



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00562-00

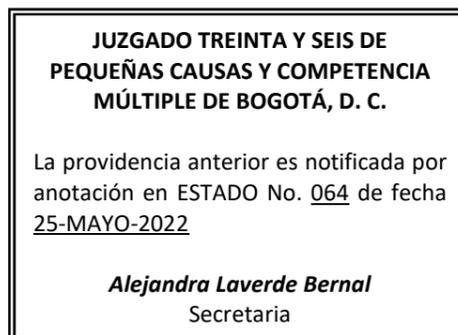
INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo (artículo 90 Código General del Proceso), subsane lo siguiente:

1. Aclárese el tipo de acción que promueve, al respecto, deberá precisar si se trata de la adjudicación o realización especial de la garantía real prevista en el artículo 467 ritual, la de efectividad de la garantía real (artículo 468) o la general por sumas de dinero del artículo 424 *ibídem*.
2. Infórmese cómo obtuvo la dirección electrónica o sitio suministrado y que intenta sea utilizado para notificar al demandado y, si ha entablado comunicación por dicho medio, allegue las evidencias correspondientes, conforme lo exige el inciso 2º del artículo 8 Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez



Firmado Por:

Ana Maria Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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: **1b882cdede011bb1bd4f6bada23ce424750d60e3b2ac3ff31159fedf8f23d531**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:30 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00563-00

INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo (artículo 90 Código General del Proceso), subsane lo siguiente:

1. En relación con el poder, cúmplase estrictamente lo preceptuado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, es decir, acredítese que el mismo proviene de quien lo otorga, para cuyo propósito deberá demostrarse que se remitió desde la dirección de correo electrónico que, para efectos de notificaciones judiciales, aparece inscrita en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la otorgante.
2. Infórmese si ha entablado comunicación con el enjuiciado a través de la dirección electrónica suministrada y que intenta sea utilizada para su notificación, en caso afirmativo, allegue las evidencias correspondientes, conforme lo exige el inciso 2º del artículo 8 Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 064 de fecha
25-MAYO-2022

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **37eca6f3e0cee8e24a2462ac58f8cee0e405a90db51b1dfdd5e67f663580a984**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:31 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00564-00

INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo (artículo 90 Código General del Proceso), subsane lo siguiente:

1. Alléguese ejemplar del poder y cúmplase estrictamente lo preceptuado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, es decir, acredítese que el mismo proviene de quien lo otorga, para cuyo propósito deberá demostrarse que se remitió desde la dirección de correo electrónico que, para efectos de notificaciones judiciales, aparece inscrita en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la otorgante, nótese que lo aportado resulta ilegible
2. Infórmese si ha entablado comunicación con el enjuiciado a través de la dirección electrónica suministrada y que intenta sea utilizada para su notificación, en caso afirmativo, allegue las evidencias correspondientes, conforme lo exige el inciso 2º del artículo 8 Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 064 de fecha
25-MAYO-2022

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

**Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **27da094a43c96937451b2bb1336a996d298654a2396c4198c59fe96f9abae29b**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:31 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00566-00

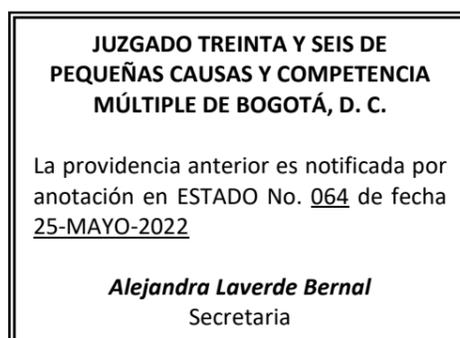
Para avocar conocimiento de la comisión impartida por el Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad, **requiérase** al interesado para que, en el término de cinco (5) días, so pena de hacer devolución al comitente, allegue los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de secuestro, en el cual aparezca registrado el embargo decretado por el Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez



Firmado Por:

Ana Maria Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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: **439d6c86348dbb3c83a3f29af965c4e282b2408f5ef7c9d76312c6153aea4ca4**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:32 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00568-00

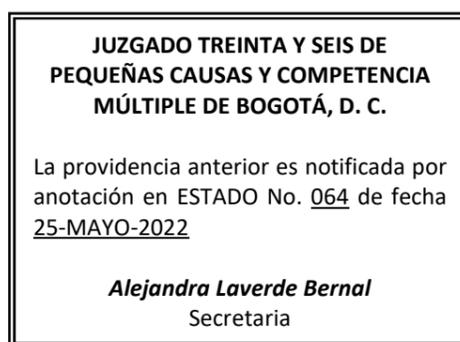
INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo (artículo 90 Código General del Proceso), subsane lo siguiente:

1. Acredítese la calidad con que dice actuar quien suscribió el endoso en representación de Banco Davivienda S.A. (artículo 663 Código de Comercio en concordancia con el numeral 2, artículo 84 del estatuto ritual).
2. Infórmese si ha entablado comunicación con el enjuiciado a través de la dirección electrónica suministrada y que intenta sea utilizada para su notificación, en caso afirmativo, allegue las evidencias correspondientes, conforme lo exige el inciso 2º del artículo 8 Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez



Firmado Por:

Ana Maria Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **35d44d70e1acd3e504f1645f23bf6771a8951d714c1f0abb77c66e5f3163afdc**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:33 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00572-00

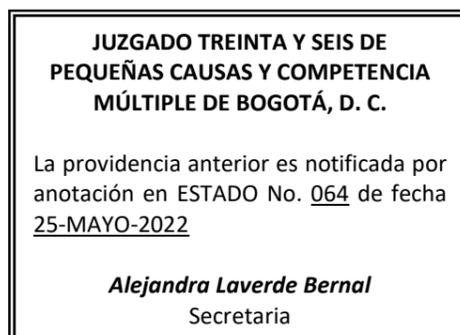
INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo (artículo 90 Código General del Proceso), subsane lo siguiente:

1. Apórtese el escrito de la demanda objeto de discusión, obsérvese que el aportado se encuentra incompleto (artículo 82 ib.).
2. Infórmese si ha entablado comunicación con el enjuiciado a través de la dirección electrónica suministrada y que intenta sea utilizada para su notificación, en caso afirmativo, allegue las evidencias correspondientes, conforme lo exige el inciso 2º del artículo 8 Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez



Firmado Por:

Ana Maria Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **da87847a4d147ec1024b654ebee7efdb83df84f2b741b784f4b541f48e7721f**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:22 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00565-00

Como quiera que la demanda reúne los requisitos legales y satisface las exigencias de los artículos 82, 84, 422, 424, 430 y 468 del Código General del Proceso, el juzgado **RESUELVE**:

Librar mandamiento de pago por vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Conjunto Parque Residencial Sabana Grande Superlote 1 Etapa B P.H.** contra **Ana Derly Morato Cárdenas y Álvaro Alfonso Prieto** por las siguientes sumas de dinero:

1. **\$2.956.757**, por concepto de cincuenta y cinco (55) cuotas de administración, causadas entre julio de 2017 y enero de 2022, según los montos discriminados en el líbello introductor, con sustento en el certificado de deuda aportados como base de la acción.
2. **\$291.400**, por concepto de trece (13) cuotas de parqueadero, extraordinaria de automatización, mantenimiento canales y sanción de convivencia, causadas entre junio de 2017 y octubre de 2021, según los montos discriminados en el líbello introductor, con sustento en el certificado de deuda aportados como base de la acción.
3. Por los intereses de mora causados sobre cada cuota, liquidados a la tasa máxima fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde la exigibilidad de cada una hasta que se haga efectivo el pago.

En la oportunidad procesal se resolverá sobre las costas.

Notifíquese al extremo demandado conforme las previsiones de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso y adviértasele que dispone del término de cinco (5) días a partir de su notificación para pagar la obligación (inciso 1º artículo 431 *ib.*) y cinco (5) días más para proponer excepciones (numeral 1, artículo 442 *ib.*)

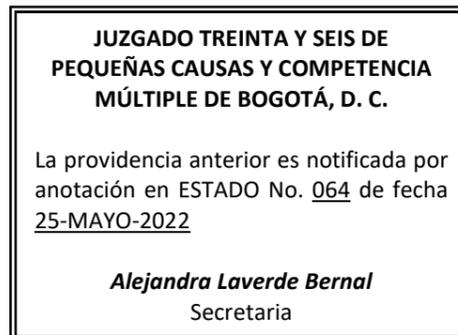
Se reconoce a la abogada Graciela Moreno Díaz como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

(2)



Firmado Por:

Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **be99aa0dfa39fd6c2e811a0289a570db30b8de50dd50833a185c6d0ddf8325f8**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:22 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00571-00

Como quiera que la demanda reúne los requisitos legales y satisface las exigencias de los artículos 82, 84, 422, 424, 430 y 468 del Código General del Proceso, el juzgado **RESUELVE:**

Librar mandamiento de pago por vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Daniel Quintero** contra **José Vicente Forero y Rafael Forero** por las siguientes sumas de dinero:

1. **\$4.500.000**, por concepto de saldo del capital contenido en la letra de cambio LC-2111 0122982 aportado como base de la acción.
2. Por los intereses de mora causados sobre el capital anterior, liquidados a la tasa máxima fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 1 de marzo de 2022 hasta que se haga efectivo el pago.

En la oportunidad procesal se resolverá sobre las costas.

Notifíquese al extremo demandado conforme las previsiones de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso y adviértasele que dispone del término de cinco (5) días a partir de su notificación para pagar la obligación (inciso 1º artículo 431 *ib.*) y cinco (5) días más para proponer excepciones (numeral 1, artículo 442 *ib.*)

El abogado Luis Hernando Velásquez Reyes actúa como endosatario en procuración.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

(2)

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 064 de fecha 25-MAYO-2022

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

Ana Maria Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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:

**4873f05a6c0b182062b2d3650af15b452d47a01ff9c18a6455d55b8bd902c
edc**

Documento generado en 24/05/2022 01:10:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la

siguiente URL:

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00567-00

DENIÉGASE el mandamiento ejecutivo deprecado por **Dagaz Jurídicos S.A.S.** ante la falta de aportación del instrumento que sirve como base del recaudo.

Frente al punto, si bien aduce el actor que sus pretensiones se erigen en un pagaré que, al parecer, suscribió el demandado con la firma ejecutante, cierto es que tal título no fue arrimado al juicio al presentar la demanda, incumpléndose así lo preceptuado en el artículo 422, en concordancia con el artículo 430 del Código General del Proceso.

Obsérvese, el instrumento aportado corresponde al pagaré No. 92 cuyo deudor es Johnnier Eduardo Sánchez Perdomo, persona abiertamente diferente a aquella en contra de quien se dirige la acción.

Recuérdese, además, que este requisito resulta esencial en acciones de esta naturaleza, sin que sea viable su aportación al momento de subsanar la demanda, dado que situaciones como esta no se encuentran dentro las causales enlistadas en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Finalmente, cumple señalar, si bien las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y el Consejo Superior de la Judicatura habilitan a los usuarios de la administración de justicia para incoar sus demandas por medios electrónicos, ello no altera la obligatoriedad de presentar junto con la demanda, el título venero de la acción.

En consecuencia, ordenase la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose, previa las desanotaciones de rigor.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 064 de fecha
25-MAYO-2022

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

Ana Maria Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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:

**35a29769298e10784a6ffd6decc7e9853cd94a07fb43e8b3165cc7433ce
773fc**

Documento generado en 24/05/2022 01:12:06 PM

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

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00576-00

DENIÉGASE el mandamiento ejecutivo deprecado por **Compañía de Financiamiento Tuya S.A.** ante la falta de aportación del instrumento que sirve como base del recaudo.

Frente al punto, si bien aduce el actor que sus pretensiones se erigen en un pagaré que, al parecer, suscribió la demandada con la firma ejecutante, cierto es que tal título no fue arrimado al juicio al presentar la demanda, incumpléndose así lo preceptuado en el artículo 422, en concordancia con el artículo 430 del Código General del Proceso.

Obsérvese, el instrumento aportado corresponde al pagaré No. 6875803 cuyo deudor es Lucero Serrano Páez mismo que arroja el ADRES al consultar el número de cédula de ciudadanía registrada en el título, de donde se colige que la persona demandada es diferente a aquella que suscribió el pagaré.

**ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL
DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES**

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	65702976
NOMBRES	LUCERO
APELLIDOS	SERRANO PAEZ
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	BOGOTÁ D.C.
MUNICIPIO	BOGOTÁ D.C.

Recuérdese, además, que este requisito resulta esencial en acciones de esta naturaleza, sin que sea viable su aportación al momento de subsanar

la demanda, dado que situaciones como esta no se encuentran dentro las causales enlistadas en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Finalmente, cumple señalar, si bien las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y el Consejo Superior de la Judicatura habilitan a los usuarios de la administración de justicia para incoar sus demandas por medios electrónicos, ello no altera la obligatoriedad de presentar junto con la demanda, el título venero de la acción.

En consecuencia, ordenase la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose, previa las desanotaciones de rigor.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez



Firmado Por:

Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **72967c9b82e5d322412b379c07a51fe29d694857ca24f92bf08dcca0a6c4a273**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:25 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 110014189036-2022-00570-00

Revisada la anterior demanda a la luz del numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso, se obliga a imponer su **rechazo** por falta de competencia en virtud del factor territorial.

En efecto, la parte demandante afirma no tener conocimiento del domicilio de la sociedad demandada, así las cosas, de acuerdo con lo reglado en el numeral 1 de la disposición en cita, en evento como este en los que se desconoce el domicilio y/o residencia del demandado, el juez competente es el del domicilio o la residencia del demandante.

Ante este escenario, como la copropiedad ejecutante tiene su domicilio en el municipio de Ricaurte – Cundinamarca, el conocimiento del asunto le es atribuible al Juez Promiscuo Municipal de dicho municipio.

Con todo, si el despacho receptor no estuviese de acuerdo con las motivaciones aquí plasmadas, desde ya, se propone el conflicto de competencia de carácter negativo.

Ante este panorama, se **dispone**:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por falta de competencia en razón al territorio.

SEGUNDO: En consecuencia, por secretaría **remítase** al Juez Promiscuo Municipal de Ricaurte (Cundinamarca), para su correspondiente asignación.

TERCERO: En el evento que el despacho receptor no estuviese de acuerdo con las motivaciones aquí plasmadas, desde ya, se propone conflicto de competencia de carácter negativo.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez



Firmado Por:

Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **29fa0c366a52744e6006771ff7357c3b24ba6bc573b6991be4d7f187eb963f02**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:27 PM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

Radicación: 110014189036-2021-00229-00

Proceso: Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: Daniel Andrés Sastoque Rosas

Demandado: Stephanny Zapata Sánchez

Decisión: Sentencia

Se decide de mérito el asunto de referencia,

I. ANTECEDENTES

1. Daniel Andrés Sastoque Rosas promovió proceso ejecutivo singular de mínima cuantía contra **Stephanny Zapata Sánchez** a efectos de obtener el pago de los valores adeudados por concepto de cánones y cláusula penal, al amparo del contrato de arrendamiento traído como base del recaudo.

Como sustento de sus pretensiones, adujo, básicamente, que el 6 de febrero de 2020 celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la demandada respecto del inmueble apartamento 901, interior 2 ubicado en la Calle 22 B # 56 – 63 de esta ciudad, Conjunto Residencial Monserrate, por el término de doce meses a partir del 10 de febrero de esa anualidad, en virtud del cual, la arrendataria se comprometió a pagar la suma de \$2.400.000 mensual anticipado.

Informa que la arrendataria está adeudando los cánones causados entre junio de 2020 y enero de 2021 y pese a los requerimientos no ha atendido tal obligación, además, refiere que en el contrato se pactó cláusula penal por incumplimiento en la suma de \$7.200.000.

2. El 14 de abril de 2021 se libró la orden de pago deprecada y se ordenó la notificación a la ejecutada, acto que se surtió de conformidad con lo reglado en el inciso 3º del artículo 8 del Decreto 806 del 2020, el 4 de noviembre de 2021 (auto adiado 24 de marzo de 2022), quien formuló excepciones, en oportunidad.

La defensa se edifica, en síntesis, en la terminación del contrato por mutuo acuerdo, fuerza mayor y caso fortuito, inexistencia de la obligación y cobro de lo no debido, apoya la defensa en que el apartamento no pudo ser habitado debido a los graves inconvenientes que presentaba la cocina y baños, sumado a la situación extraordinaria generada por el Covid-19 y la orden del Gobierno Nacional para el aislamiento preventivo obligatorio.

Asegura que llegó a un acuerdo con el arrendador para la terminación del contrato y la entrega del bien, acto que se cumplió el 31 de julio de 2020, precisa, además, de no haber sido por las restricciones del Gobierno como consecuencia del Covid-19 el inmueble hubiera sido entregado mucho antes.

En razón a lo expuesto, afirma, no hay lugar al pago de los cánones que se reclaman, dado que el contrato finalizó como tampoco existe el incumplimiento alegado, por tanto, tampoco hay lugar al pago de la cláusula penal pretendida.

3. Al descorrer el traslado, el extremo ejecutante solicita se desestimen las excepciones formuladas y, en su lugar, se continúe con la ejecución, fincando su posición, en la inexistencia del acuerdo para la terminación del contrato al que alude la deudora, asegura que nunca se produjo la entrega formal del bien. Además, afirma que el predio si fue habitado pues así se evidencia del consumo de servicios públicos.

4. El 17 de mayo de 2022, se llevó a cabo la audiencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso. Una vez evacuadas las etapas contempladas para la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento (artículos 372 y 373 *ibídem*) y recepcionados los alegatos de conclusión, resulta procedente emitir la sentencia que en derecho corresponde.

II. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

En este punto, incumbe recordar, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él¹; aunado a ello, existen otros a los cuales el legislador, por excepción y en normas especiales, ha revestido con calidad de títulos ejecutivos, como es el caso del **contrato de arrendamiento**.

En efecto, de conformidad con lo reglado en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, las obligaciones de pago a cargo de cualquiera de las partes son exigibles, ejecutivamente, con base en el contrato de arrendamiento.

¹ Artículo 422 del Código General del Proceso, antes Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil

En el caso que ocupa la atención, se presentó como base del recaudo el contrato de arrendamiento suscrito el 6 de febrero de 2020, entre Daniel Andrés Sastoque Rosas como arrendador, Stephanny Zapata Sánchez como arrendadora, respecto del inmueble apartamento 901, interior 2 ubicado en la Calle 22 B # 56 - 63 de la ciudad de Bogotá, Conjunto Residencial Monserrate, cuyo plazo establecido fue un año a partir del 10 de febrero de 2020.

Con miras a resolver las defensas propuestas, conviene recordar, el contrato de arrendamiento de vivienda urbana fue definido por el legislador como *“aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.”*², es decir, se trata de una convención de tipo principal, bilateral, consensual, onerosa y de ejecución sucesiva.

Conforme con lo anterior, el arrendamiento genera obligaciones tanto para el arrendador como para el arrendatario, refiriéndose al primero, el artículo 8° de la Ley 820 de 2003, prescribe, entre otras, *“1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.”*

Indiscutiblemente, está es quizás la principal obligación del arrendador, pues con ella se atiende el interés contractual del arrendatario, en cuanto al goce o uso de la cosa arrendada. En el caso *sub examine*, esta obligación fue oportunamente atendida, pues así se advierte del acta de entrega del inmueble documento signado el 7 de febrero de 2020 por la

² Artículo 2° Ley 820 de 2003

señora Sara Edith Sánchez en representación de la arrendataria.

Frente al punto, la señora Zapata Sánchez durante el interrogatorio fue clara al manifestar que el apartamento le fue entregado a la firma del contrato de arrendamiento, señaló que ella no tuvo contacto directo con el arrendador pues el proceso lo hizo su mamá en compañía de Oscar Mora quien es el padre de su hermana y estaban autorizados para ello.

Informó que como grupo familiar tuvieron la oportunidad de visitar y conocer el inmueble antes de celebrar el negocio y según manifestaron, el inmueble estaba bien, afirmación que encuentra respaldo, también, en las fotografías allegadas con la contestación y que datan del 3 de febrero de 2020, donde se logra evidenciar las condiciones en que se encontraba el apartamento al momento de la entrega.

Es así como una vez procedieron con el trasteo se encontraron con que los muebles no cabían por el ascensor del edificio, solo lograron ingresar unos pocos, por lo que no pudieron hacer entrega del inmueble donde vivían, sin embargo, afirmó que ella hizo uso del apartamento porque le quedaba cerca de la universidad, periodo durante el cual evidenció la existencia de algunas fallas en el desagüe de cocina y baños y la necesidad de realizar unos ajustes en los muebles, anomalías que fueron reportadas al arrendador por conducto su familiar Oscar Mora.

Señaló, frente al tema, el arrendador envió unas personas para que revisaran la situación pero que no hubo solución, después inició la pandemia y ellos aún no podían terminar la mudanza por el problema de los muebles, por lo que resolvió devolverse al apartamento con sus familiares y en el mes de julio se trasladaron para la ciudad de Medellín por lo que desocuparon el inmueble, no realizaron acta de entrega y las llaves las dejaron en la administración.

Al respecto, el testigo **Oscar Iván Mora Pinzón** en su relato señaló que después de la entrega observó dificultades en el inmueble en cuanto a medidas, tamaño, terminados, los muebles no ingresaban, algunos temas con baños, cocina integral, ubicación de la lavadora. También precisó que realizaron el trasteo de algunos muebles como nevera, lavadora y cosas pequeñas, oportunidad en la que evidenciaron la problemática de las medidas del apartamento y los muebles y enseres que poseían, después, por el tema de la pandemia no pudieron culminar el traslado.

Afirmó que él puso en conocimiento del arrendador los inconvenientes presentados, se formularon algunas propuestas de solución, pero nada se concretó, precisó que sugirió un experto para cortar el mueble de la cocina integral y el arrendador no lo aceptó argumentando que se trataba de un mármol especial. Refiriéndose a los baños indicó que las tuberías estaban tapadas, que existían problemas con los parqueaderos y la administración.

En torno a la terminación anticipada del contrato, indicó que entabló diálogo con el arrendador explicándole sobre la imposibilidad de continuar con el desarrollo del contrato, pues estaban pagando dos arriendos, los inconvenientes del inmueble, su situación económica pues su negocio entró en quiebra y la decisión de traslado a la ciudad de Medellín, es así como a finales de julio desocuparon el inmueble, decisión que, según su dicho fue consentida por el arrendador.

Con ocasión a una pregunta formulada por la apoderada de la pasiva, indicó que habló con el arrendador vía WhatsApp y por teléfono sobre los inconvenientes que se presentaron con el inmueble, la situación de su empresa y el traslado a la ciudad de Medellín, quien autorizó a la administración para que pudieran retirar los bienes.

Por su parte, la señora **Sara Edith Sánchez** aseguró que ella recibió el

apartamento, pero nunca lo pudieron habitar porque los muebles que tenían no entraban por el ascensor, aclaró que su hija fue quien vivió en el inmueble unos días, después observaron que los baños tenían unos problemas de tubería, no descargaban bien.

Informa que a pocos días inició la pandemia y no pudieron sacar los muebles del otro apartamento y en punto a la terminación anticipada del contrato, afirmó no haber estado presente, pues el encargado de todo era Oscar Mora, él era quien hacía los pagos, se encargaba de todo y quien hablaba con el señor Daniel.

Refiriéndose a los inconvenientes presentados indicó que Oscar todo el tiempo hablaba con el arrendador, él envió alguien que revisara, pero no tuvo solución y aclara que los baños no vaciaban bien, el lavamanos se inundaba y había fuga de agua todo el tiempo si no se cerraba la llave principal. En relación con la nevera, la cocina era muy pequeña y desconoce los términos fijados para la entrega.

Conforme con lo anterior, claro se evidencia que el arrendador cumplió con la obligación a su cargo, en la medida en que hizo entrega del inmueble dado en arrendamiento, sin que los inconvenientes evidenciados durante la ejecución del contrato tengan la relevancia suficiente como para soportar el alegado incumplimiento.

Nótese pues, tanto la demandada como los testigos son consistentes al establecer que la razón principal para no culminar con el trasteo se originó en el gran tamaño de sus muebles y enseres en comparación con el ascensor por donde debían ingresar, situación que, sin embargo, no impidió el ingreso de la nevera de dos puertas (nevecon) y la lavadora, electrodomésticos de gran tamaño, los cuales, al parecer, fueron movilizados por las escaleras.

Lo anterior, permite colegir que, pese a este inconveniente su decisión fue mantener el contrato, al punto que, la arrendataria decidió trasladarse al apartamento y vivir allí, aún sin tener el mobiliario completo y aunque la situación de pandemia que días después se generó y que obligó a la sociedad a mantenerse en confinamiento durante algún tiempo, motivó su regreso al apartamento que habitaba antes, la intención fue continuar con la ejecución del contrato aun sin vivir allí.

No a otra conclusión podría arribarse si se concede que la orden gubernamental de aislamiento preventivo obligatorio inició de acuerdo con el Decreto 090 del 19 de marzo de 2020 emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, el 20 de marzo de ese año, se amplió hasta el 24 de la misma calenda³ y empalmó con la orden nacional contenida en Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 que determinó el aislamiento a partir del 25 de marzo y hasta el 13 de abril de 2020 y pese a ello, la arrendataria continuó pagando los cánones que se iban generando sin convenir sobre la terminación del contrato.

Tampoco puede pasarse por alto que la arrendataria y sus familiares tuvieron oportunidad de conocer el apartamento antes de celebrar el contrato, momento apropiado para verificar las dimensiones del apartamento, sus dependencias y espacio interior e inclusive, las zonas comunes y de acceso, por manera que el inconveniente presentado en cuanto al tamaño de los muebles y enseres y las dificultades de ingreso al apartamento, de ninguna manera resultan imputables al arrendador.

Por el contrario, de las versiones rendidas, logra evidenciarse que el señor Sastoque Rosas tuvo una actitud conciliadora y colaborativa con la arrendataria y sus familiares, estuvo atento a sus solicitudes y suministró personal que verificara la situación a fin de dar solución a la problemática

³ Decreto 091 del 22 de marzo de 2020

expuesta, aunque no fue posible consolidar una solución definitiva y es que mal podría endilgársele incumplimiento contractual cuando la solución no solo dependía de él sino también exigía la anuencia de la arrendataria quien debía permitir el ingreso al inmueble y de acuerdo con lo afirmado en el juicio, ella no estuvo en el predio de forma permanente.

En este sentido, aunque en la contestación se afirma que el apartamento tenía *“graves inconvenientes en la cocina y baños que hicieron imposible el uso y disfrute del bien”*, en opinión de esta funcionaria no está probada la gravedad y aunque no se discute que un problema de tuberías puede resultar relevante, conforme lo aquí expuesto, fueron otras las razones que, al parecer, impidieron culminar el traslado de los bienes de la arrendataria y su permanencia en el apartamento.

Sobre la valoración probatoria de la conversación vía chat WhatsApp, la jurisprudencia ha señalado: *“Al efecto, en el ámbito probatorio, por ejemplo, los operadores judiciales diariamente deben analizar elementos extraídos de aplicaciones de mensajería instantánea, ya sea que se cuente con metadatos que permitan realizar un mayor rastreo de la información o solo capturas de pantallas respecto de ciertas afirmaciones o negaciones realizadas por una de las partes en el litigio. **Sobre estas últimas, la doctrina especializada les ha concedido el valor de prueba indiciaria ante la debilidad de dichos elementos frente a la posibilidad de realizar alteraciones en el contenido, por lo cual deben ser valoradas de forma conjunta con los demás medios de prueba.**”⁴.*

⁴ Corte Constitucional, Sentencia T-043 de 2020, 10 de febrero de 2020, M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

Bajo esta óptica, atañedero a las conversaciones vía Whatsapp sostenidas por el señor Oscar Mora con el arrendador, no resultan suficientes para demostrar el supuesto incumplimiento, ello si se toma en consideración que, las fotografías remitidas el 2 de marzo de 2020 hacen referencia a la conexión de la tubería de la lavadora y el estrecho espacio entre la nevera y el mueble de la cocina, la remitida el día 5 muestra la zona de desagüe de la cocina y en las del día 13 de marzo se muestra un lavamanos inundado y la tapa del inodoro rota.

En cuanto al contenido de los mensajes se evidencia que el arrendador suministró el número de la persona que revisaría lo atinente al mueble de la cocina y la conexión de la lavadora, resolvió lo concerniente al mantenimiento del extractor y si bien el señor Oscar solicita el arreglo de la cocina y baños, ello ocurrió hasta el 15 de marzo, al respecto el arrendador le manifiesta que va a coordinar quien lo revise lo cual fue programado para el 18 de marzo, sin que con posterioridad se vuelva a tocar el tema.

Ante este panorama, del examen conjunto de las pruebas arrimadas al expediente, se insiste, no se advierte demostrado el incumplimiento enrostrado al arrendador de forma tal que la exceptiva en que en ello se sustenta carece de fuerza para enervar las pretensiones.

Atañedero al supuesto acuerdo celebrado con el arrendador, en torno a la terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo, el acervo probatorio aquí recabado en ningún momento permite evidenciar autorización o visto bueno por parte del arrendador para la modificación del contrato mucho menos para su terminación.

En este punto, incumbe resaltar, aunque la demandada y los testigos coinciden en afirmar que se trató de un negocio de palabra, dada su

experiencia en contratos como este aunado al hecho que el pacto se celebró de forma escrita, resulta extraño que no hayan tenido la precaución de plasmar lo convenido en un documento, máxime las implicaciones que ello tenía no solo respecto del contrato sino para su economía personal y negocial.

Recuérdese, de conformidad con lo reglado en el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es ley para las partes es así como, plasmada la voluntad de los contratantes ellos quedan ligados al cumplimiento de lo allí determinado, por tanto, cualquier modificación que pretenda hacerse debe obedecer también a ese consenso contractual y, claro está, quedar registrada en el contrato mismo o en documento anexo pues como lo sugiere aquel principio de dogmática jurídica, “*en derecho las cosas se deshacen como se hacen*”.

Adicionalmente, incumbe recordar, el artículo 2005 del Código Civil establece como una obligación del arrendatario *restituir la cosa al fin del arrendamiento*; concordante con ello, el artículo 2006 de la misma obra precisa “*La restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa.*”.

Bajo este contexto, en tratándose del contrato de arrendamiento, no basta con desocupar el bien para que el arrendatario se libere de sus cargas, sino que el legislador le impuso la obligación de poner la cosa, en este caso el inmueble a disposición del arrendador, junto con la entrega de las llaves, deber que en el *sub examine* tampoco se cumplió pues según se afirmó tanto en la demanda como en el interrogatorio, las llaves del apartamento fueron dejadas en la administración de la copropiedad.

En este sentido, aunque la arrendataria y sus testigos afirman que procedieron así por indicación del arrendador, de ello no existe prueba en el proceso, ni siquiera del hecho de haber desocupado el inmueble en la fecha que se indica, pues cierto es que no fue en presencia del arrendador ni de personal autorizado por él, tampoco existe verificación alguna del inventario ni constancia alguna de recibo de las llaves por parte de la administración.

Por el contrario, obra en el expediente factura del servicio público de energía que evidencia consumo del servicio durante varios meses coincidentes con el periodo contractual, inclusive para el periodo facturado 9 de julio al 10 de agosto de 2020, lo cual no mereció pronunciamiento alguno por parte de la arrendataria.

Siendo este el panorama, claro se evidencia el incumplimiento por parte de la arrendataria a aquella obligación expresamente establecida en el contrato y amparada también en la ley sustancial, infracción que da lugar, indiscutiblemente, al reconocimiento de los días causados hasta la terminación del contrato, amén del pago de la cláusula penal pactada, razones que conducen a desestimar las excepciones que con fundamento en la terminación por mutuo acuerdo se enfilan.

De otra parte, aunque la pandemia Covid 19 constituyó una situación inesperada e incontrolable que afectó a la sociedad no sólo a nivel local y motivó incumplimiento de distintas obligaciones de tipo contractual, en tratándose de contratos de arrendamiento, el Gobierno Nacional a través del Decreto 579 del 15 de abril de 2020 formuló una serie de alternativas a fin de menguar los efectos adversos de las medidas de restricción impuestas.

Como puede verse, la disposición en cita llama a las partes a llegar a acuerdos sobre las condiciones en que se desarrollará el contrato y posibles soluciones que permitieran a los involucrados solucionar sus diferencias, inclusive la terminación anticipada del contrato, pero, en ningún momento desconoce el derecho que le asiste a los arrendadores a recibir el pago del monto acordado como canon de arrendamiento.

Finalmente, recálquese, es principio universal de derecho en materia probatoria, que corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de sustento a la norma que consagra el derecho que persiguen (artículo 167 del Código General del Proceso); de suerte que, quien invoca un hecho para lograr la aplicación de determinada preceptiva legal corre con la carga de su demostración fehaciente, pues de lo contrario la decisión será adversa a tal pedimento.

Es decir, que el demandante debe demostrar los supuestos fácticos en los cuales se apoyan sus pretensiones, *onus probandi incumbit actoris*, al paso que al demandado incumbe hacer lo propio respecto de aquellos en que se fincan sus excepciones, toda vez que en dicha labor ejerce como si fuera actor, *reus in excipiendo fit actor*.

En estas condiciones, la deudora no logró demostrar en el juicio las razones que sustentan sus alegatos, por lo que, las defensas planteadas no pueden prosperar.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Treinta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de mérito formuladas, consistentes en la terminación del contrato por mutuo acuerdo, fuerza mayor y caso fortuito, inexistencia de la obligación y cobro de lo no debido.

SEGUNDO: Seguir adelante con la ejecución contra Stephanny Zapata Sánchez, tal como se dispuso en el mandamiento de pago.

TERCERO: Ordenar la liquidación del crédito teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 446 de la obra procesal.

CUARTO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen.

QUINTO: Condenar en costas a los ejecutados. Señálese como agencias en derecho \$1.200.000,00.

Notifíquese y Cúmplase,

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 064 de fecha
25-MAYO-2022

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

**Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **79975ba3d24699b74bcdeb41b2fd1cbf826aa94e7c0a75880beeae2d5c91e43f**

Documento generado en 24/05/2022 12:29:27 PM

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