

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvasse proveer. Bogotá D.C., 10 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01647-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

MÓNICA ALEXANDRA CHAVES GALÁN, actuando a través de apoderada judicial y estando dentro del término legal, propone reconvenición contra ERNESTO PÉREZ ZAPATA por INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, la cual reúne los requisitos exigidos por el artículo 371 del Código General del Proceso y cumple con las formalidades del artículo 82 y siguientes de la obra citada.

En mérito de lo expuesto el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de RECONVENCIÓN por INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL de MENOR cuantía, instaurada por MÓNICA ALEXANDRA CHAVES GALÁN en contra de ERNESTO PÉREZ ZAPATA.

SEGUNDO: DAR a este asunto el trámite del proceso VERBAL SUMARIO, tal como lo señala el artículo 390 del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR el presente proveído en la forma indicada en el inciso final del artículo 371 del Código General del Proceso.

CUARTO: CORRER traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandante por el término de diez (10) días para proponer excepciones, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 371 y 391 *ibídem*. Para el efecto, por Secretaría remítase copia digital de la demanda y sus anexos a los correos electrónicos informados por la parte demandante en el libelo genitor.

QUINTO: RECONOCER personería amplia y suficiente a la Dra. MAYRA ALEJANDRA VARGAS LÓPEZ, identificada con C.C. No. 1.073.505.536 y T.P. No. 238.621 del C. S. de la J., quien actúa en calidad de apoderada judicial de la parte demandada, conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

2dc6cc128527c614106c03b9845bffce1884c3c81c80fc3599636c2d7d306ead

Documento generado en 30/08/2020 08:55:19 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvese proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01699-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

Teniendo en cuenta que la entidad ejecutante a través de apoderada especial suscribió convención (fls. 14 y 15 C-1) en la cual manifestó su voluntad de ceder los derechos de crédito, de los cuales es titular en el presente proceso, a SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A., sociedad que a través de su representante legal para asuntos judiciales expresó aceptar la precitada cesión de derechos; el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la cesión de derechos de crédito que hace **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.) a favor de **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A.**

SEGUNDO: Tener como nueva demandante a la sociedad **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A.**

TERCERO: NOTIFICAR esta providencia junto con el mandamiento de pago, tal como lo disponen los artículos 291, 292 y siguientes del Código General del Proceso, en acatamiento de lo prescrito por el inciso 2° del artículo 94 *ejusdem*.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

623601607eb9755b47eba3028e8c9e507e3fc61d19053a763d90c6e529e545b1

Documento generado en 30/08/2020 08:56:19 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvasse proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01715-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

Visto el informe secretarial que antecede, se pudo constatar que el presente asunto se encuentra inactivo, como quiera que la parte ejecutante no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto calendado el 25 de noviembre de 2019, en el sentido de notificar el mandamiento ejecutivo a los demandados, toda vez que no ha allegado los soportes de rigor dispuestos por los artículos 291 y 292 del C. G. del P. Para el caso de la comunicación para notificación personal no ha aportado la constancia sobre su entrega en las direcciones de los ejecutados, expedida por el servicio postal, ni se evidencia copia cotejada y sellada de la comunicación efectuada.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

CUESTIÓN ÚNICA: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 30 días dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el auto en cita, so pena de dar aplicación a lo ordenado en el inciso 2º numeral 1 del artículo 317 de la codificación procesal vigente.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

f5c28d22989463bbdae11f1085f9ba777d3e17f7034699299c3a5b0cb9851e61

Documento generado en 30/08/2020 08:57:23 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvese proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01733-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

En atención al informe secretarial y revisado el plenario se observa que a folio 24 del cuaderno principal se encuentra solicitud de emplazamiento presentada por el apoderado de la parte ejecutante, y como quiera que no ha sido posible la entrega del citatorio a la parte demandada, en la dirección física para notificaciones personales indicada en la demanda, pese a los intentos; teniendo en cuenta que el actor manifiesta no conocer más direcciones donde puedan ser notificada la parte ejecutada, es procedente dar aplicación a lo previsto en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020 en armonía con el canon 108 del Código General del Proceso, por lo que el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: POR SECRETARÍA efectúese la publicación del emplazamiento directamente en el Registro de Personas Emplazadas -sin necesidad de recurrir a un medio escrito- incluyendo el nombre del sujeto emplazado, su número de identificación, si se conoce, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere.

SEGUNDO: SECRETARÍA contabilice el término de quince (15) días posteriores a la publicación, preceptuados en el artículo 108 del C. G. del P., y vencido éste ingrese las diligencias al Despacho, para lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

a951f1a8172c7683a4a9a37e50cd275cd1a6fc6c7b3590576fc19f0e30acf85a

Documento generado en 30/08/2020 08:58:47 p.m.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01767-00

Bogotá D.C., dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 03 de septiembre de 2020

Revisado el expediente del presente proceso, se pudo constatar que la parte demandante no cumplió dentro del término legal con la carga procesal cuyo requerimiento se efectuó mediante auto de fecha 25 de noviembre de 2019, relativa a notificar a los demandados del contenido del auto que admite la demanda.

La circunstancia fáctica descrita habilita al juzgador para que, de conformidad con lo preceptuado por el numeral 1 del artículo 317 de la codificación adjetiva civil, tenga por desistida tácitamente la actuación judicial tramitada.

En mérito de lo expuesto el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR: terminada la actuación adelantada por **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EMPRESARIALES S.A.S** contra **CARLOS EDUARDO RUBIO JIMENEZ** teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR en favor de la parte demandante el desglose de los documentos que sirvieron de base para la presente acción, con las constancias respectivas, previo aporte del arancel y expensas correspondientes por la parte interesada.

TERCERO: SIN CONDENA en costas.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente en forma definitiva, previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

4abc96d1a51f97924c453e3b9d4034a0e697788892366e65d82a93f4c8f38611

Documento generado en 30/08/2020 08:59:59 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvese proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01777-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

Revisada la providencia proferida el día 29 de noviembre de 2019, se pudo constatar que tanto en su parte motiva como en el ordinal primero de su parte resolutive, se transcribió erradamente el nombre de uno de los demandados, por ende, en virtud de lo preceptuado por el artículo 286 C. G. del P., se procederá a corregir el aludido proveído.

En mérito de lo expuesto el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el ordinal PRIMERO de la parte resolutive del auto del 29 de noviembre de 2019, el cual quedará como sigue:

“PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de mínima cuantía en favor de EDIFICIO AGRUPACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL y en contra de PAUL JAVIER VELÁSQUEZ LEAL, JIMENA MARÍA VELÁSQUEZ LEAL, DIEGO ARMANDO VELÁSQUEZ LEAL y FLORESTER LEAL DE VELÁSQUEZ; para que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de este auto, paguen a la parte demandante las siguientes sumas de dinero: (...)”

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia junto con el mandamiento de pago, tal como lo disponen los artículos 291, 292 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:
a389dd85fc3cef2f3879d3fead430a41e2a58f2b0be534d4fba075daebc4ec64
Documento generado en 30/08/2020 09:01:17 p.m.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01788-00

Bogotá D.C., Dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 03 de septiembre de 2020

Teniendo en cuenta el memorial visto a folios 23 y 24 del *dossier*, mediante el cual, la gestora judicial de la parte demandante solicitó, consensualmente con los ejecutados, la suspensión del proceso por el término de dos (2) meses, observa esta Judicatura que dicho pedimiento es procedente como quiera que cumple con los requisitos establecidos por la norma adjetiva para el efecto.

De otra parte, en consideración lo manifestado por los demandados, de conformidad con los postulados contenidos en el artículo 301 del Código General del Proceso se tendrán por notificados de manera concluyente.

Expuesto lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: SUSPENDER las presentes diligencias hasta el día 30 de agosto de 2020, salvo que la parte demandante solicite su reanudación.

SEGUNDO: POR SECRETARÍA, contrólese el término señalado.

TERCERO: TENER POR NOTIFICADA a la parte demandada, los ejecutados **FERNANDO ACOSTA DÍAZ** y **ZOILA MARITZA ROSERO RIASCOS**, por conducta concluyente, de conformidad a lo previsto en el artículo 301 del C. G del P. del auto apremio, por el cual se ordenó librar mandamiento ejecutivo de pago.

CUARTO: POR SECRETARÍA, contabilícese el término con el que cuentan los demandados para contestar la demanda y presentar los medios de defensa que consideren efectivos, una vez fenecido el plazo de suspensión y/o con posterioridad a la solicitud de reanudación del proceso por parte de la ejecutante.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

24bb0a0da63b7c9c87b95d2a41dd8646a42ff95ecdcced0de20c9cd90df1c483

Documento generado en 30/08/2020 09:02:20 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvese proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01797-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

Teniendo en cuenta que la entidad ejecutante a través de apoderado especial suscribió convención (fls. 30 y 31 C-1) en la cual manifestó su voluntad de ceder los derechos de crédito, de los cuales es titular en el presente proceso, a SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A., sociedad que a través de su representante legal para asuntos judiciales expresó aceptar la precitada cesión de derechos; el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la cesión de derechos de crédito que hace **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.) a favor de **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A.**

SEGUNDO: Tener como nueva demandante a la sociedad **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A.**

TERCERO: NOTIFICAR esta providencia junto con el mandamiento de pago, tal como lo disponen los artículos 291, 292 y siguientes del Código General del Proceso, en acatamiento de lo prescrito por el inciso 2° del artículo 94 *ejusdem*.

CUARTO: REQUERIR a la cesionaria **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A.** para que remita al despacho nuevo poder determinando al profesional del derecho que la representará judicialmente en el presente asunto.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

07119e7eed29dc1f0c0dad500b2d8ade597e3682e7cfdcc783f4ceb0480cc692

Documento generado en 30/08/2020 09:04:18 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvasse proveer. Bogotá D.C., 12 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01841-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

En virtud de la sustitución del poder especial realizada en favor del Dr. EDGAR FERNANDO CASTRO ARÉVALO, por hallarse conforme a ley, la misma será tenida en cuenta por el despacho.

De otra parte, se avizora que el día 3 de agosto de los corrientes, vía correo electrónico, la parte ejecutada radicó escrito de excepciones.

Al respecto, corresponde observar que mediante proveído del 10 de diciembre de 2019 (fl. 40 vto. C1) se concedió un término de 10 días para proponer excepciones, plazo contabilizado desde el día hábil siguiente a la notificación de la pasiva.

El representante legal de la sociedad ejecutada fue enterado personalmente del mandamiento de pago el día 22 de enero de 2020, empero, dentro del término de ley y por conducto de apoderado judicial, interpuso recurso de reposición, el cual fue resuelto mediante auto del 15 de julio de 2020, notificado el 16 de julio siguiente.

Ante estas circunstancias, el recurso elevado contra el auto apremio, desde cuya notificación corre el término de 10 días para proponer excepciones (artículo 442 C. G. del P.), interrumpió tal plazo conforme lo dispone el artículo 118 *ejusdem*, de manera que el término solo empezó a contarse de nuevo a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resolvió el recurso.

En esta senda, habiendo sido notificado el auto que resolvió la reposición el día 16 de julio de 2020, desde el día hábil siguiente correspondía contabilizar el plazo de 10 días para presentar escrito de excepciones de mérito, culminando la oportunidad legal el 31 de julio hogaño.

Entonces, los medios exceptivos esgrimidos por la pasiva, el día 3 de agosto de 2020, adolecen de extemporaneidad, razón por la que no serán estimados en la presente causa. En consecuencia, una vez se halle en firme la presente providencia, las diligencias ingresarán al despacho para disponer lo pertinente.

En mérito de lo expuesto, el juez,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería suficiente al Dr. EDGAR FERNANDO CASTRO ARÉVALO, identificado con C.C. No. 1.020.715.029 y T.P. No. 211.454 del C. S. de la J., de conformidad con la sustitución del poder conferido.

SEGUNDO: DESESTIMAR las excepciones de mérito elevadas por la parte ejecutada, por no haber sido presentadas dentro de la oportunidad de ley.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia ingrésense las diligencias al Despacho, para lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

**JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

ba6c26dd89c860ebe77e0a5f58dad5129b2cee1751cab0131153e192230ba4c9

Documento generado en 30/08/2020 09:06:37 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvasse proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01913-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

Auscultado el expediente que recoge el trámite del proceso ejecutivo de **mínima cuantía**, instaurado por **FORMESAN S.A.S.**, actuando a través de apoderado judicial, en contra de **YT CONSTRUCCIONES S.A.S.**, observa el Despacho lo siguiente.

1.- La parte demandante presentó como recaudo ejecutivo cinco facturas de venta identificadas con los Nos. FVB21276, FVB21338, FVB21387, FVB21421 y FVB21572; las cuales suman un monto deprecado de \$22.682.691.00 M/Cte.

2.- Librado el mandamiento de pago por reunir los requisitos de ley el día 15 de enero de 2020 (fls. 29 y 30 C-1), se efectuó la notificación de la providencia de apremio a la parte ejecutada en los términos del artículo 301 del C. G. del P.

3.- Una vez notificado el extremo pasivo de la providencia de apremio por conducta concluyente, conforme se evidencia en el cuaderno principal (fls. 31 a 33 C-1) en escrito suscrito por el representante legal de la ejecutada; culminado el traslado de la demanda no se propusieron excepciones tendientes a desvirtuar el derecho reclamado.

4- Teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 440 ibídem, el cual señala que si no se propusieron excepciones oportunamente el juez ordenará, por medio de auto, avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

5.- Al descender al caso que se estudia, conforme a la anterior previsión legal, se dispone que siga adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, librado según la demanda y al recaudo ejecutivo presentado, estando reunidos los presupuestos procesales tales como la competencia, capacidad de las partes, y las demás de Ley.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **SEGUIR** adelante la ejecución, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en auto de mandamiento ejecutivo de pago, de fecha 15 de enero de 2020.

SEGUNDO: PRACTICAR la liquidación del crédito de acuerdo con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes que estén embargados o posteriormente se llegaren a embargar, para que con su producto se cancele el valor de las obligaciones aquí cobradas.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, según lo previsto en los artículos 365 y 366 del C. G. del P., para lo cual se fija el valor de las agencias en derecho de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, en la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.360.000.00)**, para ser incluidas en la respectiva liquidación.

QUINTO: CUMPLIDO el inciso anterior y los requisitos establecidos en los acuerdos PCSJA17-10678 y PCSJA17-9984, por secretaria **REMITIR** el expediente a los jueces de ejecución de sentencias de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

b9dd9c8e22de5b5dc314b9356140ecf314de20544dcae2b62293ff172d8c07e2

Documento generado en 30/08/2020 09:09:18 p.m.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-01992-00

Bogotá D.C., Dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 03 de septiembre de 2020

De la revisión del plenario, observa el Despacho que la parte demandada, la ejecutada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE SAN JORGE fue notificada, a través de sustituta judicial, del mandamiento ejecutivo de pago, de manera personal, como da fe el acta de notificación que milita a folio 23 del *dossier*; quien, por conducto de procurador judicial contestó la demanda y propuso los medios exceptivos que consideraron pertinentes.

Así las cosas, y en vista que la contienda judicial se encuentra integrada, este Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: TÉNGASE POR NOTIFICADA a la parte demandada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, conforme a los términos contemplados en el artículo 291 del C. G del P, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CORRER traslado a la parte actora por el término de diez (10) días, de las excepciones presentadas, oportunamente, por la parte ejecutada, al tenor de lo preceptuado en numeral 1 del artículo 443 del C. G del P.

TERCERO: RECONOCER personería suficiente para actuar al Profesional del Derecho **RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO**, identificado con C.C. No. 80.431.575 y T.P No. 138.177 del H. C S de la J, quien actúa como apoderado judicial de la demandada, en los términos y para los fines del mandato conferido (fl. 21 C – 1).

CUARTO: EN FIRME este proveído, ingrese nuevamente al Despacho para continuar con el trámite procesal correspondiente.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

5f7c6bdd6efca6d870acc68d7fb46335770315adc225fd91caf95c6fd354132e

Documento generado en 01/09/2020 09:53:27 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvasse proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-02023-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

Visto el informe secretarial que antecede y en consideración a que el presente asunto se encuentra inactivo, como quiera que la parte ejecutante no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto calendarado el 30 de enero de 2020 (fl. 14 C-U), en el sentido de notificar el mandamiento ejecutivo al extremo pasivo, en la forma indicada en los artículos 291 y siguientes de la Ley 1564 de 2012; se le requerirá para que intente el enteramiento de los demandados en la dirección del bien inmueble cuya restitución se pretende, esto es, en la Calle 195 No. 41 – 40 Modulo 12 I.

De otra parte, respecto a la solicitud de fijar nueva fecha para realizar la inspección judicial sobre el inmueble objeto del presente trámite, corresponde señalar que en razón a la emergencia sanitaria que afronta el país y especialmente la ciudad de Bogotá, el Consejo Superior de la Judicatura mediante el Acuerdo PCSJA20-11597 de 2020 ordenó suspender a nivel nacional las diligencias de inspección judicial, entre el 16 de julio y el 31 de agosto de 2020, medida sujeta a prórroga que impide determinar en la actualidad una fecha concreta en la cual se pueda surtir la diligencia pretendida.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 30 días dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el auto en cita, so pena de dar aplicación a lo ordenado en el inciso 2º numeral 1 del artículo 317 de la codificación procesal vigente.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud presentada por el extremo actor, en el sentido de practicar la diligencia de inspección judicial al bien inmueble objeto de la presente tramitación, por las razones expuestas en precedencia.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

500a413b53df87152abaf83f6ac3266583aabde8801c625b3fff89517a92dc6e

Documento generado en 01/09/2020 09:54:01 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvese proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-02101-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

En atención al memorial radicado por la parte ejecutante el día 23 de agosto de los corrientes (fl. 6 C-2), se pudo constatar que en el presente asunto la sociedad MANUFACTURAS ELIOT S.A.S. no ha informado a esta judicatura sobre el cumplimiento de lo ordenado mediante proveído del 6 de febrero de 2020, en el sentido de embargar y retener la quinta parte en lo que exceda el salario mínimo legal o convencional, comisiones, honorarios y demás emolumentos que devengue el demandado como empleado o prestador de servicios en tal empresa.

En mérito de lo expuesto, se requerirá a la precitada sociedad para que informe inmediatamente sobre el cumplimiento de la medida cautelar prescrita contra el ejecutado.

Por lo dicho, el juzgado,

RESUELVE:

CUESTIÓN ÚNICA: REQUERIR a MANUFACTURAS ELIOT S.A.S. en la forma dispuesta en la parte motiva de esta providencia. Oficiése de conformidad.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

be0cac1509129d9cf408863196eef2309920a67b05dd0d5c9380a5ba3a46812f

Documento generado en 01/09/2020 09:55:35 p.m.



JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-02168-00

Bogotá D.C., Dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 03 de septiembre de 2020

De la revisión del plenario, observa el Despacho que en auto apremio de fecha 11 de febrero del año en curso (fl. 12 C – 1), se reconoció personería amplia y suficiente para actuar en calidad de apoderado judicial al Profesional del Derecho RICARDO HUERTAS BUITRAGO, no obstante, teniendo en cuenta el memorial que antecede (fls. 13 al 18 C – 1), allegado por la Apoderada de la entidad demandante, por ser procedente la solicitud impetrada, de acuerdo a lo contemplado en los artículos 75 y 77 del C.G.P., y teniendo en cuenta el poder militante a folio 18 del dossier, el Despacho procederá a reconocer personería suficiente al nuevo gestor judicial de la ejecutante.

De otra parte, se avizora que a folio 3 del cuaderno de medidas cautelares reposa el Oficio No. 341 de fecha 18 de febrero del corriente, mediante el cual se comunicó el embargo decretado a las respectivas entidades, trámite que debía ser adelantados por la parte interesada a efectos de no tornar ilusorias las pretensiones del libelo primigenio, y que a la fecha no se acredita prueba de su diligenciamiento.

Así las cosas, el Despacho:

DISPONE:

PRIMERO: RECONOCER personería suficiente para actuar a la Profesional del Derecho **IVONNE ÁVILA CÁCERES**, identificada con C.C. No. 1.024.473.301 y T.P No. 241.518 del C. S de la J, en los términos y para los fines del mandato conferido (fl. 15 C – 1).

SEGUNDO: TÉNGANSE por revocados todos y cada uno de los poderes anteriormente concedidos, se notifica la presente decisión por Estado, para los fines legales publicados.

TERCERO: SEGUNDO: REQUIÉRASE a la parte demandante para que trámite el Oficio No. 341 de fecha 18 de febrero del corriente, el cual podrá solicitar a la Secretaría del Despacho, por vía electrónica al correo institucional cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, a fin de dar impulso procesal a las presentes diligencias.

A lo anterior deberá darse cumplimiento en el **término de treinta (30) días**, so pena de dar aplicación a lo consagrado en el inciso 2 del numeral 1 del artículo 317 del Código General del Proceso.

CUARTO: POR SECRETARÍA, contrólese el término anterior, fenecido el cual, se tomará la decisión que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:
fa3970de4078b19a4900fe2effb7d78c84233e6b7c6ee2d0ae2b923a538c5df4
Documento generado en 01/09/2020 09:56:07 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvese proveer. Bogotá D.C., 10 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-02188-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante sentencia anticipada de única instancia dentro del proceso de la referencia.

Como quiera que el presente proceso está sometido al trámite verbal sumario, debido a que su cuantía es mínima, según establece el inciso final del artículo 390 del C.G.P. el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

Por tanto, como en este caso el material probatorio aportado con la demanda resulta suficientes para resolver el litigio, sin haber más pruebas por practicar o decretar, se configura la causal aludida que se encuentra en armonía con el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., entonces se proferirá sentencia anticipada escrita.

2. ANTECEDENTES

Los hechos que originan la presente demanda se sintetizan de la siguiente manera:

La señora ELSA MARINA ESCOBAR MOLINA, en calidad de arrendadora, y los señores YOHON JAIME GALEANO PEDRAZA y CARLOS JULIO GALEANO, como arrendatarios, celebraron Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, mediante documento privado, sobre el bien inmueble ubicado en la Diagonal 2 No. 79 D – 10/14, de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos se encuentran descritos en el libelo genitor (fl. 69).

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año contado a partir del 9 de noviembre de 2014, y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento, como canon mensual, la suma de \$650.000.00 M/Cte., pago que debían efectuar a la arrendadora anticipadamente, dentro de los primeros 5 días de cada periodo mensual.

Los arrendatarios no habrían cancelado dentro de la oportunidad contractual los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, agosto, septiembre de 2018 y enero, febrero, abril, mayo, agosto y septiembre de 2019. Así mismo, no habrían pagado el canon de arrendamiento de octubre de 2019, habrían incumplido las

obligaciones de mantener el inmueble en buen estado de conservación y de preservar la tranquilidad de los vecinos, desacatando lo dispuesto en las cláusulas segunda y décima primera, dando lugar a la terminación del contrato de arrendamiento.

En consecuencia, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y la desatención de las obligaciones antes descritas, dada la renuencia de los arrendatarios para realizar la restitución del inmueble, la demandante pretende: **i)** que se declare terminado el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes, **ii)** que se ordene la restitución del inmueble arrendado, **iii)** que se condene a los demandados al pago de costas y agencias en derecho.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue presentada el día 19 de diciembre de 2019 ante la oficina judicial, dependencia que dispuso el reparto del proceso al Juzgado 85 Civil Municipal. Con auto de fecha 17 de enero de 2020, esta judicatura admitió la demanda por cumplir los requisitos de ley.

Posteriormente, el día 11 de febrero de 2020 los demandados, por conducto de apoderado judicial, se notificaron personalmente, allegando dentro del término legal escrito de contestación proponiendo excepciones de mérito.

Ahora, haciendo el control de legalidad previsto en la norma procesal, se observa que los denominados presupuestos procesales indispensables para proferir sentencia que resuelve la litis propuesta, como son: la competencia del juez que conoce del proceso, demanda en forma que se encuentra acreditado con el lleno de las exigencias establecidas en el estatuto procesal, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, convergen plenamente en este asunto.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva resulta fehaciente, como quiera que la señora ELSA MARINA ESCOBAR MOLINA, en su calidad de arrendadora del inmueble materia de restitución, se encuentra facultada para instaurar la demanda (Art. 384 del Código General del Proceso), y los arrendatarios son los llamados a afrontar el proceso ante la existencia del vínculo contractual sobre arrendamiento vigente entre las partes.

Así mismo, no se observa causal de nulidad capaz de invalidar en todo o en parte la actuación surtida. Dicho lo anterior procede el despacho a emitir la correspondiente sentencia, previo el siguiente estudio:

4. PROBLEMA JURÍDICO

En pro de dilucidar la tesis respecto de la cual se pronunciará el Despacho, es preciso plantear el problema jurídico, el cual se relaciona a continuación:

¿La parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento por el no pago de cánones de arrendamiento y por incumplir otras cláusulas contractuales?

5. CONSIDERACIONES

5.1 El contrato de arrendamiento de local comercial.

El contrato de arrendamiento de locales comerciales está regulado por los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, así como por el canon 1973 y siguientes del Código Civil.

Entonces el arrendamiento es *“un contrato 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 este goce, obra o servicio un precio determinado”*.

En el caso concreto del arrendamiento comercial, ha dispuesto el legislador que *“El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”*(Subrayado fuera de texto original).

Así pues, la principal obligación que surge para el arrendatario la constituye precisamente el pago de la renta que tiene que hacerle al arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato. De ahí que sea procedente el acuerdo de las partes sobre el pago del precio de los cánones en forma anticipada. Cuando así se ha estipulado nace para el arrendatario la obligación de pagar anticipadamente por constituir ese acuerdo de voluntades una ley para los contratantes, de conformidad con lo previsto en el artículo 1602 del estatuto civil, y si el arrendatario no satisface el pago en el tiempo convenido, incurre en incumplimiento del contrato por mora en el pago del precio o renta acordada.

6. CASO CONCRETO

1. En consonancia con el petitum de la demanda, en el presente caso la causal alegada por la parte actora es la falta de pago oportuno en el pago de los cánones de arrendamiento, la mora en el pago del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019 y el incumplimiento de las obligaciones contractuales de mantener el inmueble en buen estado de conservación y de preservar la tranquilidad de los vecinos.

Se incorporó al plenario la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el inmueble materia de restitución, documento suscrito el 9 de noviembre de 2014, con un término de duración de doce (12) meses contados a partir de la precitada calenda, y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento, como canon mensual, la suma de \$650.000.00 M/Cte., pago que debían efectuar a la arrendadora anticipadamente, dentro de los primeros 5 días de cada periodo mensual; documento que se aportó en original y que tiene plena validez por no haber sido tachado de falso (inciso 2º del artículo 244 C. G. del P.).

2. Ahora bien, el extremo pasivo esgrime como excepciones de mérito encaminadas a desvirtuar el derecho deprecado por el accionante, las que a continuación se relacionan:

FALTA DE DESAHUCIO DE CONFORMIDAD CON EL ART. 520 C.CO.

Argumenta el apoderado judicial de la pasiva que la demandante ha remitido cuatro requerimientos a sus poderdantes informando sobre la terminación del contrato de arrendamiento y solicitando la entrega del inmueble, basándose en una presunta ocupación del espacio público y riesgo de ruina total, causales no contempladas en el contrato suscrito ni en la legislación comercial. Ello pese a que a la fecha el inmueble se halla en perfectas condiciones.

De conformidad con el artículo 518 del C. Co., el empresario no tendría derecho a la renovación del contrato de arrendamiento comercial cuando se solicite el inmueble para ser reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, caso en el cual, conforme al precepto 520 de la legislación mercantil, el desahucio al arrendatario deberá realizarse con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere prorrogado.

En este punto, subraya el apoderado de los señores YOHON JAIME GALEANO PEDRAZA y CARLOS JULIO GALEANO que la parte actora no demostró haber remitido por correo certificado el desahucio y, menos aún, en la oportunidad legal.

CONTRATO CUMPLIDO

Manifiesta la pasiva que, pese a que se requería a la arrendadora para efectuar el pago oportuno de cada canon de arrendamiento, ella no siempre se presentaba en el inmueble arrendado para tal fin, por tal razón, los recibos tienen fechas posteriores al día de pago oportuno pactado.

Expresa que los arrendatarios nunca han dejado de cancelar los cánones de arrendamiento, lo cual pretenden probar con los recibos de pago aportados.

Señala que la demandante no quiso recibir el pago del mes de noviembre de 2019, por lo cual el dinero le fue girado mediante GIROS SURED el día 14 de noviembre de 2019. No obstante, los dineros de los meses de diciembre de 2019, enero y febrero de 2020; si fueron reclamados en el local comercial por la arrendadora.

TEMERIDAD Y MALA FE

Enuncia el extremo demandado que la demanda presentada adolece de argumentos y no cumple con los requisitos legales, activando de manera irregular el aparato de justicia y perjudicando a los demandados quienes se han visto obligados a sufragar honorarios de abogados

3. Inicialmente el despacho analizará el cargo elevado por la parte activa referente al pago inoportuno de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, agosto, septiembre de 2018 y enero, febrero, abril, mayo, agosto y septiembre de 2019; así como el cargo relativo al no pago del mes de octubre de 2019.

El numeral 1º del artículo 1608 del C. Civil determina que el deudor está en mora *“Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora (...)”*

Ciertamente, de conformidad con la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, el pago del canon debía efectuarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual, el cual inicia el día 9 de cada mensualidad, es decir, debía efectuarse el pago a más tardar hasta el día 13 de cada mes.

Para determinar si ha existido mora de los arrendatarios en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, corresponde verificar las pruebas documentales aportadas por las partes, específicamente, los recibos de pago pertinentes.

En este punto se pudo observar que los recibos de los pagos realizados por los cánones de arrendamiento de los meses abril, mayo, junio, agosto, septiembre de 2018 y enero,

febrero, abril, mayo, agosto y septiembre de 2019; fueron cancelados los días 23 de abril, 20 de mayo, 16 de junio, 16 agosto y 19 de septiembre de 2018, y los días 15 de enero, 19 de febrero, 22 de abril, 21 de mayo, 21 de junio, 16 de agosto y 16 de septiembre, respectivamente.

Sin duda, todos los pagos aludidos fueron sufragados con posterioridad al día 13 de cada mensualidad, sin embargo, tal circunstancia no implica que la mora en el pago sea imputable a los demandados.

En este punto, manifestó el representante judicial de los encartados que, pese a que se requirió a la arrendadora para efectuar el pago oportuno de cada canon de arrendamiento, ella no siempre se presentaba en el inmueble arrendado para tal fin, por tal razón, los recibos tienen fechas posteriores al día de pago oportuno pactado.

Ante el argumento exceptivo de la parte demandada, no puede relevarse al extremo activo de la carga probatoria que le corresponde, en el sentido de demostrar que la negligencia para cancelar los cánones de arrendamiento, dentro del término estipulado, sea imputable a los arrendatarios.

Tal obligación se deriva del artículo 167 del C. G. del P., que prescribe como *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*. Estando la parte actora en la obligación de probar los hechos que soportan sus pretensiones y hallándose en una situación de mayor favorabilidad para aportar evidencias que demostraran cómo la tardanza en los pagos de las referidas mensualidades obedecía a la impericia de los arrendatarios, no obra en el plenario prueba alguna en tal sentido

Por el contrario, de cada uno de los recibos de pago anexados se vislumbra como el recaudo de la obligación dineraria mensual se efectuaba por parte de la arrendadora en el local comercial arrendado ubicado en la Diagonal 2 No. 79 D – 10/14, hecho probado indiciario de que el pago extemporáneo obedecía a la tardanza de la arrendadora para asistir antes del día 13 de cada mes, al lugar en donde se sufragaban las obligaciones.

Téngase de presente que el artículo 1609 de la codificación sustantiva civil estipula que *"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos"*, de manera que la mora en el pago de los arrendamientos señalados no puede endilgarse a la pasiva, si la demandante no acudió a recibir el pago de los cánones, en la forma y oportunidad estipulada.

En cuanto al señalamiento del libelo introductorio sobre el no pago del canon de arrendamiento de octubre de 2019, basta con remitirse al folio 100 de la encuadernación, donde yace el recibo de pago aportado por la parte demandada correspondiente a tal calenda, el cual está suscrito por la señora ELSA MARINA ESCOBAR MOLINA y deja constancia que la obligación se sufragó en oportunidad (13 de octubre de 2019). En consecuencia, se desvirtúa enteramente el supuesto de hecho reseñado por la parte demandante.

Así mismo, frente a las aseveraciones de la demanda en el sentido de que los convocados habrían incumplido las obligaciones de mantener el inmueble en buen estado de conservación y de preservar la tranquilidad de los vecinos, no existen elementos de convicción en el plenario que permitan dilucidar con certeza el acaecimiento de tales conductas, por ende, al no probarse los supuestos de hecho en mención, no puede esta sede judicial declarar la terminación de la relación

contractual en razón de un presunto incumplimiento de los demandados, no demostrado.

Por último, debe enfatizarse que en el *sub judice* existe, entre las partes en pugna, un convenio de arrendamiento comercial; de allí que sea conducente rememorar que el derecho a la renovación de este tipo de contratos ante su vencimiento, es una garantía reconocida por el artículo 518 del estatuto mercantil al empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio.

En consonancia con lo precedente, el contrato de arrendamiento aportado al plenario tiene vigencia desde el día 9 de noviembre de 2014 y ha tenido sucesivas prórrogas que conservan en la actualidad la relación convencional, por ende, está probado que los arrendatarios YOHON JAIME GALEANO PEDRAZA y CARLOS JULIO GALEANO han desplegado su actividad comercial en el bien inmueble arrendado durante un período muy superior a los dos años consecutivos; razón por la cual les asiste el derecho a la referida renovación.

Ciertamente, el arrendador podría aducir como motivos de la solicitud de restitución del bien arrendado, cualquiera de los enunciados en el artículo 518 C. Co.:

- "1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva".*

Sin embargo, ante los supuestos de hecho planteados en los numerales 2 y 3 precitados, conforme al artículo 520 del C. Co., corresponde al propietario desahuciar al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

En este derrotero, del plenario no se evidencia que la parte activa haya presentado el desahucio en debida forma, puesto que el escrito de preaviso aportado por la accionante, de fecha 18 de septiembre de 2019, no fue notificado a los arrendatarios por lo menos con seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato (8 de noviembre de 2019), lo que deviene en la prórroga automática en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial, a tenor del canon 520 del Código de Comercio.

Adicionalmente, se aduce como causal para el desahucio aquella prescrita en el numeral 3 del artículo 518 *ejusdem*, sin embargo, debe subrayarse que la simple necesidad de reparar con obras necesarias el inmueble arrendado no torna viable el desahucio, para ello es menester que tal reparación no pueda ejecutarse sin la entrega o desocupación del bien.

Por lo narrado, al haberse probado las excepciones de mérito propuestas por la pasiva, se rechazan todas las pretensiones de la demanda,

1. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA las excepciones de “**FALTA DE DESAHUCIO y CONTRATO CUMPLIDO**”, propuestas por el apoderado judicial de los demandados.

SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, DESVIRTUAR las pretensiones de la demanda y **PROCEDER** con la terminación del proceso que se venía adelantando.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante, según lo previsto en los artículos 365 y 366 del C.G.P., para lo cual se fija el valor de las agencias en derecho de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, en la suma de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para ser incluidas en la respectiva liquidación.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente en forma definitiva, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

03ce33e22aa9ca2ced5244895be5245ebb431c53902e67e13536e4477c62f7f1

Documento generado en 01/09/2020 09:56:33 p.m.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto, para lo que en derecho corresponda. Sírvasse proveer. Bogotá D.C., 6 de agosto de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 110014003085-2019-02191-00

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 3 de septiembre de 2020

Revisado el presente trámite judicial se evidencia memorial (fl. 25 C-1), allegado por la apoderada judicial de la ejecutante, por el cual presenta renuncia al poder conferido.

Puesto que dicha renuncia se ajusta a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 76 del C. G. del P., la misma será aceptada por el despacho, no obstante, se requerirá a la parte ejecutante para que remita al despacho nuevo poder determinando al profesional del derecho que la representará judicialmente.

En otro sentido, en consideración a que el presente asunto se encuentra inactivo, como quiera que la parte ejecutante no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto calendado el 18 de febrero de 2019 (fl. 19 C-1), en el sentido de notificar el mandamiento ejecutivo a la parte demandada, en la forma indicada en los artículo 291 y siguientes de la Ley 1564 de 2012; se le requerirá en tal sentido para que efectúe los esfuerzos pertinentes para comunicar el auto apremio a la pasiva, intentando la notificación a la dirección electrónica de la ejecutada según lo prescrito en el inciso 5° del numeral 3 del artículo 291 *ejusdem*.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR LA RENUNCIA presentada por la abogada CLAUDIA C. VELÁSQUEZ CONVERS, identificada con C.C. No. 51.644.135 y T.P. No. 48.067 del C. S. de la J., por ajustarse a derecho.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante para que remita al despacho nuevo poder determinando al profesional del derecho que la representará judicialmente.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 30 días dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el auto en cita, so pena de dar aplicación a lo ordenado en el inciso 2° numeral 1 del artículo 317 de la codificación procesal vigente.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

0b26823cf9a1762caa91cc8e967fce3b45a2bc05536e44a8fad48947dcca2bb9



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya
[**cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**](mailto:cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

RADICACIÓN: 110014003085-2019-02200-00

Bogotá D.C., dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Auto notificado en estado No. 39 del 03 de septiembre de 2020

El apoderado de la parte demandante, en coadyuvancia con la parte pasiva, presentó escrito (fls.65 a 67 C-1) solicitando: i) la terminación del proceso por transacción entre las partes, ii) levantar las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de la pasiva, iii) no condenar en costas.

Como quiera que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 312 CGP, para dar por consumado este trámite, se accederá a lo solicitado dando por terminada esta actuación por TRANSACCIÓN. En mérito de lo expuesto el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **ACEPTAR** la transacción solicitada por las partes que versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas en el presente trámite judicial.

SEGUNDO: **DECLARAR:** terminada la actuación adelantada por **FLEIMAN ANDRES PINZON** contra **FUNDACION ACCION CULTURAL POPULAR**, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: SIN CONDENA en costas.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente en forma definitiva, previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:
59cbfb12380e31ef0e3019a13d4a567267cd855c7bf9d8dd4a3085bf0e269e3a
Documento generado en 01/09/2020 09:58:17 p.m.