

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D.C.

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., 22 de abril de dos mil veintiuno (2021)

Restitución No. 2020 – 00086

1.- Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que la demandada LOGIN ZONA FRANCA S.A., fue notificada debidamente conforme los lineamientos previstos en el Decreto 806 de 2020, quien dentro del término legal contestó la demanda y formuló excepciones de mérito a través de apoderado judicial.

Se reconoce personería adjetiva al abogado MIGUEL ALBERTO MAYORGA MOGOLLÓN como mandatario judicial de mentada demandada, en la forma y en los términos del mandato presentado.

Acorde con lo anterior, en virtud de los medios exceptivos formulados por la extrema pasiva, a través de los cuales manifiesta que esa sociedad no suscribió ningún contrato de arrendamiento con la parte demandante, y por ende no se obligó a pagar canon de arrendamiento alguno. Se torna innecesario imponerle la carga de que acredite el pago de los cánones que se afirma por la actora deber para ser oído dentro de este juicio, máxime, cuando en la Corte Constitucional en Sentencia T-067 de 2010 ha precisado:

*“[]... Para absolver el tipo de pretensiones que hoy se ponen a consideración de esta Sala, la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento<sup>[48]</sup>. Según esta subregla, no debe exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento. Al respecto, la Corte ha indicado: la razón que en este asunto impone inaplicar la disposición, deriva en que el material probatorio obrante en el proceso de tutela, arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, es decir, que está en entredicho la presencia del supuesto hecho que regula la norma que se pretende aplicar.<sup>[49]</sup>*

*Aceptar un proceder diferente conduciría a que la decisión carezca de un verdadero sustento jurídico y, por ende, a la vulneración de los derechos constitucionales (...) [e]l caso de la ostensible aplicación indebida de una norma, en cuya virtud se pretende lograr que los hechos quepan en ella, aun contra toda evidencia. Allí puede darse la vía de hecho, como lo ha admitido esta Corte, si por haberse forzado arbitrariamente el ordenamiento jurídico se han quebrantado o se amenazan derechos constitucionales fundamentales.<sup>[50]</sup>” (Resaltado Fuera del Texto).*

2.- Así las cosas, en razón que la actora recorrió oportunamente el traslado de los medios exceptivos esbozados por la demandada, continuado con el trámite pertinente, el despacho descende a **DECRETAR** las pruebas solicitadas por las partes, y **CONVOCAR** a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G del P., en consecuencia:

### **2.1. A FAVOR DEL EXTREMO DEMANDANTE:**

2.1.1.- Ténganse, con el valor que la ley les asigne al momento de dirimir la instancia, las documentales arrimadas con la demanda y el escrito a través del cual recorrió el traslado de las excepciones planteadas.

2.1.2.- Se concede a la parte actora el término de treinta (30) días, para que allegue al plenario una experticia en la forma y en los términos solicitados en el escrito de demanda pág. 10.

2.1.3.- La inspección judicial rogada se **DENIEGA**, como quiera que para la identificación del inmueble basta la experticia aludida.

2.1.4.- Se decreta el interrogatorio de parte que deberá absolver el representante legal y/o quien haga sus veces de la demandada.

2.1.5.- Se decretan los testimonios de JORGE HERNANDO MARTÍNEZ DONCEL y PEDRO CASAS.

2.1.6.- Con fundamento del artículo 265 y siguientes del C.G del P., a cargo de la demandada se ordena la exhibición de los documentos solicitados por la actora en escrito por medio del cual recorrió el traslado de las excepciones de mérito págs. 9-10.

### **2.2. A FAVOR DE LA DEMANDADA:**

2.2.1.- Ténganse, con el valor que la ley les asigne al momento de dirimir la instancia, las documentales arrimadas con la contestación.

2.2.2.- Se decreta el interrogatorio de parte que deberá absolver el representante legal y/o quien haga sus veces de la sociedad demandante.

2.2.3.- Se decretan los testimonios de JUAN PABLO GARCÍA HERRERA y HENRY QUIROGA TEUTA.

2.2.4.- Acorde con lo reglado en el artículo 275 del C.G del P., ofíciase con destino a la DIAN para que en el término de diez (10) días certifique lo petitionado por la pasiva en la contestación de la demanda pág. 15, por Secretaría tramítese dicha comunicación en la forma prevista en el Decreto 806 de 2020.

### **2.3. CITACIÓN PARA AUDIENCIA:**

Se llevará a cabo de manera integrada y virtual la audiencia prevista en los artículos 372 y 373 del C. G. del P, para tal fin se **SEÑALA el 9 de agosto de 2021, a las 10:00 A.M.**, conforme las indicaciones precisadas a continuación.

Las partes, apoderados y testigos<sup>1</sup> deberán conectarse vía Microsoft Teams a través del enlace que el Juzgado proporcione previamente, para lo que habrán de informar con antelación los correos electrónicos de contacto individuales, de tal suerte que, cada sujeto se conecte de manera separada; tal información la enviarán al correo electrónico de esta sede judicial. Durante las primeras fases de la audiencia no podrán estar presente los testigos, pero sí prestos al llamado del Juzgado para rendir declaración en la misma fecha.

Se previene a las partes acerca de su obligación de asistir a la audiencia, en la que se agotará la practicar de los interrogatorios de parte y demás etapas que le son propias. Se les advierte que su inasistencia dará lugar a las sanciones establecidas en el numeral 4º del artículo 372 *ibidem*.

Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 372 de la citada norma, podrá realizarse en la misma fecha la audiencia de que trata el artículo 373 del *ibidem*. En ese sentido, privilegiando el principio de concentración, la audiencia iniciará en el día y hora señalados y tendrá continuidad, de ser el caso, durante los días posteriores, por lo que se solicita a los partícipes tomar las medidas previas necesarias para tal efecto.

Así, además, las peticiones que se tengan en torno a la audiencia realícense con la debida antelación y, de ser el caso, se resolverán en la audiencia misma.

NOTIFÍQUESE,

  
**MONICA TATIANA FONSECA ARDILA**  
Jueza

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.**  
La presente providencia se notifica por ESTADO  
**No. 038 Hoy 23 de abril de 2021**  
  
**Mauricio David Orjuela Arenas**  
Secretario

---

<sup>1</sup> El extremo solicitante deberá hacer comparecer a las testigos en la fecha programada, so pena de prescindir de sus declaraciones.