



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AC1059-2022**

**Radicación n. 11001-02-03-000-2021-04428-00**

Bogotá, D.C., dieciséis (17) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Se decide lo pertinente sobre la solicitud de cambio de radicación presentada por Cesar Augusto Ruiz Gaitán frente al proceso ejecutivo de radicado 2021-00469-00, que se adelanta ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá en contra de la inmobiliaria Efraín González Asociados.

### **I. ANTECEDENTES.**

1. El accionante depreca el cambio de radicación del expediente del distrito judicial de Zipaquirá al de Bogotá, por cuanto la entidad demandada *«tiene acceso a la corrupción de la jurisdicción de estos dos municipios, y todas las acciones judiciales que se adelanten contra ella se le presentan todo tipo de impedimentos [como] ha sucedido en [su] caso personal»*.

2. Soporta su requerimiento en los siguientes supuestos fácticos:

2.1. Que celebró contrato de arrendamiento con la inmobiliaria Efraín González Asociados, sobre un inmueble ubicado en el municipio de Chía «con duración de 5 años». El acuerdo se surtió con el fin de establecer en ese predio un «*restaurante y lavadero de carros*», llevando a cabo adecuaciones por valor de \$42.221.865.

2.2. Menciona que la arrendadora incumplió lo pactado pues, el inmueble no se encontraba óptimo para su funcionamiento, por lo que decidió no cumplir con el pago acordado. Sin embargo, en audiencia de conciliación del 8 de junio de 2017, concertaron «*la no terminación del contrato*» y el actor seguiría acatando lo pactado, mientras que la inmobiliaria devolvería «*el valor de las obras realizadas [...] y realizaría todos los arreglos que la casa demandaba para su normal funcionamiento*».

2.3. Advirtió que ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Chía se surtió proceso en contra de la inmobiliaria por incumplimiento del contrato, iniciado por Reinaldo Quecan Ramírez y María Fersey Fernández de Quecan, asunto que fue «*evaluad[os] por el despacho con una eficiencia y prontitud llamativa*». Igualmente, indica que por «*información de la comunidad, se conoce que Reinaldo Antonio Quecan Ramírez es cuasi familia y socio del representante legal de la inmobiliaria [accionada]*», de lo que dedujo «*el inexplicable abandono*» de la demanda referida.

2.4. Resalta que el 21 de marzo de 2018, fue demandado en proceso de restitución de inmueble

arrendado. El litigio correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, quien, por *«injustificables dilaciones»* lo remitió al Despacho Primero Civil del Circuito de ese municipio, el cual -con sentencia del 2 de julio de 2020- resolvió declarar *«la terminación del contrato por incumplimiento de la inmobiliaria»*.

2.5. Por otro lado, refiere que la representante legal de la aseguradora El Libertador, adelantó un *«proceso ejecutivo que cursó ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Chía, el cual se [cerró] ante la inequívoca demostración del cumplimiento del total de [sus] obligaciones [...]»*. Por su parte, el extremo demandante se negó a *«recibir el inmueble que se encontraba desocupado [...], sin embargo, la abogada propuso ponerlo a disposición del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá en el cual se ventiló el proceso de restitución con la finalidad que no [le] causara más cánones de arrendamiento»*. Acto que se cumplió el 29 de noviembre de 2018.

2.6. Anota que, en enero de 2019 la inmobiliaria *«invad[ió] el inmueble de forma violenta, sin contar con ninguna autorización judicial, causando daños en el mismo y puso anuncios para volverlo a arrendar. Sin pagar uno solo de los perjuicios que [le] ha causado [y] sin que terminara ninguno de los procesos adelantados en los cuales se encuentra el inmueble inmerso»*. Situación que *«...puso en conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá y de igual modo a»* El Libertador. No obstante, expresa que la entidad aseguradora radicó en el Despacho referido *«acta de diligencia de entrega voluntaria de [su] parte, soportándola con documentación falsa, argumentando que en [su] calidad de arrendatario autoriz[ó] a Guillermo Felipe Valencia realizar dicho acto [...] y poderse apropiar de un inmueble que estaba a disposición de la autoridad judicial, y de esta forma pudieron arrendar el inmueble en dos*

*oportunidades usufructuando toda [su] inversión en mejoras». Empero, tal situación «no le importó [al Despacho]» y «terminó el proceso con fundamento en toda esa documentación falsa radicada por la abogada Rodríguez».*

2.7. Finalmente, indica que en julio de 2021 radicó proceso ejecutivo en contra de la inmobiliaria, del cual conoció el «*Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá... [quien] [negó] el mandamiento de pago, argumentando que no existe título ejecutivo, sin importar que su mismo despacho fue el que profirió la providencia de terminación de contrato, [por lo que radicó] recurso de apelación y mediante pronunciamiento del 30 de julio de 2021, concedió el recurso y se orden[ó] enviar el expediente al superior*». No obstante, luego advirtió que «*el despacho engavetó tres meses el expediente y jamás lo remitió al superior*», y que el representante legal de la inmobiliaria «*conoció] de todas las medidas cautelares solicitadas en [la] demanda. Ante esta situación [desistió] de dicho recurso*». Así las cosas, interpuso nuevamente «*demanda ejecutiva que por reparto está en conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá bajo el radicado 2021-0469*».

## **II. CONSIDERACIONES**

1. El inciso 1° del numeral 8° del artículo 30 del Código General del Proceso asigna a la Corte Suprema de Justicia la competencia para resolver las peticiones de cambio de radicación de un proceso o actuación de carácter civil, comercial, agrario o de familia, que impliquen su remisión de un distrito judicial a otro.

Sin embargo, el legislador al momento de regular aquella prerrogativa, guardó silencio entorno a la posibilidad de que quienes conforman o hacen parte de la controversia tuvieran la oportunidad de conocer la respectiva solicitud, situación que, inclusive, puede afectar derechos como el debido proceso, igualdad y buen nombre. Tal eventualidad no acontece en los procedimientos similares de carácter penal, pues por disposición del artículo 47 de la Ley 906 de 2004, modificado por el 71 de la ley 1453 de 2011, la súplica sobre el punto debe formalizarse ante el funcionario de conocimiento. Esto, por supuesto, permite a todos los actores percatarse de la misma.

En consecuencia, y para prevenir eventuales repercusiones, se hace necesario enterar a todos los intervinientes de la iniciación de este trámite, incluyendo a los funcionarios judiciales, para que, si a bien lo tienen, se pronuncien al respecto en el término de cinco (5) días.

2. Adicionalmente, el inciso 3° del precepto inicialmente citado, establece que *«[...] podrá ordenarse el cambio de radicación cuando se adviertan deficiencias de gestión y celeridad de los procesos, previo concepto de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura»* (subrayas fuera de texto). Por ello, en el caso en concreto, al invocarse como causal fundante de lo requerido *«irregularidades»* en la gestión del juzgado de conocimiento-, se ordenará oficiar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura para que emita un concepto previo, de ser posible en el término de diez (10) días, de conformidad

con el inciso 3° del artículo 117 del Código General del Proceso.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Librar comunicación al **Juzgado Primero y Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, Juzgado Primero Civil Municipal de Chía, inmobiliaria Efraín González Asociados Ltda., Catalina Rodríguez Arango, Guillermo Felipe Valencia, Reinaldo Antonio Quecan Ramírez, Aseguradora El Libertador** y demás intervinientes en la situación fáctica antes aludida, para que, si a bien lo tienen, se pronuncien sobre la solicitud de cambio de radicación en el término de cinco (5) días. Para ello, se les remitirá duplicado de aquella.

**SEGUNDO:** Solicitar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que, en el término de diez (10) días, emita concepto previo sobre la petición, para lo cual se le enviará copia de la misma.

**TERCERO:** Agotado el trámite anterior, ingrese nuevamente el expediente al Despacho para lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

Magistrado

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Francisco Ternera Barrios

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 3892246C1A758110E1EED82F17828096A475C2DF977F7FB5A3DA0A3DBB76A126**

**Documento generado en 2022-03-16**