se cumplen con los preceptos establecidos para que se reúnan los requisitos de dicho "derecho de retención"

Sobre las excepciones en concreto:

1. La parte demandada realiza un vaga mención y sustentación de algunas excepciones, la mayoría son improcedentes y otras están llamadas a no prosperar por carecer de fundamento jurídico y factico.
2. Las excepciones planteadas son meras conjeturas sin medios de prueba que las respalden.
3. La parte demandada no tiene en cuenta el artículo 167 del CGP, que ordena a la parte demandada probar las excepciones en la que funda su contradicción.

Atentamente,



ARIAGNA MONTOYA LOZANO
C.C. No 53.139.681 de Bogotá
T.P. No 215.758 del C.S.J.
Tel. 3168738140



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.

Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023)¹.

Radicación: 11001-41-89-066-2021-00418-00.
Proceso: Verbal Sumario - Restitución
Demandante: Luz Edith Useche Rivera quien actúa en calidad de representante de la sucesión de Fermín Useche (Q.E.P.D.).
Demandado: Fredy Alexander Niño.
Providencia: Sentencia

Cumplido el trámite de notificación al extremo demandado, sin que dentro de la oportunidad pertinente hubiese acreditado el pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados, de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, se procede a emitir la sentencia respectiva.

I. ANTECEDENTES

LUZ EDITH USECHE RIVERA, actuando en calidad de representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.) a través de apoderada judicial y ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, solicitó que se declare la terminación del contrato a través del cual, su padre (Q.E.P.D.) le entregó a FREDY ALEXANDER NIÑO el inmueble ubicado en la Calle 70 Sur # 81A – 09 de esta ciudad. En consecuencia, pidió que se ordene a su favor la restitución del mencionado bien.

Como fundamento de las anteriores pretensiones, adujo el extremo actor que, su padre Fermín Useche (Q.E.P.D.) el 1º de junio de 2019 celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el señor FREDY ALEXANDER NIÑO a través del cual entregó el uso y el goce del aludido inmueble al demandado, cuya vigencia inicial sería de un (1) año con un canon mensual de \$600.000,00 M/Cte.

Señaló que dicha obligación fue incumplida por el convocado, quien, a la fecha de presentación de la demanda, según afirmó, adeuda los cánones correspondientes a los meses de enero de 2021 a la fecha, cada uno por valor de \$600.000,00 M/Cte.

¹ Incluido en el Estado N.º 82, publicado el 20 de junio de 2023.

Trámite procesal:

El auto que admitió la demanda se emitió el 25 de noviembre de 2021, y fue notificado al demandado mediante mensaje de datos recibido el 4 de marzo de 2022².

En vista de ello, a través de proveído de 31 de enero de 2023 se le otorgó el término de cinco (5) días, para que procediera a acreditar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, so pena de no ser escuchado.

Vencido el término otorgado, el demandado permaneció silente.

II. CONSIDERACIONES

Frente a los denominados presupuestos procesales necesarios para emitir sentencia, el Despacho los encuentra satisfechos, pues además de que la demanda se formuló en debida forma y los extremos procesales cuentan con la capacidad jurídico legal necesaria para hacerse parte en el presente litigio, este estrado judicial es competente para emitir la sentencia que resuelva de manera definitiva el asunto.

Vista la pretensión elevada por la parte actora, necesario es recordar que de conformidad con lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil el contrato de arredramiento es una convención en que *“las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por éste goce, obra o servicio un precio determinado”*. Última obligación, que está a cargo del arrendatario, y que se reitera en el artículo 2000 de la misma codificación, pues en él se insiste categóricamente que aquel esta *“obligado al pago del precio o renta”* dentro de los términos y oportunidades convenidas.

Ahora bien, ha de recordarse que el incumplimiento de las obligaciones contractuales **faculta al arrendador para dar por terminado el contrato** y, en caso de que no se restituya el bien por el arrendatario solicitarla judicialmente.

El artículo 384 del Código General del Proceso, establece el procedimiento que debe seguirse cuando se solicite la restitución del inmueble dado en arrendamiento por darse alguna de las causales de terminación del contrato o por incumplimiento de las obligaciones contempladas.

El inciso segundo del numeral 4º de la mencionada codificación, establece que *“si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha*

² PDF 054 - 2021-00418 - AUTO Tiene Notificado

consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.” (Énfasis añadido).

Al paso de lo anterior, se observa que el demandado dentro de la oportunidad concedida no acreditó la carga impuesta en el numeral antes citado, razón por la que inevitable se torna acceder a las pretensiones de la actora.

Y lo anterior, de atender que en el expediente se encuentra acreditada la celebración del contrato, pues en el *PDF004 - 2021-00418 - contrato*, obra copia del mismo. De dicho documento se desprende, tal y como lo advirtió el reclamante, que, por un período inicial de un (1) año, el señor FERMÍN USECHE (Q.E.P.D.) entregó al convocado el goce del inmueble ubicado en la Calle 70 Sur # 81A – 09 de esta urbe, obligándose el arrendatario a pagar inicial y mensualmente la suma de \$600.000,00 M/Cte.

Manifestó LUZ EDITH USECHE RIVERA, quien actúa en calidad de representante de la sucesión del señor Fermín Useche (Q.E.P.D.) que el extremo pasivo, a partir de enero de 2021 dejó de cancelar los cánones de arrendamiento, cada uno por el valor de \$600.000,00 M/cte, afirmación que no fue desvirtuada en el presente proceso.

Por tanto, comoquiera que se demostró en curso del proceso el incumplimiento de la obligación de pago del canon de arrendamiento por parte del extremo pasivo, ello da lugar a declarar la terminación del contrato celebrado, por disposición expresa del numeral 1º del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, norma que es de aplicación a todo tipo de arrendamiento.

Entonces establecido el incumplimiento contractual de pagar la renta estipulada y las cuotas de administración, es menester ordenar la restitución del aludido bien inmueble arrendado, condenando en costas a la parte vencida en el presente juicio.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., transformado transitoriamente en Sesenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito el 1º de junio de 2019 entre FERMÍN USECHE (Q.E.P.D.) como

arrendador, y FREDY ALEXANDER NIÑO como arrendatario, a través del cual se le entregó a esta el goce del inmueble ubicado en la Calle 70 Sur # 81A – 09 de esta ciudad, cuyas demás características aparecen insertas en el libelo demandatorio y anexos, y a los cuales se remite el Despacho para los efectos de esta sentencia.

SEGUNDO.- En consecuencia, se **ORDENA** la restitución del inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por parte de la demandada a favor de la parte demandante.

TERCERO.- En caso de no efectuarse la restitución del inmueble arrendado en forma voluntaria por la parte demandada dentro de la oportunidad señalada, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2º del artículo 38 del CGP³, desde ya se comisiona a la **Alcaldía de la Localidad** donde se encuentra el predio a restituir.

De ser el caso, Secretaría libre la comunicación respectiva.

CUARTO.- Condenar en costas a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de **\$720.000,00 M/Cte**, por concepto de agencias en derecho.

QUINTO.- Agréguese a los autos el Despacho Comisorio No. 37 de 22 de agosto de 2022, el cual fue devuelto, debidamente diligenciado por la Alcaldía Local de Bosa⁴, mediante el cual, se realizó entrega real y material de los bienes muebles y enseres de propiedad del demandado al secuestre designado. Permanezcan las diligencias en la Secretaría por el término legal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
JUEZ

³ Adicionado por el artículo 1º de la Ley 2030 de 2020.

⁴ PDFs 057 a 057.2 del expediente digital.

Firmado Por:
John Jelver Gomez Pina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 066 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **d8fb957c85f85c3130494a46ac0273f39fda3ce93ad8a757c4f44a68edc82def**

Documento generado en 16/06/2023 04:28:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Nulidad RADICADO: 11001418906620210041800

Juan Lozano <juanlb1003@gmail.com>

Mié 09/08/2023 14:56

Para:Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 16 archivos adjuntos (17 MB)

026 - 2021-00418 - AUTO Inadmite x segunda vez.pdf; 029 - 2021-00418 - AUTO Admite Restitución de Inmueble.pdf; 022 - 2021-00418 - AUTO Inadmite.pdf; 033 - 2021-00418 Correo recepción notificación.pdf; 027 - 2021-00418 Subsanación.pdf; 034 - 2021-00418 Memorial de Notificación.pdf; 037 - 2021-00418 - AUTO requiere.pdf; 040 - 2021-00418 AUTO Decreta Embargo Muebles - Poliza.pdf; 023 - 2021-00418 Memorial de subsanación.pdf; 051 - 2021-00418 Memorial notificación.pdf; 041 - 2021-00418 DESPACHO COMISORIO muebles y enseres.pdf; 060 - SENTENCIARestitucionSinOposicion202100418.pdf; 056 - 2021-00418 Descorrimiento Excepciones.pdf; 054 - 2021-00418 - AUTO Tiene Notificado.pdf; Proceso Nulidad.pdf; 055 - 2021-00418 Contestación de la demanda.pdf;

SEÑOR (A)

JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6013532666

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E.

S.

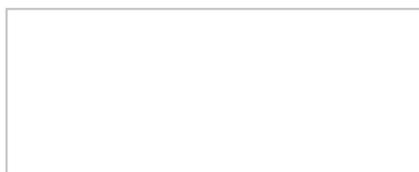
D.

DEMANDANTE: LUZ EDITH USECHE RIVERA

DEMANDADO: FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ

RADICADO: 11001418906620210041800

JUAN LOZANO BARAHONA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No **80.086.656** de Bogotá D.C., correo electrónico juanlb1003@gmail.com, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No **350.118** del Consejo Superior de la Judicatura. Obrando como apoderado judicial de **FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico fredyanv@hotmail.com. de conformidad con el poder adjunto, comedidamente manifiesto a Usted que promuevo mediante este escrito nulidad



Cordialmente:

JUAN LOZANO BARAHONA

C. C. No **80.086.656** de Bogotá

T. P. No **350.118** del C. S. De la J.S.

Celular 3002133439

juanlb1003@gmail.com

SEÑOR (A)

JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6013532666

Cra. 10 No. 14 - 33, piso 5 del Edificio Hernando Morales Molina, ubicado en Bogotá, D.C.

E.

S.

D.

DEMANDANTE: LUZ EDITH USECHE RIVERA

DEMANDADO: FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ

RADICADO: 11001418906620210041800

JUAN LOZANO BARAHONA, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No **80.086.656** de Bogotá D.C., correo electrónico juanlb1003@gmail.com, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No **350.118** del Consejo Superior de la Judicatura. Obrando como apoderado judicial de **FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico fredyanv@hotmail.com. de conformidad con el poder adjunto, comedidamente manifiesto a Usted que promuevo mediante este escrito nulidad

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare la nulidad de todo lo actuado del proceso bajo radicado No. **11001400308420210041800**- expedida por el **JUZGADO 084 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, mediane la cual se declaró *” PRIMERO.- DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito el 1° de junio de 2019 entre FERMÍN USECHE (Q.E.P.D.) como arrendador, y FREDY ALEXANDER NIÑO como arrendatario, a través del cual se le entregó a esta el goce del inmueble ubicado en la Calle 70 Sur # 81A – 09 de esta ciudad, cuyas demás características aparecen insertas en el libelo demandatorio y anexos, y a los cuales se remite el Despacho para los efectos de esta sentencia.”*. para que de esta forma se inicie el proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN**, impetrada por los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE FERMÍN USECHE (Q.E.P.D.)**. y ejercer el derecho a la defensa y protección del debido proceso.

Lo anterior, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

1. La notificación que presenta la parte demandante ante el Juzgado, no puede ser tenida en cuenta dado que el correo electrónico correosenviados7@gmail.com no es de mi propiedad, sino que es un correo electrónico de uso público en un establecimiento comercial, que alguna vez utilice porque labore en dicho establecimiento comercial, lo debidamente correcto era hacerlo llegar a mi cuenta personal fredyanv@hotmail.com, en la cual se ha tenido cruce de mensajes con la señora Luz Edith Useche desde la cuenta personal de la demandante luceche@gmail.com, como puede verse sustentado:
2. Por su parte en la radicación de la demanda la parte demandante sostiene también haber notificado vía WhatsApp, lo cual es falso y carece de sustento ante el Juzgado, ya que no presenta de manera explícita y contundente prueba de ello.

Por lo que es claro que hubo serias inconsistencias para la supuesta notificación que alega la parte demandante, ahora bien, entrado en profundidad tenemos los siguientes puntos en consideración:

3. La relación original entre el demandado y demandante es un contrato de compraventa del inmueble que hoy se reclama en restitución, donde el demandante ha incumplido en el traspaso de los títulos del bien inmueble.
4. Que por dicho inmueble he entregado el valor de \$56.500.000 (cincuenta y seis millones quinientos mil pesos M/Cte.), como arras por el negocio pactado a la parte demandante.
5. Que he realizado inversión en mejoras del inmueble dado su estado de precariedad para ser habitable por cerca de \$80.000.000 (ochenta millones de pesos M/Cte.)
6. Que se le cancelo a la parte demandante un valor de \$10.800.000 (Diez millones ochocientos mil pesos M/cte.), por concepto de arrendamiento, hasta que el señor Fermín Useche, con quien se realizó el contrato de compraventa falleciera. Después de su deceso sus herederos no han podido legitimar la titularidad del inmueble ni subsanar la documentación para perfeccionar el negocio de compraventa del bien inmueble, (O por lo menos no hemos recibido notificación de tal proceso de legitimidad como herederos), por estas circunstancias no se les ha volvío a dar dinero por motivo de arrendamiento, además que este pierde el objeto original de la relación contractual que es un contrato de compraventa del bien inmueble en cuestión.
7. Si el Juzgado da el aval a la petición de la parte demandante de la restitución del bien inmueble, quien me indemnizará por las variaciones, afectaciones y/o daños que realice la parte demandante a la propiedad en su poder, porque en resumidas cuentas el inmueble volverá a mi pertenencia ya que existe, como se dijo anteriormente una promesa de compraventa que al día de hoy ya tiene incumplimiento por la parte demandante y esta promesa de compraventa tiene supremacía sobre el contrato de arrendamiento.

NORMAS VIOLADAS

Artículos: 1,2,4,13,23,48 y 53 de la Constitución Política
Artículo 133 del C.G.
inciso 1.º del artículo 1746 DEL C.C

CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

1. De la Nulidad en el Código General del Proceso.

Para sustentar la presente Nulidad, es pertinente indicar que, en el curso del proceso se advierte que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

Normativamente es pertinente alegar nulidad en cualquier etapa del proceso, siempre y cuando se adecue a cualquiera de las enunciadas de manera taxativa por el artículo 133 del C.G.P, y demás normas concordantes; por lo tanto, El artículo 133 del C.G.P indica:

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

“1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.
4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.
5. **Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.**
6. **Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.**
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.
8. **Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.** (estilo, negrilla y subraya por fuera del texto original)

Teniendo en cuenta lo anterior, se pudo identificar que cuando en el curso del proceso se advierte que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá, no obstante y según la normativa señalada, será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

En verdad, normativamente es pertinente alegar nulidad en **cualquier etapa del proceso**, siempre y cuando se adecue a cualquiera de las enunciadas de manera taxativa por el artículo 133 del C.G.P. y demás normas concordantes.

Ahora bien, de la revisión del expediente se tiene que los motivos por los que se interpone la nulidad de todo lo actuado por este profesional, en gracia de discusión de haberse acogido el estudio de la nulidad elevada, siendo procedente, si en cuenta se tiene que el artículo 22 de la ley 1116 de 2006, establece para los procesos de restitución de bienes:

“A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing.

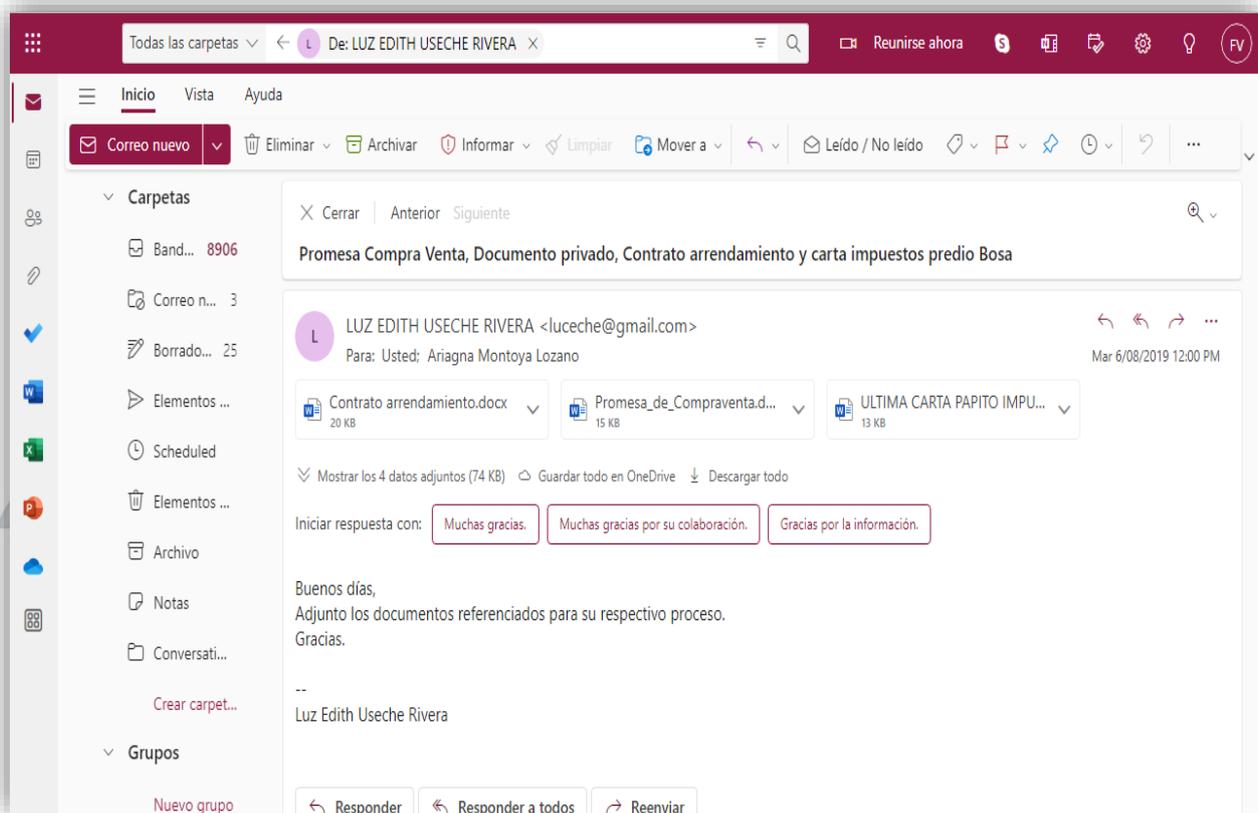
El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.”

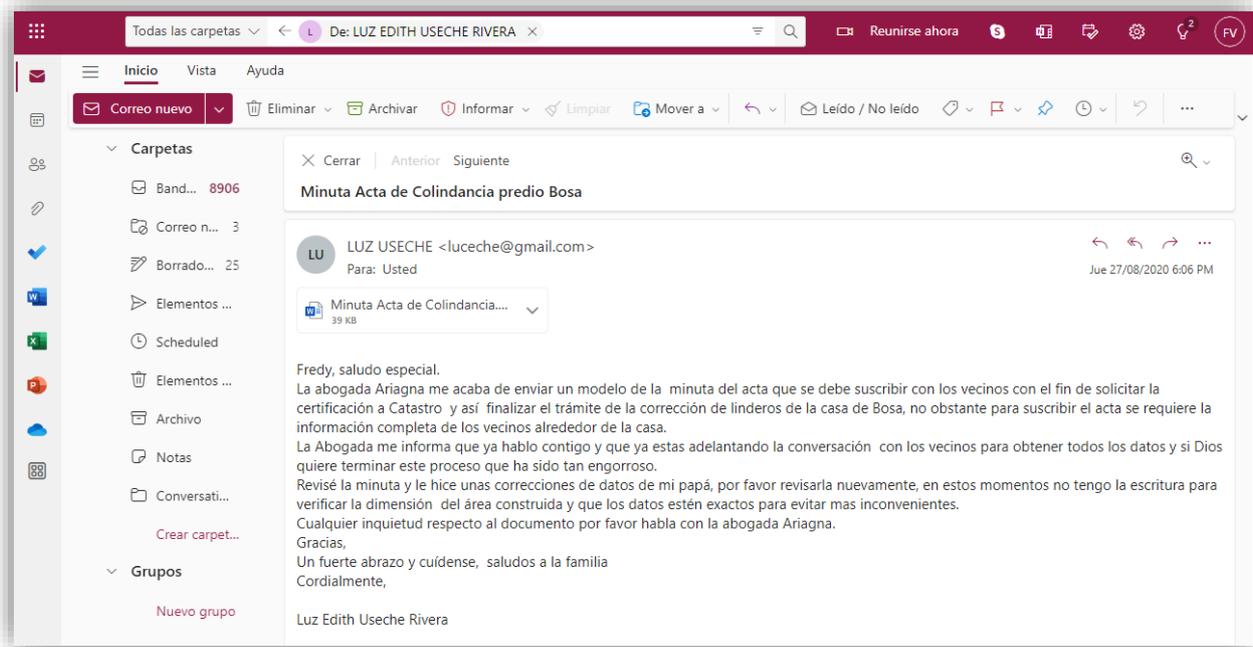
Lo anterior es aplicable a nuestro caso, por las siguientes razones:

(i) **Frente al numeral 8 del artículo 133 del C.G.P**

El proceso de restitución de inmueble arrendado se inició en contra de mi prohijado, quien como persona natural, que es el supuesto que trae la norma en comento para no continuar con los procesos de restitución; el presente proceso lo promueve la misma persona natural en su favor, para obtener la restitución de un inmueble arrendado, no obstante, La notificación que presenta la parte demandante ante el Juzgado, no puede ser tenida en cuenta dado que el correo electrónico correosenviados7@gmail.com no es de propiedad de mi prohijado, sino que es un correo electrónico de uso público en un establecimiento comercial.

El precitado correo se utilizó por mi prohijado, toda vez laboró en dicho establecimiento comercial; por lo tanto, lo debidamente correcto era hacer llegar la notificación del proceso de restitución de bien inmueble, al correo personal de mi prohijado << fredyanv@hotmail.com >>, en la cual se ha tenido cruce de mensajes con la señora “**Luz Edith Useche**” desde la cuenta personal de la demandante << luceche@gmail.com >>, como puede verse sustentado:





Por su parte, en la radicación de la demanda alegada, la parte demandante sostiene haber notificado vía WhatsApp, lo cual carece de toda verdad procesal y de sustento ante el proceso adelantado en el juzgado de instancia, ya que no presenta de manera explícita y contundente prueba de esta notificación; Por tanto, es claro que hubo serias inconsistencias para la supuesta notificación que alega la parte demandante.

Ahora bien, el hecho de que mi porhijado no haya sido notificado, conforme lo ordena la ley y por los medios previstos en la misma, por lo que puso en una situación en la que, independientemente de la voluntad de mi prohijado, no se pudo saber en tiempo de la demanda y menos tratar de evaluar las posibilidades de defensa que tenía como lo son los recursos reposición que trae la norma.

Es por ello que, debe tener presente que en el artículo **208** de la ley **1437 de 2011**, deja claro que la indebida **notificación deja sin efectos legales cualquier decisión en un procedimiento y se tramitaran como incidente**, esto en armonía con el ya citado Art 133 del C.G.P.

*“ARTÍCULO 208. NULIDADES. Serán causales de nulidad **en todos los procesos las señaladas en el Código de Procedimiento Civil** y se tramitarán como incidente.”. (estilo, negrilla y subraya por fuera del texto original)*

En suma, se debe tener en cuenta que el Art. **135** del C.G.P., la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó que la nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada, como ocurre en el presente caso, cumpliendo de esta forma el presupuesto procesal, toda vez que la nulidad se esta alegando por parte de mi prohijado, persona que afectada.

Ahora bien, para traer el tema de la nulidad del presente proceso, el inciso 2.º del artículo **1746** el **Código Civil**. ha sido entendido como un reenvío a las reglas en materia reivindicatoria¹. Ello es lógico, pues dicho

¹ ARTICULO 1746. <EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD>. La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

inciso alude a los ítems restitutorios más conocidos en materia reivindicatoria (pérdidas, deterioros, intereses, frutos, mejoras), así como a los términos de posesión de buena fe o mala fe, al tiempo que señala que en la materia deben seguirse las reglas generales.

A pesar de la aparente claridad de la norma, el reenvío a las reglas reivindicatorias plantea el interrogante de si el legislador asimiló la situación que subsiste luego de la declaración de nulidad de un contrato a aquella propia del escenario reivindicatorio, esto es, a la del poseedor que debe restituir el bien a quien tiene **mejor derecho (propietario o poseedor regular)**, o si, al contrario, se trata de una técnica para evitar repeticiones innecesarias, de modo que en realidad las reglas reivindicatorias constituyen una guía para determinar el régimen restitutorio en materia de nulidad, así no se trate de situaciones asimilables.

En verdad, el régimen de la nulidad se colma con las reglas en materia reivindicatoria, sin que haya una asimilación de dichas situaciones. En este caso, el inciso **1.º del artículo 1746 DEL C.C.**, cobra mayor relevancia.

Es por lo anterior, que según la doctrina, *“El operador judicial debe interpretar dicha disposición orientándola a poner prevalentemente a las partes en la situación en la que se hallaban antes de la ejecución de sus prestaciones²”*; Si existe una contradicción entre dicho mandato del primer inciso y la situación que resulta de la aplicación de reglas reivindicatorias en virtud del segundo inciso, debería darse prevalencia al primero.

Es por ello señor(a) Juez que, aunque el legislador haga un reenvío a las reglas reivindicatorias, no hay una equiparación de esas situaciones jurídicas, pues el dictado de retorno al statu quo (inciso 1.º) prevalece cuando la aplicación de las reglas reivindicatorias -que incorporan una apreciación de orden subjetivo que otorga un tratamiento favorable al contratante de buena fe- conducen a un resultado contrario.

La **sentencia SC5513 de 2021**, nos trae a colación; Primero, en todo escenario consecutivo a la nulidad de un contrato **debe examinarse si el excontratante -deudor de la obligación restitutoria- puede ser calificado como de buena fe o de mala fe**. Surge el interrogante acerca de si dicho concepto puede asimilarse al de la buena fe posesoria en el escenario reivindicatorio.

Frente a ello, como ya se indicó en el **inciso 2.º del artículo 1746 C.C.**, en los escenarios de nulidad contractual debe examinarse la buena fe o la mala fe de los excontratantes, ahora deudores y acreedores de las obligaciones restitutorias.

En la sentencia que aquí comentamos la Corte afirma que la *"buena o mala fe a escrutar en el comportamiento a quien corresponde efectuar el reintegro es la 'posesoria' "*. La Corte reitera así la posición asumida en la sentencia **SC3966 de 2019**, en la que había afirmado que

*"la buena o mala fe que debe examinarse es la posesoria o, más exactamente, la que acompañe la detención de la cosa, que siguiendo los términos del artículo 768 del Código Civil y efectuada la correspondiente adaptación, **'es la conciencia' de haberse recibido un bien 'por medios***

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluntarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo

² https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/7938/12432#content/cross_reference_4

legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio' ". (estilo, negrilla y subraya por fuera del texto original

En este sentido la Corte, por un lado, en la **SC3966 de 2019**, el magistrado Luis Armando Tolosa, en una aclaración de voto, realza que la buena o mala fe de los demandados no podía analizarse al margen de su condición de promitentes compradores y se trataba entonces así:

"de una posesión contractual y no de hecho en el marco de una acción de dominio",

Por lo tanto la nulidad de la promesa aparece su aniquilamiento retroactivo y la vuelta de las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo. Es por ello que el magistrado agrega que el reenvío que realiza el inciso **2.º del artículo 1746** no significa que los efectos *ex tunc* de la declaración de nulidad muten la posesión contractual o negocial en una posesión de hecho.

En este orden de ideas, en los procesos **contenciosos relativos a la nulidad de un contrato** es posible referirse a la buena o mala fe posesoria, **sin que esa identidad sea total**, puesto que se utiliza el término posesoria en cursivas o entre comillas y se aclara que se requiere su adaptación al escenario de la nulidad. La Corte, en las sentencias arriba citadas, no precisa -por lo menos directamente- en qué consiste la "*correspondiente adaptación*" que debe realizarse para la cabal comprensión de esos términos.

En suma, en las dos sentencias **SC3966 de 2019 y SC5513 de 2021**, se menciona la definición del artículo **768 C.C.**, según el cual la "*buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio*", sin precisarse la diferencia en la aplicación de dicho concepto en los procesos de nulidad.

Por su parte, el magistrado que aclara su voto en la sentencia de **2019**, a pesar de que distingue los términos de posesión de hecho y posesión contractual o negocial, no refiere a si dicha distinción tiene un corolario sobre el plano de la definición de la buena fe y mala fe en los litigios de nulidad contractual.

Es por ello que, la Corte Suprema de Justicia ha sido vacilante en cuanto al punto temporal a partir del cual el contratante de buena fe debe restituir los frutos en los procesos de nulidad contractual. En la sentencia **SC5513-2021** -que comentamos- se tiene en cuenta el momento de la notificación del auto admisorio de la demanda al haber calificado al contratante -deudor de la obligación Restitutoria- como de buena fe.

(ii) **De lo estipulado en el numeral 5 y 6 del Art. 133 del C.G.P.**

En el presente proceso se logra identificar en forma razonable los hechos que, en su opinión, generaron la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia. Toda vez que, entre otras consideraciones, que las providencia cuestionada, desconoce al **haberle exigido la acreditación del pago de los cánones de arrendamiento que se afirmaron adeudados**, pese a que en el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda controvertió la existencia del contrato de arrendamiento que fundamenta la pretensión de restitución del inmueble arrendado. Por lo tanto, se incurren en los siguientes defectos:

1. **Defecto sustantivo** porque el juzgado accionado le impuso, en su condición de demandado, la carga de **demostrar el pago de los cánones señalados como adeudados en la demanda**, como requisito para ser oído en el proceso, pese a que en el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda controvertió la existencia del contrato de arrendamiento y la falta de legitimación en la causa de los demandantes al no tener la calidad de arrendadores.

Tal situación desconoció el precedente fijado en diferentes sentencias, en especial en la **sentencia T-118 de 2012**, que dice: “plantea la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados como presupuesto para ser oído en el juicio, precisamente, cuando se cuestiona el contrato que fundamenta la pretensión”. (estilo, negrilla y subraya por fuera del texto original).

2. **Defecto fáctico** en la medida en que los autos se apoyaron en dos declaraciones extra juicio allegadas con la demanda referentes a la existencia del contrato de arrendamiento, no obstante que hay que aclarar, tal y como se narró en los hechos y en los soportes que se adjuntan que: “La relación original entre el demandado y demandante es un contrato de compraventa del inmueble que hoy se reclama en restitución, donde el demandante ha incumplido en el traspaso de los títulos del bien inmueble”, esto dando a expresar que pesa más la verdad procesal que la alegada por el extremo activo de la demanda de restitución de bien inmueble arrendado, por lo tanto señaló, entonces, que las pruebas aportadas con la demanda eran insuficientes para tener certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento.
3. **Defecto procedimental** porque el juzgado accionado decidió continuar el proceso negándole la posibilidad de ser oído en la fase inicial, hasta tanto consigne los cánones que se afirman adeudados, a pesar de que no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento y de la legitimación en la causa de los demandantes. Con ello, afirmó, actuó al margen del procedimiento regulado al establecer una carga excesiva para el demandado, sin tener en cuenta lo señalado por este tribunal en casos en los que no hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento.
4. **Violación directa de la Constitución** porque al condicionar el derecho a ser oído al pago de los cánones que se afirmaron como adeudados en la demanda, se le **impidió al demandado ejercer su derecho de defensa** en la fase inicial del proceso y, con ello, se vulneró el debido proceso y el derecho de acceso a la administración de justicia.

Lo expuesto tiene su base jurisprudencial en la **Sentencia T-482/20**, en donde en circunstancias similares, protegió los derechos fundamentales del accionado en cuanto a que el juzgado de instancia, ocupó cargas procesales que no debieron imponerse, dice la sentencia:

“La Sala Quinta de Revisión encuentra que el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá vulneró los derechos fundamentales del accionante al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, al proferir los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019 y exigirle la carga de acreditar el pago de los cánones que se afirmaron adeudados en la demanda de restitución de inmueble, de acuerdo con el numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso, pese a que presentó elementos de convicción que, sumados a los aportados por la parte demandante, generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.” (estilo y subraya por fuera del texto original).

2. De la nulidad en las sentencias

En este aspecto, se acude en esta ocasión a la causales quinta, sexta y octava del artículo 133 del C.G.P, consistente en «*existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso*», siendo dos los aspectos a tener en cuenta para su procedencia.

Es por ello que, dice la precitada norma que en, primer lugar, que haya incurrido el funcionario en un vicio de nulidad al momento mismo de pronunciar la sentencia y, adicionalmente, que no existan medios de contradicción que permitan discutirlo dentro del proceso, último aspecto que se encuentra allanado pues tratándose de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, dada su naturaleza, la sentencia de no admitía recursos.

Por otra parte, la razón específica de nulidad que puede alegarse por esta vía, exige que no tenga su génesis en el devenir litigioso sino que emerja del mismo fallo, con la salvedad que, a tono los artículos citados, la **indebida representación, la falta de notificación o el emplazamiento inadecuado constituyen causal autónoma.**

Frente a ello, en el caso que se examina y se pretende la nulidad, la causal de revisión alegada, se construye sobre la jurisprudencia emanada por la sala de casación civil., **(C5408—2018 Radicación nell001—02—03—000—2014—00691—00)**; en línea de principio, uno de los supuestos que pueden dar lugar a la nulidad originada en la sentencia, atañe a que la misma presente «deficiencias graves de motivación», lo que impone como ruta de análisis en este asunto, que el juzgador de instancia no tuvo en cuenta.

Por lo tanto, es preciso resaltar que la tesis expuesta en la precitada sentencia, nos da un alcance normativo en cuanto al juzgador falla sin motivar debidamente la sentencia, en este orden, debe garantizar el debido proceso, dice la sentencia citada:

*“(...) graves deficiencias de motivación» **pueden viciar de nulidad la sentencia y por lo mismo viabilizar su alegación por la vía de la causal 80 de revisión,** hizo parte de su ratio decidendi, en la medida que la Corte se aplicó al estudio del tema precisamente porque al invocar dicha causal, la promotora refirió defectos de argumentación del juzgador e hizo especial énfasis en **que éste decidió sin una «fundamentación adecuada» y que en la «motivación del fallo» se aprecia que tuvo en cuenta meras afirmaciones <<si consignar razones que sirvan de respaldo a las mismas>>.** (Estilo y subraya por fuera del texto original)*

Ahora bien, dentro del proceso se resalta que, el activo por pasiva, no fue oído en audiencia, y mucho menos presentar las pruebas que pudieran conllevar a un litigio; Así, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, también conocida como Pacto de San José, previó como garantía judicial que:

*«[t]oda persona tiene derecho a ser oída, **con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable,** por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter» (negrilla fuera de texto, artículo 8-1).*

En este orden de ideas, en el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, de 4 de noviembre de 1950, en palabras similares, ordenó que:

*«[t]oda persona tiene derecho a que su causa sea oída equitativa, públicamente y **dentro de un plazo razonable,** por un tribunal independiente e imparcial, establecido por la ley, que decidirá los litigios sobre sus derechos y obligaciones de carácter civil o sobre el fundamento de cualquier acusación en materia penal dirigida contra ella» (negrilla propia, artículo 6- 1).*

Conforme a lo anterior, y pese a que el extremo pasivo da cumplimiento con el pago parcial del canon de arrendamiento, no fue oído y que el jugador de instancia solo baso su decisión en lo aportado por el extremo activo, sin considerar lo expuesto, por lo que se incurre en una causal de nulidad.

En verdad, mi prohijado pago a la parte demandante de la demanda alegada, un valor de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MTCE (\$10.800.000)**, por concepto de arrendamiento, hasta que el señor Fermín Useche, con quien se realizó el contrato de compraventa falleciera.

Como se narra en los hechos, Después del deceso del SR. Fermín Useche, sus herederos no han podido legitimar la titularidad del inmueble ni subsanar la documentación para perfeccionar el negocio de compraventa del bien inmueble, por lo tanto, el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, pierde el objeto original de la relación contractual, toda vez que es un contrato de compraventa del bien inmueble en cuestión. Situación que no fue observada por el juez del proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito muy comedidamente, estudiar los argumentos anteriormente esbozadas a fin de declarar la nulidad de todo lo actuado, y se le permita a esta parte actuar dentro del proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN**, bajo Rad. No. **11001400308420210041800**- expedida por el **JUZGADO 084 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** toda vez que se configuran los defectos antes descritos, generando la nulidad del proceso, esto con el fin de garantizar un debido proceso a las partes y de que el juzgador de instancia falle en derecho como corresponde.

PRUEBAS

Solicito señor Juez se sirva decretar y tener como prueba las siguientes:

1. DOCUMENTALES

1. Auto in-admisorio de la demanda del **24 de agosto de 2021**.
2. Escrito de subsanación de la demanda del **30 de agosto de 2021**.
3. Auto in-admisorio de la demanda del **5 de octubre de 2021**.
4. Escrito de subsanación de la demanda del **11 de octubre de 2021**.
5. Auto admisorio de la demanda Rad. **11001-41-89-066-2021-00418-00**, del **25 de noviembre de 2021**.
6. Memorial pone en conocimiento notificación en armonía del Decreto 806 de 2020, del **04 de marzo de 2022**.
7. Requerimiento del el **JUZGADO 084 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, del **12 de mayo de 2022**, solicitando nuevamente la notificación personal.
8. Auto del **16 de agosto de 2022**, Decretando el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres de propiedad de **FREDY ALEXANDER NIÑO**, quien se identificó con C.C. No. **79.994.025**.
9. Memorial dando conocimiento de la notificación del **20 de septiembre de 2022**.
10. Auto del 31 de enero de 2023, en donde toma por notificado al Sr. **FREDY ALEXANDER NIÑO**, quien se identificó con C.C. No. **79.994.025**.
11. Contestación de la demanda con excepciones de Fondo, del **14 de febrero de 2023**.
12. Contestación de las excepciones del **20 de febrero de 2023**
13. Sentencia del 16 de junio de 2023, por parte del **JUZGADO 084 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**.

PROCEDIMIENTO:

Contencioso establecido en el Título V, Capítulo 1 Artículos 159 y subsiguientes, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En consecuencia, sírvase señor Juez imprimir a la presente acción el trámite indicado en el Título V del Código de Procedimiento Administrativo

y de lo Contencioso Administrativo. En virtud al domicilio de las partes, lugar de trabajo de la demandante y la naturaleza del acto atacado es competente el Juzgado Administrativo.

MANIFESTACIÓN ESPECIAL:

Bajo la gravedad del juramento mi mandante manifiesta que desconoce el lugar de trabajo y residente de las personas Indeterminadas, por tanto, ruego emplazarlos conforme lo ordena la ley.

NOTIFICACIONES:

- **EMPLAZAMIENTO:** los demandados indeterminados ruego emplazarlos tal como lo señala el artículo 375 del C.G.P.
- **DEMANDANTE:** **FREDY ALEXANDER NIÑO VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.994.025** de la ciudad de Bogotá D.C, correo electrónico fredyanv@hotmail.com,
- El suscrito apoderado: Recibirá notificaciones en la secretaria del juzgado y en la Carrera 12 No 71 – 53 Of. 302. Ed. Quinta Camacho de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico para notificación judicial: juanlb1003@gmail.com

ANEXOS

1. Poder conferido para actuar en legal firma y sus respectivos anexos.
2. Los documentos encunados en el acápite de pruebas.
3. Medio magnético.

Teniendo en cuenta la ley 2213 de 2022, Se habilitó la posibilidad de presentar la demanda en formato 100% digital, mediante mensajes de datos o archivos que contuvieran la demanda, pruebas y demás anexos. Ello, tomando en cuenta que la legislación procesal previo a este decreto ya imponía la obligación de acompañar copia de la demanda y sus anexos en mensaje de datos (art. 89 - C.G.P). Así mismo, se habilitó la opción de otorgar poderes especiales mediante la imposición de la simple antefirma emitido desde correo electrónico (Debe aclararse que el poder, previo a este decreto, ya se podía conferir como mensaje de datos con firma digital - Art. 74, inc. 5° - C.G.P), Otras precisiones en materia de TIC se implementaron a las notificaciones, audiencias, etc.

Cordialmente:



JUAN LOZANO BARAHONA
C. C. No **80.086.656** de Bogotá
T. P. No **350.118** del C. S. De la J.S.
Celular 3002133439
juanlb1003@gmail.com