

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 11001-31-03-049-2021-00176-00

Sería del caso entrar a calificar la demanda de conformidad con lo previsto en el canon 82 el Código General del Proceso, no obstante, se advierte que de conformidad con lo establecido en el canon 25 *ibidem* en concordancia con el numeral 1° del artículo 26 de la misma normatividad, la cuantía del presente asunto es de mínima cuantía, pues no supera los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes necesarios para que se tramite como uno de mayor.

Tal como se afirma por el demandante, el documento base de la acción es el "Contrato de arrendamiento financiero leasing No. 327277741-No. 352777732" del cual se pretende el pago de los cánones adeudados desde el mes de Agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, del mes de enero, febrero y marzo de 2021, así como de las mensualidades que se sigan causando desde el mes de abril de la corriente anualidad, por tratarse de obligaciones de tracto sucesivo, rubros determinados en la siguiente gráfica:

	Fecha pago	Cuota
1	27/08/2020	\$ 3.686.091,63
2	27/09/2020	\$ 3.722.126,14
3	27/10/2020	\$ 3.758.513,04
4	27/11/2020	\$ 3.795.255,62
5	27/12/2020	\$ 3.832.357,42
6	27/01/2021	\$ 3.889.821,90
7	27/02/2021	\$ 3.907.652,64
8	27/03/2021	\$ 3.945.853,19
		\$ 30.537.671,58

Tal como lo imponen las reglas para la determinación de la cuantía ya referidas y como quiera que el valor de todas las pretensiones al tiempo de la presentación de la demanda (8 de abril de 2021 como da cuenta el acta de reparto), sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se casen **con posterioridad a su presentación**, se ratifica que el presente asunto, que la suma de las pretensiones, no supera la mínima cuantía impuesta para la corriente anualidad (\$ 36'341.040), por la cual el conocimiento del presente asunto radica en cabeza de los Jueces Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple¹.

Sin perjuicio de lo anterior, aclárese que, si bien es cierto en misma data fue sometido a reparto el proceso declarativo por medio del cual se pretende la terminación anticipada del mismo "Contrato de arrendamiento financiero leasing No.

¹ De conformidad con lo ordenado por el Consejo Superior de la Judicatura mediante acuerdo PCSJA18-11127 de octubre 12 de 2018.

327277741-No. 352777732" y adjudicado también a esta dependencia, siendo este último objeto de calificación, ello tiene apoyo en senda jurisprudencia que trata estas pretensiones restitutivas en el contrato de leasing, como cualquier pugna de orden declarativo, por lo que, ésta debió someterse a un estudio de competencia distinto a la de la acción ejecutiva que acá se expuso.

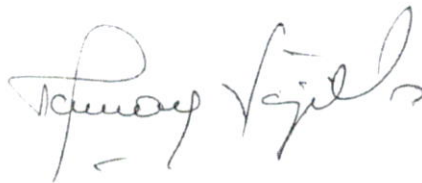
Se concluye entonces que, su competencia corresponde a los Juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, así las cosas, el Despacho

RESUELVE

1°. **RECHAZAR** la presente demanda por falta de competencia objetiva -cuantía-.

2°. Remítase el presente expediente al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia -reparto- para que por intermedio de ésta se envíe el proceso a los Juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad – Reparto, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,



HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO	
Secretaría	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>030</u> , fijado	
Hoy 13 ABR 2021 a la hora de las 8.00 A.M.	
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA	
Secretaría	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 11001-31-03-049-2021-00178-00

Se INADMITE la anterior demanda de conformidad con el canon 90 del Código General del Proceso en concordancia con el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, para que dentro del término de cinco (5) días se subsane, so pena de rechazo, en los siguientes aspectos:

1. La abogada deberá acreditar **la inscripción de su correo electrónico** ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA).

2. Aclárese el hecho primero en lo que tiene que ver con los garajes, pues al tenor literal del contrato de leasing financiero, nada se lee sobre los garajes, siendo distinto lo referido en la Escritura Pública No. 4471 del 10 de junio de 2017; en su defeco apórtese la documental del caso.

En el mismo sentido deberán presentarse los ajustes del caso en el acápite de pretensiones de restitución.

3. Adecúese el hecho cuarto pues se afirma que se adeudan 12 cánones, mismos que no se comprenden en las mensuales allí referidas e indicadas. (Agosto 2020 a Marzo 2021).

4. Amplíe para aclarar el valor de cada una de las mensualidades que afirma están siendo adeudadas y el fundamento de ellas.

5. Efectué la presentación de la cuantía del asunto a luces del canon 25 del Código General del Proceso en concordancia con el numeral 6° del artículo 26 de la misma normatividad.

6. Aclare los lugares de notificación electrónica de Medicina & Salud de Colombia S.A., de insistirse en éstas direcciones electrónicas, dese cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2° del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, que al tenor reza: *"...El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, **informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar**..."* (Énfasis añadido), so pena de no tenerla como lugar válido de notificación; véase como la informada **no coincide con la**

reportada en el certificado de existencia y representación aportado como anexo y tampoco se allegó el "formato Vista Integral – Rol Empresa".

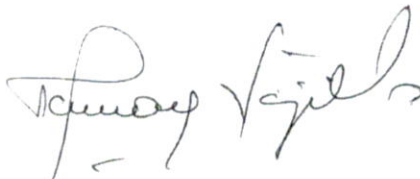
7. Allegue al expediente virtual, las constancias de envió por correo electrónico de la demanda y sus anexos a la demandada, lo que también deberá efectuarse y acreditarse con el respectivo escrito subsanatorio a todo los demandados. (Inciso 4° del artículo 6 del Decreto 806 de 2020).

8. Infórmese donde reposan los documentos originales de la documental anunciada como prueba¹.

9. 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.

10. El escrito subsanatorio y el nuevo escrito demandatorio, alléguese mediante mensaje de datos (medio magnético) y con firma manuscrita escaneada o con su firma electrónica y código de verificación de ésta.

NOTIFÍQUESE,



HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>030</u> , fijado
Hoy <u>13 ABR 2021</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaría

¹ Inciso 3° del artículo 6° de Decreto 806 de 2020 en concordancia con el N° 12 de Art. 78 del Código General del Proceso, y en lo pertinente entratándose de facturas electrónicas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 11001-31-03-049-2021-00179-00

Se INADMITE la anterior demanda de conformidad con el canon 90 del Código General del Proceso en concordancia con el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, para que dentro del término de cinco (5) días se subsane, so pena de rechazo, en los siguientes aspectos:

1. La abogada deberá acreditar **la inscripción de su correo electrónico** ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA).

2. Aclárese el hecho 4°, pues en el mismo se presentan dos sumas distintas para las mismas mensualidades (Diciembre 2020, enero y febrero 2021) por el mismo concepto de canon de “*arrendamiento*”.

3. Aclárese el sustento del acápite de la cuantía de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento legal en la materia y la acción a iniciar, teniendo en cuenta las consideraciones que más adelante se expondrán.

4. Proceda a dar cumplimiento en lo normado en el artículo 83 del Código General del Proceso, en el sentido de determinar e indicar claramente los linderos del inmueble objeto del contrato, para el efecto, apórtese copia de la escritura pública del caso y el certificado de libertad y tradición, que no tenga un tiempo de expedición superior a dos (2) meses; ello sin perjuicio de las consideraciones que sobre el contrato se presentarán.

5. Aporte toda la documental atinente a la certificación de existencia y representación emitida por Cámara de Comercio de MILLENIUM PLAZA S.A., LAB DESARROLLO S.A.S. y LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, además **actualizados**, esto es, no debe tener un tiempo de expedición superior a dos (2) meses.

6. Como quiera que el acá demandante tanto en el contrato de concesión comercial como en la demanda y el respectivo poder, afirma actuar como autorizado de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, deberá aportar la documental que dé cuenta de ello y que lo habilite para iniciar la presente demanda, pues es a ésta última a quien se concede la calidad de concedente y de ninguna probanza se extrae que MILLENIUM PLAZA S.A. actúe en causa propia.

7. Aporte copia de la Escritura Pública No. 862 del 27 de mayo de 2014 otorgada ante la Notaría 35 de Bogotá y por medio de la cual se suscribió el contrato de fiducia, junto a su certificado de vigencia actualizado.

8. Aclare en todo sus apartes pertinentes el proceso que se prende iniciar atendiendo al contrato en que se funda la actuación, pues no se evidencia la existencia de un contrato de arrendamiento y de cual se solicitan las pretensiones de restitución; pues, pese a su atipicidad en el ordenamiento jurídico civil y comercial, se constata que el único allegado obedece a un **contrato de concesión comercial, distinto al de arrendamiento**, pese a las características compartidas de reciprocidad de los pagos y el uso otorgado.

Ello es así si se tiene en cuenta que al ser un contrato atípico que se rige por el principio de libertad contractual, lo cual permite a las partes y siempre dentro del marco general de la ley, pactar todo los pormenores tanto en el desarrollo contractual, como en su forma de terminación o extinción anticipada (mutuo acuerdo como esencia de todo contrato como lo es la voluntad de las partes).

Así, en el **contrato de concesión comercial aportado** no se acordó por los intervinientes la procedencia de la restitución inmediata del uso del local comercial No. 352 y destinado a la prestación de servicios de restaurante y comida rápida, por el contrario, ante la incursión en mora del concesionario, se constituiría en una causal de terminación unilateral y anticipada; en el mismo sentido, se pactaron todo los clausulados especiales para la procedencia o no de tal terminación con o sin indemnización, los eventos y forma en que procede la devolución del local, etc..., lo que ratifica que no estamos en presencia de un contrato de arrendamiento que pueda resolverse por la vía incoada, y como erradamente lo percibió el Juez remitente de la actuación.

9. En el anterior sentido, deberá adecuarse la totalidad de la demanda (la designación del juez al que se dirija, los hechos, pretensiones, fundamento de derecho, cuantía, etc...) ajustándola en todos sus pormenores al proceso declarativo idóneo para el debate contractual que se pretende.

10. En caso de que sea procedente, presente el juramento estimatorio, con base en lo normado en el artículo 206 del Código General del Proceso en concordancia con el Numeral 7 del art. 82 de la misma obra, esto es, indicando de manera individual y clara la estimación de los perjuicios de manera razonable y bajo la gravedad del juramento.

11. En todo caso, excluya las copias relacionadas en los últimos 3 numerales del acápite de anexos, como quiera que no fueron aportados en medio electrónico, y tampoco se requiere a luces del 3 inciso del artículo 6

del Decreto 806 de 2020. (En concordancia con los Art. 82, 83, 84 y 90 del C. G. del P.).

12. En todo caso, infórmese donde reposan los documentos originales de la documental anunciada como pruebas¹.

13. Allegue al expediente virtual, las constancias de envió por correo electrónico de la demanda y sus anexos a la demandada, lo que también deberá efectuarse y acreditarse con el respectivo escrito subsanatorio a todo los demandados. (Inciso 4° del artículo 6 del Decreto 806 de 2020).

14. 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.

15. El escrito subsanatorio y el nuevo escrito demandatorio, alléguese mediante mensaje de datos (medio magnético) y con firma manuscrita escaneada o con su firma electrónica y código de verificación de ésta.

NOTIFÍQUESE,

HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>030</u> , fijado
Hoy <u>13 ABR 2021</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria

¹ Inciso 3° del artículo 6° de Decreto 806 de 2020 en concordancia con el N° 12 de Art. 78 del Código General del Proceso, y en lo pertinente entratándose de facturas electrónicas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 11001-31-03-049-2021-00180-00

Estando las diligencia al Despacho para resolver sobre la procedencia de su calificación, y una vez estudiados los pormenores de la actuación, esta dependencia judicial ha decidido ABSTENERSE de pronunciarse al respecto por carecer de competencia para asumir su conocimiento y en consecuencia ordenará su devolución inmediata al Juez Competente, Juez 7 Civil Municipal de esta ciudad, conforme a los siguientes argumentos:

El demandante Edward James Richard Hirom, a nombre propio y sin ostentar calidad de abogado, presenta libelo demandatorio que denominó "*Demanda de impugnación de sanción por incumplimiento de obligación no pecuniaria (art. 62 Ley 675 de 2001)*", actuación que además, carece de cualquier documento anexo o probatorio adicional al escrito de demanda y el de "*medidas cautelares*".

El Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá, a quien le fue adjudicado su conocimiento mediante acta de reparto No. 1716 del 18 de enero de 2021, emite providencia el 10 de febrero de a corriente anualidad, indicando que, en virtud del numeral 8º del artículo 20 del Código General del Proceso, y tratándose a su sentir "*De la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado...*", su conocimiento correspondía a los Jueces Civiles con categoría del Circuito, procediendo con su rechazo de plano y remisión a las oficinas de reparto.

Se aparta esta dependencia de la consideración presentada por la funcionaria judicial y en la cual apoyó su incompetencia para dar trámite al proceso, pues la mera nominación del libelo demandatorio, reitérese, presentada a nombre propio por un particular a quien no puede exigirse conocimientos especializados para acceder efectivamente a la administración de justicia, desde ningún ángulo puede constituirse en argumento unánime y suficiente para determinar la finalidad y esencia del asunto sometido a consideración.

Véase de la lectura calmada del escrito de inconformidad, donde es posible determinar sin asomo de duda que, lejos de tratarse de un asunto de los contemplados por su especialidad en el numeral 8º del artículo 20 del Código General del Proceso, es de aquellos determinados para su

competencia en el Numeral 4° del artículo 17 y regulados en el Numeral 1° del Art. 390, ambos de la misma normativa procesal.

De su contenido, pese a la falta de técnica jurídica se establece que el demandante se encuentra inconforme con la sanción que le fue impuesta, al parecer por el Consejo de Administración¹, del cual afirmó hace parte, y con ocasión a la decisión tomada dentro de un proceso sancionatorio iniciado en su contra, **por convivencia**.

Como fundamentos de su inconformidad expuso que fue citado por "...el Consejo de Administración y la Administradora del Edificio Think P.H., sin tener conocimiento del pliego de cargos y procedimiento sancionatorio aplicable a su caso de convivencia..."², luego de presentar derecho de petición para la obtención de la "...copia íntegra del expediente de imposición de multa que se adelanta en contra del señor Edward Hirom, ii) Los anexos documentales que sustentan el expediente de convivencia en contra del señor Hirom, iii) Enunciación completa de los cargos en los cuales se fundamentó la citación a diligencia de descargos del pasado 5 de octubre de 2020...", fue enterrado de la formulación del pliego de cargos en su contra.

Posteriormente a la presentación de sus descargos de manera verbal, le comunican la sanción de multa por convivencia a él impuesta, la cual se reflejó en la cuenta de cobro como rubro adicional, en suma de \$ 438.901.

Su principal fundamento en la inconformidad respecto de la imposición de tal erogación se cimienta en que, en su sentir, no se respetó el debido proceso en **el desarrollo del procedimiento sancionatorio por conflictos de convivencia**³ de conformidad con el previamente determinado en el **manual interno de convivencia y el reglamento de propiedad horizontal** (Art. 59 de la Ley 675 de 2001).

Dentro de tal procedimiento se dolió que, debió hacerse un examen minucioso de "...i) la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, ii) así como las circunstancias atenuantes, y iii) se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia...", amén que se le sanciona sin explicarle "...como se realizó la práctica de pruebas, así mismo tampoco hace mención de la infracción por la cual se causa la multa, ni existe una valoración probatoria, solo se informó acerca de la decisión de imponer una multa pecuniaria al suscrito demandante..."

De lo anterior se constata que se trata de uno "...De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección

¹ Pues las pretensiones son claras, así presentándola : "...Declarar la nulidad absoluta de la decisión tomada y notificada el día 16 de diciembre de 2020 por parte de la Administradora del Edificio THINK P.H., que consiste en una sanción de multa por un valor de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS UN PESO mda/cte \$ 438,901 COP. SEGUNDA: En consecuencia, de la pretensión primera, absolver a EDWARD JAMES RICHARD HIROM de la multa impuesta y notificada el día 16 de diciembre de 2020..."

² Hecho segundo.

³ De obligaciones no pecuniaria de acuerdo con el art. 81 del reglamento de Propiedad Horizontal.

o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal...", y no de la impugnación de un acta contentiva de decisiones de la asamblea, que cumpla con los requisitos que para ello se imponen en el Art. 47 en la Ley 675 de 2001, véase que en los hechos, la única vez que se cita la realización de una asamblea ordinaria y fijada para el día 7 de marzo de 2020, lo es para informar la fecha en la cual, presuntamente, fue elegido como miembro del Consejo de Administración por el termino de un (1) año⁴.

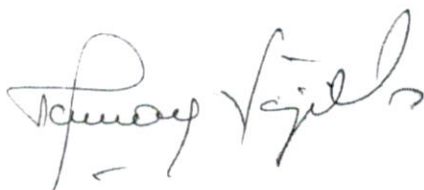
Así las cosas, y como quiera que no existe razón jurídica válida para que el Despacho que conoció inicialmente pueda apartarse válidamente de su conocimiento, y siendo a quien correspondió la actuación por reparto en primera oportunidad, es del caso ordenar la devolución de las diligencias, para que proceda con su calificación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

REMITIR el expediente virtual de la presente actuación a al Juzgado 7 Civil Municipal de esta ciudad, de conformidad con los argumentos acá presentados.

NOTIFÍQUESE,



HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaria Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>030</u> , fijado	
Hoy 13 ABR 2021	a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria	

⁴ Hecho 7.