

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-044-2021-00287-00

Revisado el recurso incoado por la Procuraduría General de la Nación (archivo 93) contra el proveído del 12 de julio de la presente anualidad, cual el declaró la pérdida de competencia (archivo 83), se **RECHAZA** por extemporáneo (art. 318 C.G del P.).

Se pone de presente que el expediente de la referencia ya fue remitido al Juzgado 45 Civil del Circuito de esta ciudad, en virtud del proveído en mención, por lo que cualquier actuación debe ser presentada ante esa sede judicial.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Heney Velásquez Ortiz', with a stylized, cursive script.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-044-**2021-00301-00**.

A fin de resolver la censura propuesta por el mandatario judicial del extremo demandante -archivo 13- contra el auto adiado a 22 de marzo de 2023 - archivo 48- y una vez leídos los argumentos expuestos, el Despacho sin mayores argumentaciones mantiene la decisión emitida.

Lo anterior debido a que más allá de que se echa de menos el título de cobro¹ definido en el canon 2.2.2.53.2. del Decreto 1349 de 2016, lo cierto es que no se acreditó la aceptación expresa de las facturas.

Analizando cada cartular se evidenció:

i) El CUFE² requisito propio para estos documentos electrónicos, de igual manera se observa en ellas

ii) El nombre e identificación del facturador y del deudor;

iii) la fecha de emisión;

iv) fecha de vencimiento;

v) la descripción del servicio prestado

vi) el precio unitario y el valor total a cobrar.

Sin que se logre advertir en el cuerpo de ésta como en documento adicional, la constancia de aceptación de aquellas, es decir, la aceptación expresa, así como tampoco se allegó el envío y recibido de las mismas, lo que impide tener por aceptadas tácitamente las facturas de venta.

Sobre el particular, el Decreto 1154 de 2020 en su artículo 2.2.2.5.4 señala que:

*“Aceptación de la factura electrónica de venta como título valor. Atendiendo a lo indicado en los artículos 772, 773 y 774 del Código de Comercio, la **factura electrónica***

¹ **15. Título de cobro:** Es la representación documental de la factura electrónica como título valor, expedida por el registro, que podrá exigirse ejecutivamente mediante las acciones cambiarias incorporadas en el título valor electrónico, para hacer efectivo el derecho del tenedor legítimo.

² Código Único de Factura Electrónica Art. 6 – Resolución 016 de 2016.

de venta como título valor, una vez recibida, se entiende irrevocablemente aceptada por el adquirente/deudor/aceptante en los siguientes casos:

1. Aceptación expresa: Cuando, por medios electrónicos, acepte de manera expresa el contenido de ésta, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la mercancía o del servicio.

2. Aceptación tácita: Cuando no reclamare al emisor en contra de su contenido, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la mercancía o del servicio. El reclamo se hará por escrito en documento electrónico.

PARÁGRAFO 1. Se entenderá recibida la mercancía o prestado el servicio con la constancia de recibo electrónica, emitida por el adquirente/deudor/aceptante, que hace parte integral de la factura, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo.

PARÁGRAFO 2. El emisor o facturador electrónico deberá dejar constancia Electrónica de los hechos que dan lugar a la aceptación tácita del título en el RADIAN, lo que se entenderá hecho bajo la gravedad de juramento.

PARÁGRAFO 3. Una vez la factura electrónica de venta como título valor sea aceptada, no se podrá efectuar inscripciones de notas débito o notas crédito, asociadas a dicha factura". (negrilla fuera del texto)

Súmese a lo expuesto, que realizar la aceptación tácita en el recurso incoado resulta ser ulterior a la presentación de la demanda, razón por la cual no es posible tenerlo en cuenta.

Ahora, si bien se quiso eximir la aceptación con la certificación emitida por el proveedor tecnológico, ello no alcanza a suplirlo en tanto que no se acreditó la trazabilidad del envío de cada una de las facturas.

Bajo este panorama, se mantendrá incólume el proveído censurado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito,

RESUELVE

PRIMERO. Mantener el auto fechado 22 de marzo de 2023 de acuerdo con lo anotado en esta providencia.

SEGUNDO. CONCEDER el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la parte demandante, ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el efecto suspensivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 438 del Código General del Proceso.

Notifíquese (2)

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HENY VELÁSQUEZ ORTIZ'. The signature is stylized with a large initial 'H' and a long, sweeping underline.

HENY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C. veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-044-**2021-00301-00**.

Por secretaría remítasele copia del expediente digital a la parte demandada así como el informe de títulos solicitado.

Notifíquese (2)

La Juez,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Heney Velásquez Ortiz'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'H' and a long, sweeping horizontal stroke at the end.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-40-03-044-2021-00471-00

1. Atendiendo el informe secretarial, sumado a la manifestación que realizó la parte actora de no haber recibido propuesta de conciliación, esta sede judicial, fija nuevamente la hora de **9:00 A.M.** del día **18** del mes **de octubre de 2023** para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

Prevéngase a las partes y apoderados que en esta audiencia se intentará la conciliación, se recepcionaran los interrogatorios a las partes, y se realizará el control de legalidad, la fijación del objeto de litigio, el decreto y la práctica de de pruebas, alegatos de conclusión y de ser posible se proferirá sentencia.

En consecuencia, en la misma diligencia, a la hora de las 10:00 A.M. se recepcionará la declaración del testimonio solicitado, Sub-Intendente Hernán Jiménez Villamil (parte actora al descurre el traslado de las excepciones - Archivos Digitales No. 43 y 44).

Se advierte a las partes que su incomparecencia injustificada a la diligencia les acarrearán las sanciones contempladas en la ley.

Para su desarrollo, se hará uso de los medios electrónicos, especialmente la aplicación de Microsoftteams y/o Lifesize, para el efecto, se requiere a las partes y a sus abogados esto es, para que informen inmediatamente y en todo caso, antes de la fecha asignada y al correo institucional, el correo electrónico con el cual, van a ser partícipes en la audiencia, posteriormente, deberán confirmar su asistencia el día anterior.

Igualmente, de no poderse llevar a cabo la audiencia por la precitada aplicación, se hará uso de las demás herramientas tecnológicas a nuestro alcance (Zoom, WhatsApp, Skype, etc.), por lo que es indispensable que se informen con antelación todos los medios de notificación o comunicación, tanto propios de los abogados y sus representados.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

Papa

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-044-2022-00051-00

Allegada solicitud de terminación de la actuación (archivo 81), resulta innecesario seguir adelantando un trámite, cuya finalidad ya se cumplió, por tanto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el desistimiento del proceso EJECUTIVO de la referencia, por PAGO TOTAL de la obligación.

SEGUNDO.- DECLARAR terminado el proceso de la referencia.

TERCERO.- LEVANTAR las medidas cautelares que se hayan ordenado en este asunto, previa verificación de la no existencia de remanentes.

CUARTO.- Sin condena en costas.

QUINTO. Ejecutoriado el presente proveído archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heney Velásquez Ortiz', with a stylized, cursive script.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-40-03-044-2022-00181-00

1. Obre en autos la respuesta del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses (archivo 77). En conocimiento de las partes su llegada y agregación.

2. Atendiendo el informe secretarial que antecede, esta sede judicial fija la hora de **9:00 A.M.** del día **9** del mes de **NOVIEMBRE** de **2023** para llevar a cabo la audiencia de que trata los artículos 372 del Código General del Proceso, se cita a las partes y a sus apoderados para la audiencia INICIAL.

Prevéngase a las partes y apoderados que en esta audiencia se intentará la conciliación, se recepcionaran los interrogatorios a las partes, y se realizará el control de legalidad, la fijación del objeto de litigio y el decreto de pruebas.

Se advierte a las partes que su incomparecencia injustificada a la diligencia les acarrearán las sanciones contempladas en la ley.

Para su desarrollo, se hará uso de los medios electrónicos, especialmente la aplicación de Microsoftteams y/o Lifesize, para el efecto, se requiere a las partes y a sus abogados esto es, para que informen inmediatamente y en todo caso, antes de la fecha asignada y al correo institucional, el correo electrónico con el cual, van a ser partícipes en la audiencia, posteriormente, deberán confirmar su asistencia el día anterior.

Igualmente, de no poderse llevar a cabo la audiencia por la precitada aplicación, se hará uso de las demás herramientas tecnológicas a nuestro alcance (Zoom, WhatsApp, Skype, etc.), por lo que es indispensable que se informen con antelación todos los medios de notificación o comunicación, tanto propios de los abogados y sus representados.

3. En aplicación de los principios de celeridad, economía procesal e inmediación se dispone:

OFICIAR a: **i)** La Compañía de seguros SURAMERICANA DE SEGUROS S.A.; **ii)** La empresa PISOS INDUSTRIALES JCR S.A.S. en los términos previstos en el archivo 34. Así como a la **iii)** Secretaría de Tránsito y Transporte de Funza (CUND.) y la **iv)** Empresa PISOS INDUSTRIALES JCR S.A.S. en los términos previstos en el archivo 50.

4. Se requiere oficiar al Fiscal 1 Seccional de Funza para que indique las resultados del oficio No. 0353 del 17 de abril de 2023. Oficiarse y remítasele nuevamente el archivo 73.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Papa', with a large, stylized initial 'P'.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Exp. No. 11001-40-03-007-2022-00921-01

En orden a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto calendado a 10 de octubre de 2022, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad, por medio del cual rechazó la demanda, al no arrimarse el certificado de tradición y libertad del bien a usucapir, así como tampoco se adecuaron los hechos del escrito de la demanda, son suficientes estas,

CONSIDERACIONES

1. La primera oportunidad para que el juez tome medidas de saneamiento la tiene, por virtud de la ley, al estudiar la admisión de la demanda. En ese momento se examinará la demanda frente a los requisitos generales señalados en los artículos 82 a 90 del Código General del Proceso; igualmente se detendrá en cuanto a los especiales indicados en las disposiciones cuya acción se invoca.

La demanda que no cumpla los requisitos generales y especiales debe ser inadmitida para que el actor subsane en los defectos que el juez le indique y que constituyan las causales de inadmisión conforme a la ley. En el evento de no subsanarse la demanda en los defectos que generan su inadmisión, resulta procedente su rechazo, o el juez decidirá si la admite por así disponerlo el artículo 90 *ib*. Empero, cuando la causal de inadmisión no es de las señaladas en la ley y el rechazo deviene como consecuencia de la no subsanación, las dos decisiones se tornan ilegales.

2. En el presente caso la demanda fue inadmitida entre otras cosas, para que se allegara: *i*) el certificado especial del registrador de instrumentos públicos respecto del predio objeto del presente asunto a efectos de tener certeza de las personas que, figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y de esta forma se dirija la presente demanda contra aquellos y, *ii*) el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión completo.

Exigencias que se realizan con base en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. que reza:

“La demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales

principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.

3. Entonces, descendiendo al caso en concreto, se confirmará la decisión de esta instancia, ya que la parte actora no dio cumplimiento a lo requerido por el juzgador.

Sobre el particular, mírese que arrió el mismo certificado que había presentado con la demanda inicial; en el que si bien se observa quienes son los titulares de dominio, ello no logra suplir lo requerido por el *a quo*, pues dicha certificación no es de reciente expedición en tanto data del 8 de junio de 2020 y desde esa fecha hasta el momento en que instauró la demanda (19 de agosto de 2022) transcurrieron más de dos años, siendo indispensable conocer que la titularidad del bien no haya cambiado durante este tiempo.

Amén de lo anterior, tampoco se arrió el certificado de tradición y libertad del bien de mayor extensión completo, anexo necesario según la norma transcrita. Y es que ese documento permitirá identificar el bien, y verificar que la porción que se aspira usucapir se encuentre o haga parte del predio de mayor extensión, así como contar con toda la información del inmueble, documental que, además, la parte demandante pudo adquirir en el término de la subsanación, pues aquel se puede descargar vía *web*, conforme lo establece la Resolución No. 07529 del 14 de septiembre de 2020.

Vale resaltar como último argumento, que lo pedido por el juez de instancia NO fue el documento que identifica el predio que se aspira declarar la usucapión, en tanto que este no existe, sino el de **MAYOR EXTENSIÓN**, pues tal como se dijo en precedencia, permite identificar que lo aspirado se encuentre en los linderos que señaló el opugnante.

4. En coherencia con lo expuesto, se confirmará el auto objeto de impugnación.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 10 de octubre de 2022 proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad.

Notifíquese,

La juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HENY VELÁSQUEZ ORTIZ'. The signature is stylized with a large, looped 'H' and a long, horizontal stroke at the end.

HENY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-40-03-044-2023-00315-00

Allegada solicitud de terminación de la actuación (archivo 15), resulta innecesario seguir adelantando un trámite, cuya finalidad ya se cumplió, por tanto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el desistimiento del proceso de EXPROPIACIÓN de la referencia.

SEGUNDO.- DECLARAR terminado el proceso de la referencia.

TERCERO.- LEVANTAR las medidas cautelares que se hayan ordenado en este asunto.

CUARTO.- Sin condena en costas.

QUINTO. Ejecutoriado el presente proveído archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-044-2023-00323-00

1. De conformidad con lo normado en el artículo 285 del Código General del Proceso, se aclara el auto que libró mandamiento de fecha 1 de agosto de 2023, en el sentido de indicar que los números de los primeros 4 pagarés se identifican así:

1. Pagaré No. 207419339387 -4546000000078843
2. Pagaré No. 207419339387 – 4546000000078843
3. Pagaré No 4546000003561100 – 4117590080719174
4. Pagaré No. 4546000003561100 – 4117590080719174

Y no como allí se indicó.

Notifíquese este auto a la parte ejecutada junto con la orden de apremio.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-044-2023-00353-00

Atendiendo la solicitud elevada por la parte actora (archivo 8), el Despacho tiene en cuenta su manifestación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 del Código General del Proceso.

Por secretaría, déjense las constancias del caso, teniendo en cuenta que el archivo se remitió de manera digital.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'H. Velásquez Ortiz'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'H' and 'V'.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-044-**2023-00386**- 00.

Revisado el líbello, se advierte que de conformidad con lo establecido en el ordinal 7º del postulado 28 del Estatuto Procesal, el asunto corresponde de modo privativo a los Jueces del Distrito Judicial de Funza - Cundinamarca en razón a que los bienes objeto del ejercicio real aquí perseguido, se encuentran ubicados en el Municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca.

Al respecto, ha dicho la Corte Suprema de Justicia, al resolver un asunto de similar controversia que *“tornándose inoperantes en razón del fuero real señalado por el legislador como privativo, los foros atinentes al domicilio del ejecutado (general) y a la satisfacción de los créditos (especial concurrente), previstos respectivamente en los numerales 1 y 3 del artículo 28 y que en principio estarían llamados a ser aplicados por tratarse de asunto contencioso que además se origina en un negocio jurídico o involucra títulos ejecutivos.*

Se destaca que en supuestos como el presente, la conclusión previa se torna aún más nítida por cuanto se trata de ejecución para la efectividad exclusiva de la garantía real (art. 468 C.G.P.), donde la afectación del bien gravado no sólo se revela como aspiración cautelar, sino como un auténtico presupuesto especial del trámite.

A diferencia del Código de Procedimiento Civil que en su artículo 23, numeral 9, preveía una competencia a prevención, cuando se trataba de juicios en donde se ejercitaban derechos reales, la actual normativa no ofrece esa opción y sólo permite «de modo privativo» que en esos eventos, el juez cognoscente sea el del lugar de ubicación del bien”¹

Así las cosas, la competencia corresponde a los Juzgados del Circuito de Funza, por lo que el Despacho

RESUELVE:

1º. RECHAZAR la presente demanda por falta de competencia territorial.

2º. Remítase el presente expediente al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia –

¹ AC272-2019.

reparto- para que por intermedio de ésta se envíe a los Juzgados del Circuito de Judicial de Funza - Cundinamarca (Reparto), dejando las constancias del caso.

Notifíquese, (1)

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pujan', written over a light gray grid background.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 11001-31-03-044-**2023-0387-00**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso se inadmite la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen las siguientes deficiencias:

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 206 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), indique bajo la gravedad de juramento la estimación razonada de los **frutos civiles** cuyo reconocimiento persigue, **discriminando debidamente cada uno de sus conceptos**, y teniendo en cuenta que son los productos del inmueble. Recuérdese que su estimación deberá encontrarse soportada en una explicación lógica de origen de su cuantía, lo que significa que debe existir una relación entre la estimación realizada y los hechos de la demanda.
2. En cumplimiento al artículo 83 del CGP., el inmueble deberá especificarse por su ubicación, **linderos actuales**, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen, En este sentido, si los linderos se identifican con LOTES, sin dirección, deberá allegarse el documento contentivo de la manzana catastral correspondiente a los inmuebles, en los que pueda identificarse por el número del lote.
3. Adecúe las pretensiones de la demanda, concretando e individualizando el monto de los frutos civiles cuyo reconocimiento invoca.
4. Aclare, en los hechos de la demanda, si la demandada ejerce o no la posesión del bien materia de esta acción, toda vez que en el libelo se habla indistintamente de poseedora como de tenedora; y para reivindicar, el demandado debe ser un verdadero poseedor.
5. Aporte certificado de libertad y tradición del bien báculo de la acción, de reciente expedición. (Núm. 5°, art. 84 del C. G. del P.).
6. También señale de manera ordenada en los hechos, porque afirma que la demandada es poseedora de mala fe.

7. Indíquese si los documentos base de la acción han sido presentados ante otro Juez de la República, si están siendo cobrados ejecutivamente, debatidos o aportados a otro proceso y para que efecto.

8. Atendiendo lo normado en la Ley 2213 de 2022, precise al despacho, como obtuvo esa información y/o qué gestiones realizó para obtener los canales digitales correspondientes de la parte demandada.

9. El abogado deberá acreditar la inscripción de su correo electrónico ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA).

10. Apórtese con el memorial subsanatorio, el escrito íntegro de la demanda con las correcciones a que haya lugar y de conformidad a las inadmisiones estudiadas.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heney Velásquez Ortiz', written in a cursive style.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2.023).

RADICADO: 11001-31-03-044-**2023-00388**- 00

Se INADMITE la anterior demanda de conformidad con el canon 90 del Código General del Proceso, para que dentro del término de cinco (5) días se subsane, so pena de rechazo, en los siguientes aspectos:

1. Arrime poder especial dirigido al Juez competente el cual deberá cumplir las disposiciones del postulado 74 del Estatuto Procesal y precepto 5° de la Ley 2213 de 2.022.
2. Bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la información que se suministre, indique el lugar en el cual se encuentran los documentos cuyo cobro se persigue con la presentación de la demanda.

Notifíquese, (1)

La Juez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heney Velásquez Ortiz', written over a light blue grid background.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 11001-31-03-044-**2023-0389-00**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso se inadmite la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen las siguientes deficiencias:

1. Teniendo en cuenta que la rendición de cuentas procede en aquellos eventos en que por disposición de la ley o el contrato existe el deber de presentarlas, lo que normalmente ocurre cuando se está en presencia de una **función de administración**, informe cuál o cuáles son los actos jurídicos que le sirven de soporte para reclamar a la demandada cuentas de su gestión, habida cuenta que los hechos de la demanda como de los anexos NO se evidencia la aludida función.
2. De conformidad con los postulados del artículo 206 del Código General del Proceso, **precise, bajo la gravedad de juramento, la estimación razonada de las sumas de dinero a la que aspira**, discriminando debidamente cada uno de sus conceptos, **teniendo en cuenta todas las demás prevenciones consignadas en esta disposición.**
3. Complete la pretensión primera, pues la misma se ve inconclusa según su relato.
4. Atendiendo el inciso 4 del canon 6 de la Ley 2213 de 2022 y como quiera las medidas cautelares presentadas resultan improcedentes, arrime el comprobante del envío de la demanda y sus anexos a la demandada.
5. La abogada deberá acreditar **la inscripción de su correo electrónico** ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA) (Numeral 15, Art. 28 de la Ley 1123 de 2007 y art. 31 del Acuerdo PCSJA20-11567).
6. Infórmese donde reposan los documentos originales de la documental anunciada como prueba¹.

¹ Inciso 3° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022 en concordancia con el N° 12 de Art. 78 del Código General del Proceso.

7. Indíquese si los documentos base de la acción han sido presentados ante otro Juez de la República, si están siendo cobrados ejecutivamente, debatidos o aportados a otro proceso y para que efecto.

8. Pese a que se indica que la pasiva no cuenta con correo electrónico, precise al despacho, como obtuvo esa información y/o qué gestiones realizó para obtener los canales digitales correspondientes tanto al demandante como a la demandada.

9. Alléguese el escrito integro de la demanda que incluya la subsanación ordenada.

Notifíquese,

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heney Velásquez Ortiz', written in a cursive style.

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO**

Ref.: verbal No. 11001 04 003 009 **2020 0323-01**

Bogotá D.C. veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Demandante: Blanca Alicia Dueñas

Demandado: Danya Leonor Vásquez García.

Asunto: Apelación de sentencia

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado 9 Civil Municipal de esta ciudad, el 26 de septiembre de 2022 en el proceso de resolución de contrato de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Las pretensiones de la demanda se dirigieron a que:

- i) Se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el 19 de noviembre de 2019 entre BLANCA ALICIA DUEÑAS como prometiente compradora y DANYA LEONOR VASQUEZ GARCIA como prometiente vendedora, sobre los inmuebles (casa 124 y garaje 123) ubicados en la Carrera 51 B No. 18-28 Sur de Bogotá D.C.
- ii) Como consecuencia de lo anterior, se condene a la prometiente vendedora a pagar a la prometiente compradora la suma de \$35.000.000 por concepto de arras de retractación
- iii) Y se ordene a la demandada devolver la suma de \$70.000.000 entregados en virtud del contrato de promesa de compraventa, junto con los intereses corrientes.

2. Los fundamentos de hecho en que se soportaron las pretensiones admiten el siguiente compendio:

2.1. Que los extremos procesales, el 19 de noviembre de 2019 celebraron un negocio jurídico de promesa de compraventa sobre los inmuebles (casa 124 y garaje 123) ubicados en la Carrera 51 B No. 18-28 Sur de Bogotá D.C.

2.2. Que en la cláusula tercera del negocio aludido se acordó el precio de \$180.000.000, la cual se cancelaría así: a) \$35.000.000 en efectivo, b) \$30.000.000 mediante cheque y c) \$115.000.000 el día de la firma de la Escritura Pública.

2.3. Que la prometedora compradora canceló \$70.000.000 iniciales y el saldo, se sufragaría con un préstamo hipotecario, afirmación que, si bien no se estipuló en el contrato, era de conocimiento de la vendedora.

2.4. Que las partes, firmaron dos “OTRO SÍ” al negocio inicial, modificando la fecha para la firma de la Escritura Pública, quedando finalmente el 20 de marzo de 2020 a la hora de las 3:00 P.M. en la Notaría 49 del Círculo de Bogotá.

2.5. Que llegada la data la prometedora compradora no compareció en virtud de que se decretó por el Gobierno Nacional emergencia sanitaria por el covid-19.

2.6. Que el 19 de marzo del 2020, la demandada decidió retractarse del negocio, enviándole una carta sin firma a la señora Dueñas para resolver el contrato de promesa de compraventa, culpando a la compradora del incumplimiento y, arguyendo que se le descontaría la cláusula penal; documento que le fue contestado por la parte actora, informado su desacuerdo.

2.7. Que de manera dolosa, el 31 de marzo de 2020, la señora Danya Leonor Vásquez Garcia se presenta a la Notaria 49 del Círculo de Bogotá, dejando constancia que había comparecido a firmar la Escritura Pública el 20 de marzo de 2020, siendo que esa data no fue la pactada.

ACTUACIÓN PROCESAL:

El litigio así planteado se admitió el 14 de agosto de 2020 por el Juzgado 9 Civil Municipal de esta ciudad, ordenándose el enteramiento a la parte demandada quien se opuso a las pretensiones de la demanda, sumado a que indicó que se firmaron dos contratos de promesa de compraventa: “uno real con fecha 20 de febrero de dos mil veinte (2020), mediante el cual DANYA LEONOR VASQUEZ GARCIA identificada con C.C No 52.824.383 de Bogotá, prometió transferir a título de compraventa a favor de BLANCA ALICIA DUEÑAS, la casa interior 124 y el garaje 123 de la AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA 3. P.H, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 18 – 28 Sur de la carrera 51 B; por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000.00) MONEDA CORRIENTE; simultáneamente, se firmó un contrato de promesa de compraventa entre las mismas partes, con el mismo texto y contenido, salvo el precio, el cual se convino en CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00) MONEDA CORRIENTE documento éste autenticado en la Notaría 49 de Bogotá, el cual se suscribió exclusivamente para que la señora BLANCA ALICIA DUEÑAS lo presentará ante una entidad bancaria para obtener un préstamo y completar así el saldo real del precio de los inmuebles prometidos en venta, es decir, la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$230.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.-” (archivo 18).

Agotado el trámite, la juez de instancia profirió sentencia en la que expuso, que las partes confundieron el negocio de compraventa con la promesa de compraventa, siendo el segundo el que se aspira resolver; en virtud de ello, el objeto del negocio es suscribir el acto protocolario, sin que pueda plantearse otro fin. Agregó que el negocio jurídico que sí tiene efectos jurídicos es el que suscribió por un valor de \$300.000.000 como lo admitieron las partes en sus interrogatorios.

Así las cosas, consideró que dicho contrato cumplía con la normativa establecida en el artículo 1611 del Código Civil; pero ya en lo tocante a la resolución del mismo, resultó infructuoso pues la parte actora no acreditó ser contratante cumplida al no presentarse el día siguiente hábil de la firma de la Escritura Pública, atendiendo la emergencia sanitaria.

Sumado a ello, no logró justificar porque no pudo cumplir, pues la carta de retractación que presentó al parecer la demandada no generó una fuerza vinculante, ya que no se confirmó quien la remitió, ni en ella se evidencia la firma de la promitente vendedora.

Además, refirió que la tesis expuesta por la parte actora para solicitar las arras de retractación no resulta acertada, en tanto que esta no se pactó en ninguno de los contratos de promesa de compraventa, pues lo que sí se consignó fue una cláusula penal.

Finalmente indicó que, si bien logró evidenciar que la señora DANYA LEONOR VASQUEZ GARCIA cumplió con las obligaciones del contrato, no pudo aplicar la figura del mutuo disenso en tanto que aquel extremo no formuló defensas de mérito, como tampoco demanda de reconvención, lo que le impidió ir más allá de lo deprecado. En este sentido decidió negar las pretensiones de la demanda.

RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la anterior determinación, el extremo demandante interpuso recurso de apelación, de los que se logra extractar, en síntesis, los siguientes:

1. Reprocha la argumentación de señalar que la parte pasiva fue contratante cumplida, ya que aquella no cumplió con las obligaciones a su cargo.
2. Desconoció que las partes si acordaron arras por el negocio, por lo que con base en ello se solicitó el pago de estas, más no la cláusula penal.
3. Que la parte demandante no incumplió con el contrato de promesa de compraventa, sino que en virtud a que la prometiente vendedora se retractó del negocio, con base en una carta que no fue redargüida por la pasiva ni

tachada de falsa, generó que la compradora no se acercará a la notaría en la fecha pactada, sumado a la situación del covid-19. Ahora como fue un caso de fuerza mayor, las partes debieron haber firmado “otro si” para modificar la fecha, situación que tampoco acaeció.

CONSIDERACIONES

1. Concierta esta sede judicial con el *a quo* en que, en este asunto, se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales identificados como demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia del juez, al igual que no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, por lo que se resolverá sobre el mérito del asunto sometido a la jurisdicción.

2. Adicionalmente, la competencia en sede de apelación se limita al examen de los puntos específicos objeto del recurso expuesto por la demandante, en aplicación a lo consagrado en el artículo 328 del Código General del Proceso, según el cual *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.”*

3. Así las cosas, atendiendo los reparos concretos, viene bien memorar que, de vieja data ha sostenido la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-, tras interpretar el artículo 1546 del Código Civil, que la prosperidad de cualquiera de las dos acciones taxativas en dicha disposición, esto es, la resolución ora el cumplimiento con indemnización de perjuicios, deviene necesario que se den estos dos requisitos:

a) Que el contratante contra quien se dirige la demanda haya incumplido lo pactado a su cargo, que consiste en *“no haberse cumplido la obligación”* o *“haberse cumplido imperfectamente”* o *“haberse retardado el cumplimiento”* y

b) Que el contratante que la proponga haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo, que estriba en que quien pide la resolución o el cumplimiento del contrato no esté en mora de cumplir sus propias obligaciones; quiere ello significar, que necesariamente la parte que invoca cualquiera de las acciones tiene que haber cumplido o allanado a cumplir sus prestaciones y el demandado encontrarse en mora de hacerlo, para que salga triunfante en la litis, de lo contrario obtendrá un resultado adverso.

4. En razón a lo expuesto, debe indicarse que tal como lo señaló la juez de conocimiento, el contrato de promesa de compraventa que es objeto de estudio para esta instancia, es el signado por las partes el día 20 de febrero de 2020, en el que se estipuló que el valor del bien es de \$300.000.000; lo anterior, para indicar que más allá de que éste no fue de “hecho público”, lo cierto es que fue el que

correspondió a la voluntad de las partes según lo asintieron en sus interrogatorios. Entonces, el que se presentó con la demanda, se firmó para facilitar a la compradora un crédito hipotecario, tal como lo confesó en su declaración la señora Dueñas, afirmación que corroboró la demandada.

También vale resaltar, que el contrato de promesa compraventa ha sido definido como un precontrato que tiene *“una finalidad económica peculiar, cual es la de asegurar la celebración de otro contrato posterior cuando los interesados no quieren o no pueden realizar el presente. No es un fin en sí mismo sino un medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinta”*¹

Ahora, para resolver el referido negocio, debe verificarse si la compradora fue una contratante cumplida o se allanó a cumplir, a lo que desde ya se anticipa que no fue acreditado. Mírese que las obligaciones a las que se comprometió el extremo actor en la promesa fueron: *i)* comparecer a la Notaría 49 de Bogotá a las 3:00 P.M. el día 20 de marzo de 2020 para correr la respectiva escritura pública y, *ii)* entregar la suma de \$230.000.000 en efectivo el 20 de marzo de 2020 al momento de la firma del acto escritural; empero dichos compromisos no fueron honrados.

Es un hecho notorio que para la data de la firma de la Escritura Pública, el Presidente de la República de Colombia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales declaró estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional por motivos de salud pública, lo que impidió que las partes asistieran a la Notaría en mención; no obstante ante esta eventual situación, los contratantes tenían dos caminos, el primero acordar mediante “otro sí” el cambio de fecha, o, acudir al día hábil siguiente que se levantara la medida a signar la Escritura Pública.

Así las cosas, como no se realizó ningún acuerdo entre las partes, sólo tenían el segundo escenario, del cual sí hizo uso la señora DANYA LEONOR VASQUEZ GARCIA, quien el 31 de marzo de 2020, dejó constancia de su comparecencia a la Notaría 49 de Bogotá (fl. 53 archivo 01).

Y es que frente a este último camino se le preguntó a la demandante en su interrogatorio de parte porque no acudió a la Notaría después de levantada la medida de emergencia sanitaria, y no supo indicar las razones, pues lo único que refirió fue no contar con el saldo para completar la suma de \$300.000.000 ya que le fue negado entre enero y febrero, el crédito que solicitó ante las distintas entidades financieras.

Ahora, si bien la opugnante señaló en el libelo introductor, que la justificación de la no comparecencia obedeció a que la pasiva el **19 de marzo de 2020**, es decir un día antes de la fecha asignada para la escrituración, se retractó del negocio, pues le

¹ CSJ SC, 1 de junio 1965, G.J. t CXI-CXII, pp 135 a 145.

fue enviado una carta por parte de la prometediente vendedora en la que aspiraba resolver el negocio, esa documental no resulta ser una prueba eficaz para indicar que la prometediente compradora se allanó a cumplir, ya que, si detallamos dicho escrito se evidencia que²:

- Tiene fecha del 1 de abril de 2020, es decir que es una data posterior al 20 de marzo de 2020.
- La referencia no hace alusión a una retractación sino a una notificación de incumplimiento de promesa de compraventa del inmueble.
- El contenido que de la misma se dirige a endilgar el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa de la señora Blanca Alicia Dueñas por falta de recursos para pagar el saldo y la no comparecencia a la notaría.
- La carta no tiene remitente, por lo que tampoco podría afirmarse que fue remitida por la aquí demandada, amén que está en su interrogatorio de parte manifestó no recordar el envío de dicha documental.

En esas condiciones, se insiste una vez más que la parte actora NO cumplió con sus obligaciones, encontrándose en mora con los compromisos pactados, lo que le impide impetrar la acción resolutoria y, por lo mismo, deprecar las pretensiones de condena.

5. Serían suficientes las razones para confirmar el presente proveído, no obstante, a fin de ampliar la argumentación frente a los reparos y dejar claridad sobre el concepto de arras con el de la cláusula penal se expondrá lo siguiente:

Las *arras* consisten en la entrega de dinero u otra cosa por una de las partes contratantes a la otra, en virtud del contrato que se celebra, y en los asuntos civiles, su regulación quedó para los contratos de **venta y arrendamiento** (artículos 1859 a 1861 y 1972 del CC.); de todas forma la jurisprudencia ha ampliado su viabilidad en toda clase de contratos de carácter sinalagmático³. Ello permite concluir que aquellas pueden pactarse en un contrato de **promesa de compraventa**.

Sobre las arras de retractación, el canon 1859 *ej.* señala que: “*Si se vende con arras, esto es dando una cosa en prenda de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndolas y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas*”.

Pues bien, revisadas las pretensiones de la demanda se observó que la parte actora depreca le sean devueltas **arras de retractación** por la suma de \$35.000.000; empero, ha de señalarse desde ya, que estas no fueron pactadas en el contrato de

² Ver folio 10 archivo 01

³ CSJ SC 11 de diciembre de 1978.

promesa de compraventa, como así lo infiere el apelante, ya que lo único que se estipulo en el *ítem* cuarto fue la CLAUSULA PENAL⁴.

Ahora, si la parte actora quiso darle un alcance natural a ese clausulado y emplearlas como arras de retracto, lo cierto es que de la estipulación contractual no se exterioriza ello, máxime si cuando se le preguntó a la actora en el interrogatorio de parte, si en el contrato de promesa hablaron de arras, ésta fue enfática en señalar que NO.

Así las cosas, lo que puede atisbarse, en el caso de marras, es que la referida cláusula cumple la función de estimar anticipadamente los detrimentos ocasionados con el desobedecimiento obligacional, siendo una figura distinta a la invocada por la opugnante.

En ese orden de ideas, resultaba improcedente el reconocimiento de ese rubro, en caso de haberse probado que la demandante fue una contratante cumplida.

6. Corolario de lo precedentemente expuesto se confirmará la decisión.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y cuatro Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia dictada el 26 de septiembre de 2022, por el Juzgado 9 Civil Municipal de esta ciudad.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

Notifíquese y Cúmplase

La Juez,

⁴ “En el ámbito de la dogmática Jurídica civil se denomina “Cláusula penal” al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorio, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo” CSJ. SC 3047 del 31 de julio de 2018.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heny Velásquez Ortiz'. The signature is stylized with a large initial 'H' and a long, sweeping underline.

HENY VELÁSQUEZ ORTIZ