



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**

**Bogotá, Agosto veintidós (22) de dos mil veintitrés (2023)**

**Rad. 11001-3103-038-2012-00661-00**

El Despacho dicta sentencia de primer grado en el juicio abreviado de **JORGE ELIÉCER PERALTA NIEVES** contra **MARÍA LOURDES, AMADOR ENRIQUE, LUZ MARINA Y FERMÍN PERALTA NIEVES, Y JORGE RODOLFO ESCALANTE PERALTA**, quienes fueron citados a juicio como herederos determinados de la causante **PAULINA NIEVES DE PERALTA**.

**I. ANTECEDENTES**

Mediante apoderado judicial debidamente reconocido la parte actora solicitó ordenar a los convocados que reciban y aprueben las cuentas de la gestión por él desempeñada durante los años 2009 y 2010, sobre el predio rural “Buenos Aires”, en calidad de mandatario de su progenitora Paulina Nieves de Peralta, las cuales constan de las cifras y conceptos que allí fueron diferenciados.

Consecuentemente, solicitó declarar que le asiste el derecho de compensación entre el saldo a su favor (\$136'854.842), y “el valor del contrato de venta de la nuda propiedad” del mencionado inmueble, negociación que tuvo lugar en desarrollo del evocado mandato; y que en la sucesión de la causante existe un activo a su cargo y a favor de los herederos demandados, en cuantía de \$183'145.157.

Relató que Paulina Nieves de Peralta fungió como propietaria del predio rural “Buenos Aires”, ubicado en Fonseca (La Guajira) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 214-6188; que ella tuvo seis hijos (María Lourdes, Amador Enrique, Fermín, Luz Marina, Jorge Eliécer y Sheila María), y que esta última falleció el 15 de septiembre de 1990, dejando como único descendiente al señor Jorge Rodolfo Escalante Peralta.

Su progenitora Paulina Nieves de Peralta le encomendó el manejo y administración de dicho inmueble, primero verbalmente y luego a través del poder general contenido en la escritura pública 1922 de 27 de abril de 2009, otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, donde ella lo facultó, entre otras cosas, para enajenar los semovientes que pacían en el predio. Pese a la amplitud del mandato, en el documento público no se pactó ninguna remuneración a su favor.

En virtud del mencionado poder general, el convocante gestionó numerosas labores, consistentes en el remplazo íntegro del personal de la finca “Buenos Aires”; la limpieza de rastros y maleza en numerosos potreros, antes de la siembra de pastos; el cambio del cercado de alambre de púas por uno eléctrico; la división del ganado para mejorar la producción lechera; la compra de varios toros para cruzarlos con las vacas y así poder obtener crías de mejor calidad y resistentes al clima tropical; el cambio de puertas y la pintura general de los corrales; la construcción de un kiosco con baño en aras de una mayor comodidad de los ocupantes y visitantes; la adecuación del reservorio de aguas; la pintura general de la casa de habitación del administrador y la reparación de las respectivas cocinas y baños, entre otras actividades.

Todo ello abocó al gestor a adquirir préstamos de dinero tendientes a mantener el giro ordinario de actividades de explotación económica de la finca, porque los ingresos de la venta de leche y ganado no cubrían los gastos (nómina de empleados, mantenimiento, pago de servicios públicos, gastos generales y médicos de su progenitora).

Durante los años 2009 y 2010, el rubro de gastos ascendió a \$336'119.361, mientras el de ingresos tan solo fue de \$199'164.519. Ante tal situación y conforme al mandato conferido, optó por vender la nuda propiedad del predio "Buenos Aires" a dos de sus hermanos, Fermín y Luz Marina, por \$320'000.000, mediante la escritura pública 6436 de 19 de octubre de 2010, reservando el usufructo de por vida en beneficio de su señora madre.

El mandato expiró por cuanto Paulina Nieves de Peralta falleció el 4 de noviembre de 2010, y si bien ha querido rendir cuentas de su gestión a los enjuiciados, no ha podido hallar un escenario donde todos confluyan para tal efecto. Como el cumplimiento de la gestión encomendada le acarreó un déficit patrimonial de \$136'854.842, pretende recuperar dicha cifra, compensándola con el precio de la venta de la nuda propiedad de la finca; además, el saldo que llegare a resultar de las cuentas presentadas, corresponde integrarlo a la masa relicta de la sucesión de su progenitora.

## **II. TRÁMITE DE LA ACCIÓN:**

2.1.- Mediante auto de 11 de diciembre de 2012, fue admitida la demanda, imprimiéndosele el trámite del proceso abreviado de mayor cuantía regulado en el Código de Procedimiento Civil (fl. 809).

2.2.- Los demandados Amador Enrique y María Lourdes Peralta Nieves fueron puestos a derecho y por conducto de apoderada judicial excepcionaron "cobro de lo no debido" (fls. 847 a 865 y 1428 a 1446, cdno. 1B).

2.3.- Por su parte los convocados, Jorge Rodolfo Escalante Peralta y Fermín y Luz Marina Peralta Nieves, fueron notificados personalmente del auto admisorio de la demanda (fls. 810 y 811, cdno. 1A) y designaron un mismo apoderado para su representación judicial, quien

contestó extemporáneamente el escrito introductor (auto de 24 de abril de 2013, fl. 832, cdno. 1A).

2.4.- Acto seguido, el proceso fue abierto a pruebas por auto de 9 de diciembre de 2013, adicionado el 27 de marzo de 2014 (fls. 1419, 1420, 1448 y 1449) decretándose entre otras las solicitadas por las partes, entre los cuales están los señores Urbano Rafael Brochero Bolaños, Eustorgio Luis Pupo Romero y María Eugenia Gómez Galvis.

El dictamen pericial contable decretado a instancia de ambas partes con el fin de verificar las cuentas presentadas por el demandante y sus respectivos soportes, fue rendido, aclarado y complementado, y la parte actora lo objetó por error grave. Como prueba de la objeción, se decretó otra experticia sobre tales aspectos.

2.5.- Agotado el debate probatorio y hallándose el litigio en la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., el Despacho procede a dirimir de fondo la controversia.

### **III. CONSIDERACIONES**

Revisada la actuación, el Despacho advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandado actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda, se ajusta a los requerimientos formales que consagra el art. 82 de nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo. Por último, el despacho no atisba causal de nulidad que pudiese invalidar lo actuado, lo que da paso a dictar el fallo que pone fin a esta instancia.

Para comenzar es menester precisar que el proceso de rendición espontánea de cuentas se encuentra previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso, y cuenta con dos fases bien delimitadas; la primera tiene por objeto definir si a cargo del demandado existe la obligación de recibir las cuentas del demandante, y la segunda se circunscribe a la discusión de las cuentas rendidas, ya por la activa ora por la pasiva, pues como bien lo ha dicho la Honorable Corte Suprema de Justicia, tal trámite es un proceso destinado a definir entre las partes, por razón de la administración que una de ellas ha tenido de los bienes de la otra, "quién debe a quién y cuánto" (Cas. Civil. Sent. de 23 de abril de 1912, G.J. Tomo 21, pág. 141)

En el caso *sub examine* no amerita discusión alguna para el despacho, que la primera de las fases enunciadas se cumplió a cabalidad, pues evidentemente se pudo establecer que los demandados no se opusieron a recibir las cuentas rendidas por el demandante, pues por el contrario su oposición únicamente se sustentó en no estar de acuerdo con las cuentas presentadas por el mismo pues según su juicio existencia presuntas discrepancias o diferencias entre las cuentas rendidas con la demanda, y el informe de gestión que el mismo elaboró en noviembre de 2010 y aclaró en enero de 2011; situación que conllevó a que mediante auto de 28 de abril de 2022 el despacho dispusiera *"ORDENAR a los señores María Lourdes, Amador Enrique, Luz Marina y Fermín Peralta Nieves, y Jorge Rodolfo Escalante Peralta, que en su calidad de herederos determinados de la causante Paulina Nieves de Peralta, reciban las cuentas rendidas por el señor Jorge Eliécer Peralta Nieves respecto de la gestión que él desplegó durante los años 2009 y 2010, sobre el predio rural "Buenos Aires"*.

Situación esta que releva al despacho de la necesidad de hacer cualquier consideración, reparo o comentario con relación a la legitimación de las partes que conforman los extremos del asunto

propriadamente en debate, pues como se mencionó en trazos anteriores, lo mismo ya fue objeto de debate en la etapa precedente, dando paso así a la necesidad de continuar con la actuación.

Decantado lo anterior, y una vez analizada cada una probanza – cuentas y objeciones se evidencia que la parte demandante soslayó la carga procesal demostrativa que les competía asumir en este tipo de procesos, como a continuación se demuestra:

En efecto, según lo definido por la propia jurisprudencia nacional el proceso de rendición de cuentas, no es ajeno a la naturaleza elemental de todo tipo de proceso, pues *“corresponde a las partes probar los supuestos de hecho en los que fundamentan sus pretensiones”* este tipo de proceso por su naturaleza declarativa se caracterizan indudablemente por la alta complejidad demostrativa que ameritan, en la medida que si la parte demandada no comparte las cuentas que le rinde su contraparte, le corresponde demostrar en forma clara, precisa y eficaz las razones o motivos de su inconformidad, en otras palabras, probar que las cuentas del demandante no son justas o que no se asimilan a la realidad de la administración y que en cambio esos medios de probanza dieran mérito a las sumas que reclama.

Sobre el particular la H. Corte Suprema de Justicia sostuvo:

*“... presentadas, las cuentas, compete a la parte demandante estudiarlas y manifestar si las aprueba o formularle los reparos que considere pertinentes. Si, por el contrario, el demandante objeta las cuentas presentadas, LO CUAL DEBERÁ HACER EN FORMA CLARA Y PRECISA, EXPRESANDO DISCRIMINADAMENTE LOS DISTINTOS REPAROS QUE FORMULE CONTRA ELLAS, surge entonces la segunda parte del proceso en el cual se van a discutir si los reparos son o no fundados. EN ESTA LAS ATRIBUCIONES JURISDICCIONALES DEL JUEZ ESTAN LIMITADAS A DECIDIR SOBRE TODOS Y CADA UNO DE*

LOS REPAROS QUE SE HAYAN FORMULADO A LAS CUENTAS y como obvia consecuencia de ello, fijar el estado que resulte a favor o a cargo de la parte que las rindió...” (Cas. 5 noviembre 1975) (Mayúsculas fuera de texto).

Tomando como referencia lo manifestado por la Corte, es claro entonces que las objeciones deben contener la expresión clara del rechazo a las cuentas, o sea que en esa intervención no puede quedar ninguna clase de mérito a la incertidumbre o el menor resquicio para que presente dilema al respecto; debe explicarse si el rechazo es total o parcial y si se trata de esto último, existe el imperioso deber de analizar los puntos, partidas y aspectos sujetos a ese rechazo, pero no se trata simplemente que se analicen o expongan, es absolutamente imprescindible que se expresen los hechos que sirven de soporte a la objeción y los medios de prueba que lo sustenten.

No basta entonces que se manifieste únicamente el motivo del rechazo, sino que se debe mencionarse las razones técnicas o contables, respecto a que determinadas partidas no encuentran su correspondiente asiento contable, y esencialmente debe la objeción gravitar sobre un acerbo probatorio que lleve al juez a la convicción de que está en la obligación legal de ordenar al demandante o el demandado el pago de una suma que eleve como alcance.

Advertido lo anterior y luego de analizar el presente asunto en el total de su texto, queda como resultado claro para el despacho, que el escrito allegado por la parte demandada y que diera origen a la objeción, se centra estructurado en los siguientes puntos: a) En la relación de ingresos presentados no se incluyen los ingresos que debió entregar a Paulina Nieves de Peralta por el hecho de haber mantenido en su propiedad mas de 500 reses de ganado de su propiedad desde el año 2008, y por los cuales debía pagar como mínimo \$5.000.000.00 de

pesos mensuales o \$60.000.000.00 de pesos anuales, de igual manera se incluye gastos por nomina de empleados, asistencia técnica y vacunación por 950 reses de ganado cuando según inventario de mayo 25 de 2008, la señora Paulina Nieves de Peralta solo contaba con 363 reses; b) Se relacionan gastos por concepto de asistencia técnica de cultivos de arroz, pago de regadores, fumigación, abonos y demás relacionados con las cosechas de arroz, y sorgo que tuvo el demandante en los lotes pertenecientes a Paulina Nieves de Peralta, no obstante, no se relacionaron los ingresos que se debieron recibir por estos conceptos; c) Al haber manejado el demandante los dineros de la finca Buenos Aires por más de 23 meses, deberían haber unos ingresos por lechería de por lo menos \$115.000.000.00 millones de pesos aproximadamente, sin embargo, en su informe menciona que estos ingresos solo fueron por \$84.809.319 es decir 30 millones menos; d) Según el inventario realizado en mayo 25 de 2008, la señora Paulina Nieves de Peralta contaba con 363 reses de ganado, de las cuales eran 153 vacas, 114 crías, 70 novillas, 16 novillos, toros y equinos. Es esa misma fecha Jorge Peralta tenía 464 reses, es decir 101 reses más que la dueña. Según inventario que incluyó en su informe de gestión de enero 11 de 2011 la dueña tenía 310 reses que incluían 140 vacas, 90 crías, 41 novillas, 20 novillos, 2 toros y 17 equinos y Jorge Peralta 429; de ahí que según las cuentas presentadas el ato lechero de la propietaria decreció en más de dos años en más de 50 reses, no hubo naciéntito de crías ni las novillas se convirtieron en vacas productivas, lo cual no es normal en ganadería y se contradice con los ingresos de aproximadamente 114 millones que representa la venta de ganado; e) En la relación de gastos presentados por el demandante se incluyeron gastos de empleados que trabajaban directamente para él, como es el caso de su administrador personal, así como el ayudante de buldócer; f) No se entiende la razón por la cual el demandante pretende demostrar que requirió de la ayuda de buldócer y dos tractores para las labores diarias, cuando la propietaria ejerció la misma actividad agrícola sin estos elementos, manteniendo en muy buen estado los terrenos; g) dentro del informe de gestión de gastos se incluyen 950 dosis de vacunación contra la fiebre aftosa cuando la propietaria tenía menos

de la mitad de esta reses; h) En Noviembre de 2010 aparecen gastos por permisos de movilización de ganados relacionados con finca de propiedad de Jorge Peralta Nieves, no obstante, no se entiende porque estos gastos fueron incluidos si corresponden a ganados de su propiedad; i) En la relación de gastos por Arriendo de Molino el cual pertenece a la sociedad peralta Nieves y Cia Ltda (hoy en liquidación y por acuerdo con Paulina Peralta ella debía recibir los dineros producto de los arriendos de la bodega y un molino de arroz, los cuales según el demandante eran consignados en la cuenta de Peralco S en C., con matrícula 01062691 sociedad familiar de Jorge Peralta, entonces no se entiende la razón porque lo incluye como gasto de 2010, y no el ingreso respectivo.

Dejando en claro lo anterior, obsérvese entonces como las objeciones se centran en advertir, que si bien fueron relacionados por el demandante una serie de gastos o egresos generados por concepto de la administración de la Finca “Buenos Aires” tales como “compra de materia prima y suministros”, “gastos de nómina”, “seguridad social”, “compra de repuestos” y “gastos de transporte” no se incluyeron dentro de las aludidas partidas ingresos tales como el dinero que el mismo debió incluir por concepto de las “reses” que el mismo mantenía en la finca administrada lo cual según su dicho podía oscilar de \$5.000.000,00 mensuales a \$60.000.000.00 anuales; de igual forma ingresos tales como arrendamientos del “Molino” de cual no se entiende la razón porque lo incluye como gasto de 2010, y no reporta el ingreso respectivo. De otra parte, objeta la adquisición de elementos industriales tales como la compra de un Bulldozer y dos tractores pues según su juicio se tratan de elementos que no nunca fueron requeridos por la propietaria Paulina Nieves de Peralta.

De ahí, que tomando en cuenta lo enunciado el despacho llegue a la inequívoca conclusión de que efectivamente las cuentas presentadas no revistan la claridad que el demandante aduce

representan pues no lograron soportarse algunos de los gastos o conceptos que el mismo relacionó como resultado de su gestión, lo cual reviste el fracaso de la pretensión:

En efecto, en cuanto las primeras objeción relacionadas, obsérvese como la misma carece de acreditación dentro de la presente litis, pues no se demostró por parte del extremo objetante aspectos técnicos tales ¿cómo se debió llevar o realizar la reproducción y venta de las reses en la finca Buenos Aires según las unidades de vacas, novillos reportados en los informes de gestión? o que el demandante haya tenido algún tipo de limitación legal para el desempeño de su función como administrador de la finca, como lo era no poder adquirir elementos industriales tales como “buldócer y dos tractores” para el desempeño de su función; pues por el contrario, se encuentra acreditado que en la escritura pública 1922 de 27 de abril de 2009, mediante la cual se delegó la administración, que en ella no se consignó ningún tipo de delimitación al respecto y por el contrario se estableció que la propietaria le confirió poder general, amplio y suficiente a Jorge Eliécer Peralta Nieves, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos:

Administración de bienes muebles e inmuebles de la poderdante, en especial, el predio rural o finca “Buenos Aires”, ubicado en el municipio de Fonseca (La Guajira) y alinderado en la forma indicada en dicho documento, incluyendo los semovientes y ganados que allí se encuentren; enajenación de bienes; ratificación de contratos que versen sobre bienes raíces de la mandante; constitución de servidumbres y gravámenes reales sobre dichos bienes; aceptación o repudio de herencias, legados y/o donaciones; negociación frente a los acreedores y deudores de la poderdante; representación ante cualquier entidad de las distintas ramas del Poder Público; desistimiento, transacción, conciliación, sustitución, revocación, sometimiento de controversias a arbitraje y, en general, la asunción de la personería de la señora Nieves

de Peralta “cuando lo estime conveniente y necesario, de modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios” (fls. 780 a 782, cdno. 1A). documento que por no haber sido desvirtuado o tachado de falso goza del alcance probatorio que su contenido representa.

Igual situación acontece respecto de que en las cuentas rendidas por el demandante “*se relacionan gastos por concepto de asistencia técnica de cultivos de arroz, pago de regadores, fumigación, abonos y demás relacionados con las cosechas de arroz, y sorgo que tuvo el demandante en los lotes pertenecientes a Paulina Nieves de Peralta, no obstante, no se relacionaron los ingresos que se debieron recibir por estos conceptos*” pues se tratan de una afirmación que trasciende los alcances del presente proceso, donde únicamente se debe probar que las cuentas rendidas expresamente por el actor se encuentren soportadas o gocen de acreditación y no calificar el existo de su gestión como tal, al tratarse de un aspecto que no fue delimitado en el acuerdo legal que soporta su labor como administrador.

No obstante lo anterior no puede decirse lo mismo respecto de la última de las objeciones formuladas (Literal i), pues efectivamente se evidencia una inconsistencia en las cuentas presentadas que no encuentra ningún tipo de soporte o justificación. En efecto, según el contenido literal de la demanda, el informe de gestión rendido por JORGE ELIECER PERALTA NIEVES y el cual sirve como soporte dentro de la presente lid, el mismo la relacionó expresamente las cuentas de la siguiente forma:

**INGRESOS:**

Venta de Leche	\$84.809.319
Venta de Ganado	\$114.335.200

**Total Ingresos Operacionales** \$199.164.519

**GASTOS:**

Operacionales de Administración:

**Gastos año 2009** **\$190.194.422**

Gastos Médicos Veterinarios	\$15.658.250
Gastos de Nomina	\$48.063.835
Gastos de Seguridad Social	\$10.824.854
Comprad de Repuestos	\$4.563.355
Gastos en Prestación de Servicios	\$70.199.719
Compra de Materias Primas y Suministros	\$36.519.709
Gastos de Transporte	\$1.694.000
Gastos de Cuantías Menores	\$2.670.700

**Gastos año 2010** **\$145.824.939**

<u>Gastos de Arriendo Molino</u>	\$8.236.000
Gastos Médicos Veterinarios	\$6.041.000
Gastos de Cuentas Menores	\$2.561.810
Gastos en Impuestos Prediales	\$10.129.564
Gastos por Servicio de Mantenimiento	\$9.008.360
Gastos de Nomina	\$43.298.050
Gastos de Seguridad Social	\$13.308.424
Compra de Repuestos	\$5.659.960
Gastos en Prestación de Servicios	\$25.626.925
Compras de Materia Prima y Suministros	\$20.669.676
Gastos en Transporte	\$1.285.800

De ahí, que conforme con lo anteriormente expuesto, se considera que la objeción sustentada en el literal i) del escrito presentado por el extremo pasivo tiene la virtualidad de controvertir las cuentas rendidas, pues efectivamente se trata de un concepto que si bien fue determinado

expresamente como egreso carece de justificación dentro de la presente lid, máxime si se tiene en cuenta que si para el periodo 2010 dicho concepto fue incluido como gasto, no se advierte el ingreso que dicho rubro representó dentro de la gestión desempeñada por el mandatario, lo cual le resta claridad a las cuentas rendidas.

Conclusión a la cual además arribó el perito LUIS FELIPE OÑATE RUBIANO dentro del concepto técnico obrante a folios 1461 a 1467 del cuaderno 1C, el cual cuando al determinar el alcance y valides de las cuentas presentadas, sustentado además en el concepto de dos contadoras públicas, pudo arribar a las siguientes conclusiones:

#### Contadora Pública YAMILETH TRUJILLO SOSA

*“Certifica bajo la gravedad de juramento extendiendo su firma sobre la Fe Pública que los gastos relacionados certificados por ella correspondieron a erogaciones realizadas por el señor Jorge Eliecer Peralta Nieves por la suma de trescientos treinta y un millones tres mil trescientos noventa y ochos pesos, dicha certificación la soporta sobre la base documental de facturas de terceros giradas a cargo del señor Peralta, toda vez que dada su condición de persona natural, no ejercer actividades comerciales, no ser exportador sino desarrollar la actividad laboral y ser rentista de capital, este sujeto pasivo de impuesto no está obligado a llevar libros de contabilidad, por lo tanto cumple con las observaciones anteriormente enunciadas, esta certificación menciona la aplicación de los fondos en dirección específica a la administración de los bienes de la señora PAULINA NIEVES DE PERALTA bienes que según los conceptos de las facturas corresponden en su mayoría a insumos y servicios agrícolas lo cual por sustracción de materia se deduce que correspondieron a la aplicación en bienes rurales cuya actividad pecuaria correspondía a la citada señora.*

*No se hace mención de ingresos operacionales generados por dicha actividad los cuales fueron percibidos por la sociedad HERMANOS PERALTA NIEVES & CIA LTDA., En liquidación.*

*Aporta estados financieros del señor Jorge Eliecer peralta Nieves de los años 2009 y 2010 en los cuales certifica la deuda que contrajo la sociedad Hermanos Peralta Nieves & Cia Ltda. Por las sumas de \$354.262.649 y \$124.784.000 respectivamente, en el año 2010 adiciona deudas así: Señora Paulina Nieves de Peralta \$184.000.000, sociedad Peralco S en C \$315.545.000”.*

Contadora Pública NANCY E. DIARTT

*“Presenta informe de auditoría externa de la sociedad HERMANOS PERALTA NIEVES & CIA en liquidación durante los años 2009 a 2012 indicando inconsistencias de forma relacionadas con la carencia de soportes, asignación de partidas contables, carácter del egreso no correspondiente con el objeto de la sociedad, ingresos operacionales, carencia de soportes para el pago, inadecuada relación cronológica de los comprobantes, venta de inmueble y constitución de CDT, erogaciones por prestamos a socios y compras de divisas y falencias en el manejo efectivo.*

*La parte actora solicitó la verificación del movimiento de los documentos aportados en el proceso de la referencia acerca de su idoneidad.*

*De acuerdo con lo solicitado por la parte demandante se determina lo siguiente:*

*Tomando como base lo enunciado en el Párrafo 4 del Capítulo 2 del ejercicio de la profesión, me permito dictaminar que las erogaciones acá relacionadas carecen de soporte jurídico por cuanto no fue mencionado el aspecto relacionado con el libro de actas de la junta de socios de la sociedad Hermanos Peralta Nieves & Cia en liquidación lo cual por su materialidad deben estar contemplados en el ejercicio contable, esta aspecto básico fue des´reciado por las dos contadoras publicas limitándose únicamente a informar aspectos de forma desconociendo los aspectos de fondo que son la fuente del presente litigio.*

*Ser anuncian los aspectos relacionados por el grado de relación familiar pero esta sinergia no está demostrada en su aspecto económico por el argumento que describí en el párrafo anterior por lo tanto dictaminó a la luz de las evidencias adjuntas que las contadoras no están presentando sus informes bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados toda vez que omiten la aplicación de estos y los gastos relacionados a cargo de la sociedad Hermanos Peralta Nieves & Cia Ltda., En liquidación y a favor del señor Jorge Eliecer Peralta no se ajustan a la realidad hasta tanto no se demuestre que esta aspecto fue autorizado por la junta de socios y se indique la capacidad de negociación del Representante Legal.*

*Las cuentas por cobrar certificadas con corte a 31 de diciembre de 2010 a cargo de la señora PAULINA NIEVES DE PERALTA Y PERALCO S en C, no guardan relación de causalidad con lo esgrimido en el presente informe por cuanto no se detectó soporte alguno de ocurrencia relacionada”.*

Inconsistencia que además tampoco puede entenderse suplida o esclarecida con el concepto técnico rendido por el perito JORGE ARCENIO PRADO BRANGO pues aunque su experticia fue decretada precisamente con el fin de resolver la objeción que por error grave formularan las partes respecto del concepto técnico rendido por el perito LUIS FELIPE OÑATE RUBIANO, lo cierto es que el mismo igualmente omitió pronunciarse o aclarar los puntos materia de objeción, luego se trata de un concepto que no logró esclarecer los puntos discutidos dentro de la presente lid.

Esta hermenéutica, se acompasa con los lineamientos expuestos por el H. Tribunal Superior de Bogotá, quien respecto a la carga probatoria que le compete asumir a quien se considere facultado para rendir cuentas de administración refirió:

*“(...) con miras a crear la convicción en el Juzgador, como fundamento sólido para edificar una decisión es ineludible y por demás lógico que en la contabilidad que debe llevar el mandatario hagan parte integrante todos los comprobantes que sirvan de respaldo a las partidas importantes sentadas en el libro, por así exigirlo el legislador y tratarse, la prueba documental la que sirve de soporte al asiento correspondiente, pues de lo contrario sería fácil elaborar una contabilidad amañada o montada sobre operaciones ficticias; obsérvese nada más cómo en materia mercantil el legislador en los artículos 53 del Código de Comercio y 15 a 17 del Decreto 1798 de agosto 6 de 1990, disponen que el registro en el libro auxiliar se hará con base en los comprobantes de contabilidad o en los documentos de soporte, que aquéllos deben llevar una enumeración consecutiva y guardar la debida correspondencia con los asientos del libro, esto es, que cada registro contable debe ser el fiel reflejo del comprobante y del documento que sirve de soporte, por cuanto en éste se hace constar la operación, el que puede ser adherido al comprobante respectivo o archivarse cronológicamente para que permita su verificación”. (Tribunal Superior de Bogotá, M.P. Eduardo Ferreira Vargas Exp. 2010-00485-01 sentencia del 20 de marzo de 2013).*

En el presente asunto, aunque obran pruebas en el plenario como facturas y recibos de pago relacionados en los informes anexos, lo cierto es que la contabilidad allí consignada no se encuentra debidamente soportada en todos y cada uno de los rubros allí relacionados, situación que sin mayor consideración impide que el despacho declare la aprobación por falta de acreditación.

Tómese en cuenta que para examinar un balance o informe de gestión necesariamente deben tenerse a mano los supuestos en que descansa cada una de las partidas de egresos o de ingresos entre otros factores y determinar mediante un concepto técnico si aquellas sobre las cuales versa la objeción realmente fueron o no contabilizadas, cuál fue su destino final o cuál fue la razón para omitir su ingreso o egreso. De no contarse con tales medios, es imposible, desde el punto jurídico, edificar una conclusión y establecer un monto verdadero a favor o a cargo de cualquiera de las partes, tómese en cuenta que por principio general del derecho probatorio y de profundo contenido lógico, la parte no puede crearse en su favor su propia prueba para luego beneficiarse de ella, pues quien afirma un hecho en un proceso, tiene la carga procesal de mostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del C. de P. C.

Esa falta de claridad tanto en las cuentas rendidas conlleva a que el despacho, deniegue las pretensiones invocadas en la demanda, a fin de que las partes con mayor atención y calma, si persisten en demandar la rendición de las cuentas, lo intenten, pero garantizando la oportunidad de examinar los asientos contables y establecer lo pertinente al respecto con los comprobantes que respalden una contabilidad debidamente establecida.

#### **IV.DECISIÓN.**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

+

**V.RESUELVE.**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones invocadas por JORGE ELIÉCER PERALTA NIEVES contra MARÍA LOURDES, AMADOR ENRIQUE, LUZ MARINA Y FERMÍN PERALTA NIEVES, Y JORGE RODOLFO ESCALANTE PERALTA, quienes fueron citados a juicio como herederos determinados de la causante PAULINA NIEVES DE PERALTA, de conformidad con lo expuesto en la parte resolutive de esta decisión.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte demandante. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$5.000.000.00 M/cte.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**FABIOLA PEREIRA ROMERO**  
**JUEZ**







*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



**JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2°**  
**[j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Bogotá, D.C., Agosto veintidós de dos mil veintitrés (2023)**

**Ref. 110013103-046- 2021-00667-00**

Procede el Despacho a proferir sentencia, en el marco de la acción de la referencia.

**ANTECEDENTES**

1. El demandante RAFAEL ANTONIO TOLOSA BARRERA actuando por conducto de apoderado judicial, convocó a juicio a los señores ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ y JOSE ALONSO VILLAREAL APRAEZ, para que mediante el trámite propio del proceso divisorio se ordene la división material del inmueble ubicado en la AC 222 No. 53/53, dirección secundaria AC 222 No. 53/71/51 de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en la demanda, y en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-491954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona- Norte.

Las anteriores pretensiones las fundó la parte actora en los hechos relevantes que se compendian a continuación:

2. Que el inmueble objeto de la Litis, fue adquirido por el demandante RAFAEL ANTONIO TOLOSA BARRERA, mediante compra realizada a Germán Gonzalo Arias Cabrales y Cristina Parra de Arias, a través de Escritura Pública No. 11821 del 20 de abril de 1989 de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá. Que, el demandante, el día 10 de febrero de 2000 vendió los derechos de cuota sobre un 40% respecto del inmueble mencionado, a Filipino Alonso Villarreal Revelo (q.e.p.d). Que, Filipino Alonso Villarreal Revelo (q.e.p.d) en el año 2019 vendió su derecho de cuota correspondiente al 40%, a sus hijos, hoy demandados, ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ y JOSE ALONSO VILLAREAL APRAEZ.

3. Que conforme con lo anteriormente expuesto y del folio de matrícula inmobiliaria 50N-491953 correspondiente al predio objeto de división, se extracta que, la titularidad del bien recae en cabeza de los extremos aquí intervinientes de la siguiente manera: a) RAFAEL ANTONIO TOLOSA BARRERA, es propietario de la cuota equivalente al 60% del predio, b) ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ, es propietaria de la cuota equivalente al 20% del predio y c) JOSE ALONSO VILLAREAL APRAEZ, es propietario de la cuota equivalente al 20% del predio.

4. Que teniendo en cuenta que en ningún momento se pactó entre los condueños la indivisión de dichos inmuebles, ni mucho menos la parte actora está obligada a permanecer en comunidad, se solicita a través de esta vía judicial se dividan porcentualmente.

### **TRÁMITE DE LA ACCIÓN**

1. La presente acción fue admitida mediante proveído del 21 de enero de 2022 corregido mediante auto del 22 de abril de la misma anualidad, en el que se le imprimió el trámite de división de cosa común (artículo 406 del C.G.P) y se ordenó la notificación del extremo pasivo junto con la inscripción de la demanda en la respectiva matrícula inmobiliaria.

2. Los demandados ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ y JOSE ALONSO VILLAREAL APRAEZ contestaron la demanda en tiempo, proponiendo excepción de mérito denominada "Prescripción adquisitiva de dominio".

3. Acto seguido el 15 de mayo de 2023, en audiencia de que trata el artículo 409 del Código General del Proceso, se dispuso declarar no probada la excepción de mérito y teniendo en cuenta lo determinado en la prueba pericial aportada por la parte demandante con la demanda (derivado 001AnexosDemanda -fls. 21 a 34) se ordenó la división material del inmueble materia del proceso (derivado 28Audiencia 15 Mayo2023), teniendo en cuenta que, la parte demandada, no objetó el citado dictamen.

4. Inconforme con dicha decisión, la parte demandada presentó recurso de apelación, el que se concedió en el efecto devolutivo.

### **3.CONSIDERACIONES**

Revisada la actuación, el Despacho advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandados actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, así mismo, se observa que la demanda, se ajusta a los requerimientos formales que consagra de nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo. Por último, el despacho no atisba causal de nulidad que pudiere invalidar lo actuado lo que da paso al fallo que pone fin a esta instancia.

Para emprender el estudio del asunto, es pertinente recordar que el derecho de dominio de una cosa singular puede pertenecer a varios sujetos, caso en el cual la propiedad se divide en partes de igual calidad o cantidad desigual denominadas cuotas partes, materializando así la denominada copropiedad o condominio, relación jurídica en que cada titular tiene un derecho de cuota parte sobre la propiedad total, situación que le otorga el derecho a percibir los frutos de la cosa, y el deber de asumir las cargas, en proporción al porcentaje de su alicuota.

No obstante lo anterior, la copropiedad es un estado transitorio y relativo, toda vez que la intención del legislador se inclina a transformar los derechos proindiviso en derechos singulares, pues ha recogido la acción de división de la cosa común, mecanismo que parte de reconocer que nadie puede ser obligado a permanecer en estado de indivisión. Cometido que encuentra consagración positiva en el inciso 1º del artículo 2334 del Código Civil, que establece que *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto”*.

Ahora bien, el artículo 407 del Código General del Proceso condiciona la procedencia de acción de división material a que la partición material no conduzca al desmerecimiento de los derechos de los condueños, pues en el caso contrario solo procederá la enajenación del bien en pública subasta.

En el caso *sub-lite*, detallase que los extremos procesales obtuvieron a través de la presente acción, la división material del inmueble del inmueble ubicado en la AC 222 No. 53-53 de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en la demanda, y en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-491954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona- Norte.

Asimismo, observase que la demanda fue dirigida por RAFAEL ANTONIO TOLOSA BARRERA contra ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ y JOSE ALONSO VILLAREAL APRAEZ personas que ostentan la calidad de copropietarios del inmueble cuya división material se persigue. Condición que fue acreditada con la adjunción del certificado de Libertad y Tradición perteneciente al citado inmueble y cuyas anotaciones dan crédito de lo aquí esgrimido.

Ahora bien, verificada la legitimidad del demandante y demandados para incoar y resistir las pretensiones de división material, se impone emitir sentencia aprobatoria de la partición, en función a la proporción de los derechos que en proindiviso tienen cada una de las partes en la comunidad, y teniendo en cuenta que el fraccionamiento del bien raíz no trae consigo el desmejoramiento del valor de los lotes que allí se derivan, ni de su materialidad como propiedades independientes.

Así las cosas, será aprobada la distribución que se hizo en el dictamen pericial aportado con la demanda, con las consecuentes determinaciones (folios 21 a 43 derivado 001), conforme a lo establecido en el artículo 509 del Código General del Proceso, según el cual *“1. El juez dictara de plano sentencia aprobatoria si los herederos y el cónyuge sobreviviente lo solicitan. En los demás casos conferirá traslado de la partición a todos los interesados por el término de cinco días, dentro del cual podrán formular objeciones con expresión de los hechos que les sirven de fundamento.”*

*“2. Si ninguna objeción se propone, el juez dictara sentencia aprobatoria de la partición, la cual no es apelable.”*

*“3. Todas las objeciones que se formulen se tramitarán conjuntamente como incidente, pero si ninguna prospera, así lo declarará el juez en la sentencia aprobatoria de la partición”*.

Lo anterior, quedó establecido en la audiencia llevada a cabo el día 15 de mayo de 2023, en la que se decretó la división material y se estableció que, los

demandados, no presentaron objeción al dictamen pericial aportado con la demanda, en el que se refleja la división material en 3 predios.

- **DIVISIÓN MATERIAL**

Según el dictamen pericial obrante a folios 21 a 34 del derivado 001, la división material del inmueble objeto de la Litis, quedaría de la siguiente forma, realizando las adecuaciones pertinentes:

**PARTIDA NUMERO UNO (1) PARA RAFAEL ANTONIO TOLOSA BARRERA**

Se le adjudica el cien por ciento (100%) del **PREDIO No. 1**. Predio con área de veintiocho punto catorce (28.14 mts) de frente, que corresponde al lindero norte; veintiocho punto catorce metros (28.14mts), que corresponde al lindero sur; setenta y ocho metros que corresponde al lindero occidental (predio número 2) y setenta y ocho metros que corresponde al lindero oriental colindando con el lote número 12.

**PARTIDA NÚMERO DOS (2) PARA JOSÉ ALONSO VILLAREAL APRAEZ**

Se le adjudica el cien por ciento (100%) del **LOTE NO. 2**. Predio con área de nueve puntos treinta y ocho metros (9.38 mts) de frente, que corresponde al lindero norte; nueve punto treinta y ocho metros (9.38 mts) que corresponde a la parte posterior o sur; setenta y ocho metros que corresponde al lindero occidental (predio número 1) de la presente división y setenta y ocho metros que corresponde al lindero oriental colindando con el lote número tres (3) de la presente división.

**PARTIDA NÚMERO TRES (3) PARA ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ**

Se le adjudica el cien por ciento (100%) del **LOTE NO. 3**. Predio con área de nueve puntos treinta y ocho metros (9.38 mts) de frente, que corresponde al lindero norte; nueve punto treinta y ocho metros (9.38 mts) que corresponde a la parte posterior o sur; setenta y ocho metros que corresponde al lindero occidental (predio número 2) de la presente división y setenta y ocho metros que corresponde al lindero oriental colindando con el lote número 014 del loteo.

**COMPROBACIÓN**

Inmueble objeto de decisión compuesto por los lotes Uno (1), dos (2) y tres (3), siendo adjudicados así:

LOTE NÚMERO UNO (1) Adjudicado mediante Partida UNO a favor de RAFAEL ANTONIO TOLOSA BARRERA, CC. No. 19.384.999.

LOTE NÚMERO DOS (2) Adjudicado mediante la Partida DOS a favor de JOSE ALONSO VILLAREAL APRAEZ, C.C. 76.304.633.

LOTE NÚMERO TRES (3) Adjudicado mediante la Partida TRES a favor de ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ, C.C. 52.416.241.

Con base en lo expuesto, el Juzgado CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** APROBAR la partición material del inmueble ubicado en la AC 222 No. 53/53, dirección secundaria AC 222 No. 53/71/51 de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en la demanda, y con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-491954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona- Norte, conforme a partición realizada por el perito TITO IGNACIO TORRES PALACIOS y obrante a folios 21 a 34 del derivado 001 lo cual quedará de la siguiente manera:

**PREDIO NUMERO UNO (1) PARA RAFAEL ANTONIO TOLOSA BARRERA**

Se le adjudica en un porcentaje equivalente al 60% de la totalidad del inmueble objeto de partición esto es el **PREDIO No. 1**. Comprendido bajo los siguientes linderos: Predio con área de veintiocho punto catorce (28.14 mts) de frente, que corresponde al lindero norte; veintiocho punto catorce metros (28.14mts), que corresponde al lindero sur; setenta y ocho metros que corresponde al lindero occidental (predio número 2) y setenta y ocho metros que corresponde al lindero oriental colindando con el lote número 12.

**PREDIO NÚMERO DOS (2) PARA JOSÉ ALONSO VILLAREAL APRAEZ**

Se le adjudica en un porcentaje equivalente al 20% de la totalidad del inmueble objeto de partición esto es el **PREDIO No. 2**. Predio con área de nueve puntos treinta y ocho metros (9.38 mts) de frente, que corresponde al lindero norte; nueve punto treinta y ocho metros (9.38 mts) que corresponde a la parte posterior o sur; setenta y ocho metros que corresponde al lindero occidental (predio número 1) de la presente división y setenta y ocho metros que corresponde al lindero oriental colindando con el lote número tres (3) de la presente división.

**PREDIO NÚMERO TRES (3) PARA ALEXANDRA VILLAREAL APRAEZ**

Se le adjudica el equivalente al 20% de la totalidad del inmueble objeto de partición, esto es el **LOTE NO. 3**. Predio con área de nueve puntos treinta y ocho metros (9.38 mts) de frente, que corresponde al lindero norte; nueve punto treinta y ocho metros (9.38 mts) que corresponde a la parte posterior o sur; setenta y ocho metros que corresponde al lindero occidental (predio número 2) de la presente división y setenta y ocho metros que corresponde al lindero oriental colindando con el lote número 014 del loteo.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona - Norte, que proceda a abrir nuevos folios de matrícula inmobiliaria para cada uno de los lotes aquí sub divididos, (Lote 1, 2 y 3) segregados del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-491954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona- Norte, y cuyos linderos especiales y demás determinaciones se encuentran ya relacionados en el numeral precedente. Ofíciase.

**TERCERO:** Por secretaría y a costa de los interesados expídase copias auténticas de esta providencia junto con el trabajo de partición, para su inscripción en la oficina de registro y su protocolización en una notaría de esta ciudad.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias.

**QUINTO: COMUNICAR** esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE,**



**FABIOLA PEREIRA ROMERO**  
**JUEZ**

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

Hoy \_\_\_\_\_ se notificó por Estado  
electrónico No. \_\_\_\_\_ la anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán  
Secretario

DMM

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



**JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2°**  
**[j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Bogotá, D.C., Agosto veintidós de dos mil veintitrés (2023)**

**Ref. 110013103-046- 2022-00151-00**

En aplicación del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que no hay pruebas por practicar, procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

**I. ANTECEDENTES:**

1. DIMENSIONES EMPRESARIALES S.A.S, representada legalmente por John Mauricio González Bonilla, a través de apoderada judicial, presentó demanda en contra de TRANSPORTES LA COROCORA S.A.S representada legalmente por Jorge Ariosto Flórez Espinosa, mediante la cual, solicitó se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 33 No. 17-30 Barrio Cundinamarca de Bogotá, celebrado el día 7 de mayo de 2018, toda vez que la pasiva, incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento a partir del mes de enero de 2021.

2. Por auto del 9 de mayo de 2022, se admitió la demanda, providencia que fue notificada a la demandada el 5 de agosto de 2022, fecha en la cual, contestó la demanda y presentó excepciones de mérito.

3. Por auto de fecha 24 de febrero de 2023, se requirió a la parte demandada para que, acreditara el pago de los cánones de arrendamiento en aplicación del artículo 384 del Código General del Proceso, a fin de ser escuchada en el plenario, concediéndole el término de cinco (5) días para ello, guardando silencio al respecto.

Así pues, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se han de tener en cuenta las siguientes,

**II. CONSIDERACIONES**

2.1. Como están cumplidos los presupuestos procesales y no se observa causal que invalide lo actuado, es oportuno definir de fondo el presente asunto.

La legitimación en la causa por activa, consiste en que la demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos que en este caso se cumplen.

2.2. Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: *“El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de la cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”*.

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso y goce una de las partes -arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte -arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual entre las partes, y como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios, como son, capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Por ende, resulta indiscutible que, el contrato legalmente celebrado entre demandante y demandado, es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

2.3. Establece el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso que, en las demandas donde se pretenda que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado *“(...) deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario (...)”*.

2.4. Así las cosas, Dimensiones Empresariales S.A.S, con el fin de acreditar el vínculo contractual existente con la demandada, allegó el contrato de arrendamiento suscrito el 7 de mayo de 2018, respecto del inmueble ubicado en la carrera 33 No. 17-30 Barrio Cundinamarca de Bogotá, documento que, reúne los requisitos mínimos para esta clase de relación sustancial, como lo es la indicación de los extremos, la clase de contrato, el objeto del mismo, el término, precio y forma de pago, instrumentos que no fueron tachados ni objeto de reproche alguno, teniéndose como auténticos al tenor de lo reglado en el artículo 244 del Código General del Proceso, y demostrativos de las condiciones pactadas.

2.5. La causal base de restitución se encuentra fundamentada en la mora o falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de enero de 2021, y, si bien la parte demandada efectuó reproches a tal manifestación, las mismas no fueron tenidas en cuenta al no dar cumplimiento al artículo 384 del Código General del Proceso.

Así las cosas y, como lo establece el numeral 9 del artículo 384 *ibidem*, el presente trámite es de única instancia.

2.6. De acuerdo al trámite procesal, se estableció que, la demandada no pagó o acreditó el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de enero de 2021.

Por su parte, como el extremo pasivo no dio cumplimiento a la directriz establecida en el artículo 384 del Código General del Proceso, siendo quien ostenta la calidad de tenedora del bien y por tanto la obliga, no solo a sufragar el pago de los cánones causados sino la restitución del inmueble.

2.7. Prevé el numeral 3 del artículo 384 de la norma procesal citada que, *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

Así las cosas y, reunidos los presupuestos legales y procesales, se procede a dictar sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda.

**III. DECISIÓN:**

En mérito a lo expuesto, la Juez Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 7 de mayo de 2018 respecto al inmueble ubicado en la carrera 33 No. 17-30 Barrio Cundinamarca de Bogotá, celebrado entre Dimensiones Empresariales S.A.S como arrendadora y Transportes La Corocora S.A.S como arrendataria.

**SEGUNDO:** Ordenar a la parte demandada realizar la restitución del bien inmueble señalado en el numeral anterior objeto del contrato de arrendamiento a la demandante.

Para tal efecto, se le concede el término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de este fallo.

Se advierte que, de no cumplirse oportunamente con la restitución y previa petición de parte, se comisionará para la entrega del mismo.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de un tres millones de pesos M/CTE (\$3.000.000). Líquidense por secretaría de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias.

**QUINTO: COMUNICAR** esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE,**

  
**FABIOLA PEREIRA ROMERO**  
**JUEZ**

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL  
 CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy \_\_\_\_\_ se notificó por Estado  
 electrónico No. \_\_\_\_\_ la anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán  
 Secretario

DMM



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**  
[j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

**Ref.110013103046- 2021-00696-00**

El despacho procede a emitir sentencia anticipada de primera instancia dentro del proceso verbal instaurado por **RODOLFO RUIZ AVILA** contra **RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO**.

**ANTECEDENTES**

1.- El demandante, actuando por conducto de apoderado judicial debidamente investido, formuló demanda abreviada de mayor cuantía para que en sentencia se profieran las siguientes declaraciones y condenas:

*“1. Que se declare que entre los demandados RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO en calidad de deudores y RODOLFO RUIZ AVILA en calidad de acreedor cesionario actual existe un contrato de mutuo comercial cuyo destino fue la adquisición de vivienda a largo plazo un saldo a 2 de octubre de 1995 de \$38’500.000 = (5.090.0475 – UPAC).*

*2. Que el mutuo comercial de qué trata el numeral anterior se encuentra contenido en el titulo valor pagare a la orden numero52090-0 de fecha 2 de octubre de 1995 y en hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía según Escritura Pública N°.5.082 de fecha 1º de septiembre de 1995 corrida en la Notaria Primera del Circulo de la Ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada en Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C – 576845 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos*

*zona centro de Bogotá D.C., respecto de bien inmueble ubicado en la carrera 32 A N°.25-20 (dirección catastral), Manzana 11, Urbanización “Gran América” de Bogotá D.C., suscrito entre CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA – BANCAFE, cesionario, CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, cesionario, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS C.G.A., cesionario, RODOLFO RUIZ AVILA, ultimo cesionario y acreedor actual, y, RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO, en calidad de deudores.*

*3. Que se declare que RODOLFO RUIZ AVILA es el actual acreedor hipotecario de las obligaciones ya descritas a cargo de los deudores hipotecarios RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO quienes adquirieron la obligación de pagar la deuda en las condiciones expresas en el pagare No. 52090-0 de fecha 2 de octubre de 1995 y en hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía que contiene la Escritura Pública No. 5082 de fecha 1º de septiembre de 1995. Notaria Primera de Bogotá D.C., tanto del capital y cuotas en mora que se establezcan en el trámite del proceso, como de los intereses de plazo y moratorios que se vienen causando desde el momento en que los deudores hipotecarios incurren en mora de pagar la obligación.*

*4. Que el contrato de mutuo comercial indicado en puntos anteriores debe ser RESTRUCTURADO en los términos de la ley 546 de 1999 y sentencias C-955 de 2000, SU-813 de 2007 y SU-787 de 2012 de la Honorable Corte Constitucional y como NO ha sido posible a la fecha, pese ha llamado judicial y extrajudicial del acreedor actual a sus deudores, como se observa y prueba en acápite de hechos de esta demanda, solicito, se ordene a la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA efectuar el trámite correspondiente de RESTRUCTURACION DEL CREDITO a falta de acuerdo con la deudora, corresponderá a tal Entidad definir lo relativo a la restructuración de la obligación en estricta sujeción a los criterios señalados en la ley y dentro de un plazo*

*no superior a treinta (30) días, previo el envío de la documentación pertinente”.*

### **TRÁMITE PROCESAL**

1.- Admitida la demanda el 25 de febrero de 2022, se le imprimió el trámite del procedimiento verbal de mayor cuantía y se ordenó la notificación del extremo pasivo de la Litis.

2.- Los demandados RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO comparecieron a la litis el 19 de septiembre de 2022 quienes y a través de apoderado judicial debidamente conferido formularon la excepción de mérito que denominaron *“Prescripción extintiva de la acción cambiaria”*.

3.- Una vez integrada la Litis, y tomando en cuenta que no había más pruebas por practicar, se dispuso emitir sentencia anticipada conforme lo dispone el artículo 278 del Código General del Proceso, la cual en efecto se desarrolla a través de los siguientes planteamientos.

### **CONSIDERACIONES**

Revisada la actuación, el Despacho advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandado actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda, se ajusta a los requerimientos formales que consagra nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo. Por último, el despacho no atisba causal de nulidad que pudiese invalidar lo actuado, lo que da paso a dictar el fallo que pone fin a esta instancia.

Sea lo primero recordar, que de acuerdo con lo normado por los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, los contratos celebrados legalmente son una ley para los contratantes, quienes deben ejecutarlos de buena fe, obligándose por consiguiente no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a ejecutar todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella, de donde se desprende con claridad que su incumplimiento (bien sea por inejecución o por ejecución tardía o defectuosa) sin causa justificada, sea sancionado por el ordenamiento jurídico y que dicho comportamiento, faculte al contratante cumplido para solicitar a la jurisdicción, bien el cumplimiento forzado de la prestación o prestaciones debidas, o bien la resolución del vínculo negocial, en uno u otro caso mediando la posibilidad de reclamar el valor de los perjuicios que la infracción contractual le haya ocasionado (art. 1546 del C.C.).

Frente a este punto ha señalado la H. Corte Suprema de Justicia *“el fenómeno del incumplimiento por uno de los contratantes, de lo pactado, da lugar, si se trata de contratos bilaterales, a que opere la condición resolutoria tácita, dando origen a favor del otro contratante que ha cumplido o está presto a cumplir sus propias prestaciones, al derecho alternativo para pedir la resolución o el cumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios”*. (Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – sentencia del 17 de junio de 1998)

Del análisis del petitum se aprecia que las pretensiones de la demanda se orientan a que el despacho declare la existencia de un contrato de mutuo comercial entre los señores RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO en calidad de deudores y RODOLFO RUIZ AVILA en calidad de acreedor cesionario, cuyo destino fue la adquisición de vivienda a largo plazo, por un valor de \$38'500.000 = (5.090.0475 – UPAC); mismo que habría sido incumplido por los suscritos deudores, quienes no pagaron la totalidad del mismo tal y como había sido pactado. Como consecuencia de la anterior determinación, se condene a los aquí demandados a pagar la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y

OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$658'580.000) por concepto de perjuicios causados al demandante a la fecha de presentación de la presente acción declarativa.

Determinada así la causa petendi, cumple precisar entonces que para la prosperidad de la acción de resarcimiento, según lo ha puntualizado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, *“se requiere la existencia de una obligación que goce de plena eficacia jurídica y que por lo mismo este protegida por la ley y deba ser cumplida por el deudor. El segundo factor de la acción en referencia consiste en el incumplimiento culposo del deudor, esto es, en que el obligado falte a la ejecución de lo debido y en que tal incumplimiento le sea imputable. La inejecución es imputable al deudor cuando se produce por un hecho dependiente de su voluntad y no por fuerza mayor o caso fortuito, a menos que el caso fortuito haya sucedido durante la mora o por culpa del propio deudor”*.

Otro elemento de la acción indemnizatoria consiste en el perjuicio que el incumplimiento le cause al acreedor. Por perjuicio la lesión o menoscabo que sufre el patrimonio del acreedor a consecuencia inmediata o directa del incumplimiento. Ese menoscabo debe ser cierto y no simplemente eventual o hipotético y comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. Como el perjuicio resarcible ha de ser resultado necesario del incumplimiento, sucede que entre éste y el daño debe existir una relación de causa a efecto” (CSJ, Cas. Civil, Sentencia del 26 enero de 1997).

De ahí que para la procedencia de la acción de cumplimiento se requiera la concurrencia las siguientes condiciones esenciales: a) existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto;

y c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención en la forma y tiempo debidos.

En cuanto al primero de los presupuestos anunciados, esto es la existencia del contrato bilateral válido, nada tiene que objetarse, pues como bien puede observarse, se aportó con la demanda copia de la escritura pública No. 5282 del 1 de septiembre de 1995, la cual acredita que efectivamente entre la entidad financiera CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA y los señores RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO se celebró el evocado negocio jurídico.

Aunado lo anterior, también fue aportado con la demanda la copia del título valor - Pagaré No. 52090-0 de fecha 2 de octubre de 1995 mediante el cual los señalados deudores respaldaron el pago de la obligación adquirida con el deudor siendo esta por un valor total \$38'500.000 = (5.090.0475 - UPAC) de que debía ser pagada a un plazo determinado.

También se incluyó con la demanda, el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C - 576845 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Centro, el cual acredita la inscripción o registro de la hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA (Anotación 18).

Téngase en cuenta que como se dijo en líneas anteriores, el negocio jurídico aquí analizado, se perfecciona con la entrega de la cosa mutuada, y el obligado o mutuario adquiere una obligación de dar un género, es decir, se compromete a restituir la cantidad monetaria enunciada en el instrumento, como lo dispone el artículo 2224 *Ibidem*. Por su parte el mutuante se obliga con la celebración del convenio, a la entrega del dinero objeto de aquél, coligiéndose de inmediato, que la misma se agota o finaliza con la ejecución de dicho acto.

Así pues, precisada la existencia del contrato de mutuo comercial celebrado entre las partes, en orden metodológico corresponde indagar sobre el cumplimiento de las obligaciones nacidas de dicho acuerdo, para lo cual se itera, la acción de cumplimiento solo le asiste al contratante cumplido, es decir quien habiendo celebrado un pacto de voluntades con otro sujeto, cumplió a cabalidad con las cargas impuestas o se allanó a cumplirlas en el modo y el tiempo debidos.

Cumplimiento que en el caso de autos no resulta procedente promulgarlo respecto de ninguno de los extremos procesales, pues aunque si bien no es un hecho controvertido por parte de los demandados RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO que a la fecha no han efectuado el pago total de la obligación que adquirieron en su momento con la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA derivada del mutuo comercial que adquirieron en el año 1995 y de la cual el aquí demandante es cesionario, lo cierto es que tampoco existe prueba en concreto que determine que el acreedor RODOLFO RUIZ AVILA haya adelantado las acciones pertinentes para lograr la reliquidación y reestructuración del crédito y de esta forma poder exigir la cancelación del mismo.

En efecto, como bien se sabe la liquidación del crédito la trajo a nuestro ordenamiento, la Ley 546 de 1999 y su finalidad fue depurar del cálculo del crédito el componente de DTF toda vez que dichas tasas debían estar fuera de las fluctuaciones del mercado y fue la misma ley Marco de vivienda quien determinó la metodología para lograr su obtención, reglamentada mediante la circular 007 de 2000 emanada de la Superintendencia Bancaria hoy financiera de Colombia; por su parte la reestructuración, no es otra cosa diferente a la negociación de los términos de contrato inicial, que puede ser acordada entre acreedor y deudores con la finalidad de permitir y garantizar que aquellos puedan cumplir con la obligación pactada atendiendo así su capacidad de pago.

Respecto al tema establece el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 en su contenido:

*“Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40, **siempre que el deudor manifieste por escrito a la entidad financiera su deseo de acogerse a la reliquidación del crédito, dentro de los noventa (90) días siguientes a la vigencia de la Ley.***

**Cumplido lo anterior, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario.**

*A su turno, el Gobierno Nacional procederá a abonar a dichas obligaciones el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación de la deuda, efectuada de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 41 anterior, mediante la entrega al respectivo establecimiento de crédito de los títulos a que se refiere el parágrafo cuarto del mismo artículo 41.*

**PARÁGRAFO 1.-** *Si los beneficiarios de los abonos previstos en este artículo incurrieren en mora de más de doce (12) meses, el saldo de la respectiva obligación se incrementará en el valor del abono recibido. El establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional títulos a los que se refiere el parágrafo 4 del artículo 41, por dicho valor. En todo caso, si el crédito resultare impagado y la garantía se hiciera efectiva, el establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional la parte proporcional que le corresponda de la suma recaudada.*

**PARÁGRAFO 2.-** *A las reliquidaciones contempladas en este artículo les serán igualmente aplicables el numeral 1 del artículo 41 anterior, así como lo previsto en los párrafos 1 y 2 del mismo artículo.*

**PARÁGRAFO 3.-** *Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vendidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales **que dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley decidan acogerse a la reliquidación de su crédito hipotecario,** tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde **dentro del plazo** la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite. **Si dentro del año siguiente a la reestructuración***

**del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía.**

Por su parte, la H. Corte Constitucional y la H. Corte Suprema de Justicia en desarrollo interpretativo de la restructuración contenida en el artículo 42 de la ley 546 de 1991, en concordancia con la sentencia SU 813 de 2007, refirieron en uno de sus pronunciamientos:

*”(...) Resumiendo, el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de re-liquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 y con saldos en mora, cuyo recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación. El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de estos con sus actuales ingresos.”*

Como bien puede evidenciarse entonces, la restructuración del crédito se instituye como un elemento sine qua non para lograr la exigibilidad de todas aquellas obligaciones hipotecarias adquiridas en UPAC; circunstancia que se itera, no aparece acreditada en el caso concreto, donde hasta la fecha de presentación de la demanda, ningún elemento de juicios se aportó con el fin de acreditar la existencia del acuerdo de restructuración logrado con los deudores RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO que permita además pregonar la exigibilidad de la obligación e incumplimiento de los mismos sobre un crédito que para su recaudo debió ser previamente reliquidado y

reestructurado.

Téngase en cuenta que según lo dispuesto en el artículo 1608 del Código Civil **“El deudor está en mora: 1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora”**; Circunstancia que se itera, acontece en el caso de autos, donde para pregonar la exigencia de la obligación se requiere de la acreditación de una exigencia previa que por ley se implementó para este tipo de actos o contratos.

Hechos que además guardan íntima relación con lo dispuesto por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad, quien mediante proveído de 9 de octubre de 2015 dispuso no seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo 2003-00002-00 interpuesto por la parte actora contra los aquí demandados, con base en los siguientes planteamientos:

*“En la sentencia SU-813 de 2007 la Corte Constitucional precisó que “(c) Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la superintendencia financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.”*

“Entonces ante aquella falencia no es posible continuar con la ejecución, porque, como recién se ilustró en las citas jurisprudenciales, la restructuración del crédito hipotecario es de obligatorio cumplimiento ya que incumbe propiamente a la exigibilidad del título, pues la falta de realización del procediendo mencionado, se convierte en una limitación insuperable para la continuidad del juicio ejecutivo”.

Así las cosas, como quiera que dentro del presente asunto no se encuentran demostrados la totalidad de los elementos axiológicos que viabilizan el ejercicio de la presente acción declarativa de cumplimiento, se denegaran la totalidad de las pretensiones invocadas, con la respectiva condena en costas por haberse generado.

#### **DECISIÓN.**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** – **NEGAR** las pretensiones invocadas por **RODOLFO RUIZ AVILA** contra **RAUL OROZCO ORTIZ y EVA CLEMENCIA LOZANO DE OROZCO**, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

**SEGUNDO.** - Se condena en costas a la parte demandante. El despacho fija como agencias en derecho la suma de \$3.000.000.00 M/cte

**NOTIFÍQUESE,**

  
**FABIOLA PEREIRA ROMERO**  
**JUEZ**



*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



**JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**  
Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2º  
[j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

**Ref. 110013103-046- 2023-00406-00**

De conformidad con lo establecido en el artículo 183, en concordancia con el artículo 90 del Código General del Proceso, en armonía con la Ley 2213 de 2022, se **inadmite** la presente demanda, para que, en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, la parte interesada subsane los siguientes requisitos contemplados en el artículo 82, so pena de rechazo. Esto son:

1. Que allegue las pruebas indicadas en el apartado sexto del escrito de solicitud de prueba extraprocesal, en la medida en que dichos documentos no fueron anexos, a pesar de haberse indicado que sí.

**Notifíquese,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabiola Pereira Romero', written over a light blue circular stamp.

**FABIOLA PEREIRA ROMERO**

**JUEZ**

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

Hoy \_\_\_\_\_ se notificó por estado  
electrónico No. \_\_\_\_\_ la anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán  
Secretario

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



**JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**  
Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2º  
[j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

**Ref. 110013103-046- 2023-00382-00**

Comoquiera que el escrito de la demanda fue subsanado en debida forma y que se encuentran reunidas las exigencias contenidas en el artículo 82 del Código General del Proceso, en armonía con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, cuya vigencia permanente fue establecida por la Ley 2213 de 2022, el Despacho

**Resuelve:**

**Primero: Admitir** la demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual promovida **por Valeria Padilla Ulloa y Fredy Enrique Padilla Ulloa** en contra de **John Jairo Guerrero Vera, Yeison Sebastián Figueroa López y de AXA Colpatría Seguros S.A.**

**Segundo: Tramitar** el presente asunto por el proceso verbal de conformidad con el artículo 368 ibídem.

**Tercero: Correr** traslado de la demanda y de sus anexos, a la parte demandada por el término de veinte (20) días.

**Cuarto: Notificar** esta providencia a la parte demandada en la forma y términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

**Quinto: Prestar caución** por la suma de \$ **46.400.000 m/cte.**, previo a decretar la medida cautelar solicitada, al tenor de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 590 del Código General del Proceso.

**Sexto: Reconocer** personería al abogado **Fredy Enrique Padilla Ulloa**, para actuar como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**Notifíquese,**

  
**FABIOLA PEREIRA ROMERO**  
**JUEZ**

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTA, D.C.

Hoy \_\_\_\_\_ se notificó por Estado electrónico  
No. \_\_\_\_\_ la anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán  
Secretario

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



**JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2°**  
**[j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Bogotá, D.C., Agosto veintidós de dos mil veintitrés (2023)**

**Ref. 110013103-046- 2022-00286-00**

En aplicación del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que no hay pruebas por practicar, procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

**I. ANTECEDENTES:**

1. BANCO FINANANDINA S.A. BIC, a través de apoderada judicial, presentó demanda en contra de CYMCO CONSTRUCTORES SAS representada legalmente por Fabian Leonardo Lacouture Carvajal y contra FABIAN LEONARDO LACOUTURE CARVAJAL, mediante la cual, solicitó se declare judicialmente terminado el contrato de leasing financiero No. 2330008537, celebrado el 15 de junio de 2021 y se condene a los demandados a restituir al demandante el vehículo de placas JWW108, marca Volvo, modelo 2021, línea XC60, color plata brillante, servicio particular, toda vez que la pasiva, incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento a partir del 4 de enero de 2022.

2. Por auto del 10 de junio de 2022 corregido mediante providencia del 4 de agosto de 2022, se admitió la demanda, providencia que fue notificada a los demandados conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quienes, dentro del término legal, no realizaron pronunciamiento alguno.

Así pues, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se han de tener en cuenta las siguientes,

**II. CONSIDERACIONES**

2.1. Como están cumplidos los presupuestos procesales y no se observa causal que invalide lo actuado, es oportuno definir de fondo el presente asunto.

La legitimación en la causa por activa, consiste en que la demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos que en este caso se cumplen.

2.2. El leasing es un mecanismo de financiación mediante el cual, una entidad financiera, sea un establecimiento bancario o una compañía de financiamiento (comúnmente conocida como arrendador), por instrucción de un cliente solicitante (denominado arrendatario o locatario), adquiere un activo de capital, el cual está bajo la propiedad de la entidad, y se lo entrega al locatario en arrendamiento financiero u operativo para su uso y goce por un periodo de tiempo a cambio de un pago periódico de una suma de dinero, denominado canon de arrendamiento. Por tanto, a este contrato se le aplica las normas especiales y relativas del contrato de arrendamiento, pues en su esencia, es un arrendamiento.

2.3. Establece el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso que, en las demandas donde se pretenda que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado “(...) *deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario (...)*”.

2.4. Así las cosas, el Banco Finandina S.A. BIC, con el fin de acreditar el vínculo contractual existente con los demandados, allegó el contrato de leasing No. 2330008537 suscrito el 15 de junio de 2021, respecto del vehículo tipo camioneta, marca Volvo, modelo 2021, placas JWW108, documento que, reúne los requisitos mínimos para esta clase de relación sustancial, como lo es la indicación de los extremos, la clase de contrato, el objeto del mismo, el término, precio y forma de pago, instrumentos que no fueron tachados ni objeto de reproche alguno, teniéndose como auténticos al tenor de lo reglado en el artículo 244 del Código General del Proceso, y demostrativos de las condiciones pactadas.

2.5. La causal base de restitución se encuentra fundamentada en la mora o falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir del 4 de enero de 2022, manifestación que no fue objeto de reparo por la parte demandada.

Así las cosas y, como lo establece el numeral 9 del artículo 384 *ibidem*, el presente trámite es de única instancia.

2.6. De acuerdo al trámite procesal, se estableció que, los locatarios no pagaron o acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento a partir del 4 de enero de 2022.

Por su parte, la parte demandada guardó silencio, siendo quien ostenta la calidad de tenedora del bien y por tanto la obliga, no solo a sufragar el pago de los cánones causados sino la restitución del inmueble.

2.7. Prevé el numeral 3 del artículo 384 de la norma procesal citada que, “*si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”.

Así las cosas y, reunidos los presupuestos legales y procesales, se procede a dictar sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda.

### III. DECISIÓN:

En mérito a lo expuesto, la Juez Cuarenta y seis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de leasing No. 2330008537 celebrado el 15 de junio de 2021, respecto del vehículo marca Volvo, Línea XC60, modelo 2021, placa JWW108, servicio particular, color plata brillante, celebrado entre Banco Finandina S.A BIC como arrendador y CYMCO CONSTRUCTORES SAS y FABIAN LEONARDO LACOUTURE CARVAJAL como arrendatarios (locatarios).

**SEGUNDO:** Ordenar a la parte demandada realizar la restitución del inmueble señalado en el numeral anterior objeto del contrato de leasing a la demandante.

Para tal efecto, se le concede el término de diez (10) días a partir de la ejecutoria de este fallo.

Se advierte que, de no cumplirse oportunamente con la restitución y previa petición de parte, se ordenará la aprehensión del vehículo y comisionará para la entrega del mismo.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de un millón de pesos M/CTE (\$1.000.000). Líquidense por secretaría de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias.

**QUINTO: COMUNICAR** esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE,**

  
**FABIOLA PEREIRA ROMERO**  
**JUEZ**

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy \_\_\_\_\_ se notificó por Estado  
electrónico No. \_\_\_\_\_ la anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán  
Secretario

DMM