Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente Juzgado 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá – Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019 del Consejo Superior de la Judicatura)
Carrera 10 Nº 14 - 36 piso 10º Edificio Jaramillo Montoya

CONSTANCIA SECRETARIAL

Con la presente, la suscrita secretaria deja constancia que en cumplimiento a los acuerdos PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020 y PCSJA20-11549 del 07 de mayo de este mismo año, se procederá a publicar en estados las sentencias que se encuentran a continuación, sin que esto implique reactivación de términos judiciales que en virtud de los acuerdos en mención se encuentran suspendidos.

Se advierte que cualquier modificación o adulteración de estos documentos, acarrearán sanciones penales y disciplinarias.

En Bogotá a los 18 días del mes de mayo de 2020.

Atentamente,

ERIKA MORENO IBAÑEZ
SECRETARIA

NO EJECUTORIADO

A.M.R.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
(Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.– Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura)

RADICACIÓN: 110014003085**-2017-01275-**00

Bogotá D.C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veinte (2020)

NO EJECUTORIADO

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante Sentencia anticipada de única instancia dentro del proceso de la referencia.

El presente proceso está sometido al trámite verbal sumario, debido a que su cuantía es mínima, según establece el inciso final del artículo 390 del Código General de Proceso, en igual medida, cabe mencionar que de acuerdo a lo normado en el inciso 2º del artículo 39 de la ley 820 de 2003, cuando la causal de restitución sea únicamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento el proceso se tramitará en única instancia circunstancia que se verifica plenamente en el caso que aquí se falla.

2. ANTECEDENTES

Los hechos que originan la presente demanda se sintetizan de la siguiente manera:

La parte demandada, los señores **EDGAR ARIZA GARZÓN, INÉS ARROYO DE CASAS, HÉCTOR ALONSO SAGASTUY CUELLAR, DORA LILIA PERALTA RODRÍGUEZ** y **ALEXANDER ALCIDES PERALTA RODRÍGUEZ**, en calidad de arrendatarios, mediante CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. VV - 00553528**,** celebraron la tenencia, el uso y el goce del inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 11 B No. 16 – 09 SUR, Ciudad Jardín, de la ciudad de Bogotá, con el señor **DANIEL GONZALO HERRERA SALAZAR**, quien funge en calidad de arrendador. El termino inicial del Contrato objeto de estudio se pactó por el término de un (01) año, contado a partir del nueve (09) de febrero de 2010.

De conformidad con lo pactado en el contrato arrendamiento las partes acordaron que la parte arrendataria cancelería por concepto de canon la

suma de **SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($60.000,00) M/cte.,** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

La parte demandada incumplió con su obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma pactada, toda vez que está en mora de cancelar los meses de noviembre y diciembre de 2016, enero, febrero, marzo, abril y mayo del 2017.

En consecuencia, la parte actora, por conducto de procurador judicial, pretende en su demanda que el Despacho: **i)** declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre las partes, por mora en el pago del canon de arrendamiento, **ii)** que se ordene la restitución del inmueble arrendado, **iii)** que se condene a los demandados al pago de costas y agencias en derecho.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

Por cumplir el lleno de requisitos consagrados en la Ley adjetiva, fue admitida la demanda el día 08 de septiembre de 2017 (fl. 14 C- U), ordenándose notificar a la parte accionada al tenor de lo prevenido en el artículo 291 y 292 de C.G.P.

Se debe destacar, en primera medida que, la integridad de la parte demandada; es decir, los señores **EDGAR ARIZA GARZÓN, HÉCTOR ALONSO SAGASTUY CUELLAR, DORA LILIA PERALTA RODRÍGUEZ** y **ALEXANDER ALCIDES PERALTA RODRÍGUEZ** fueron notificados por aviso judicial del auto admisorio de la demanda el día 13 de noviembre de 2019, de lo que da cuenta las certificaciones expedidas por la empresa de correo certificado INTERPOSTAL, vistas del folio 75 al 99 del cuaderno único; quienes dentro del término legal, guardaron silencio absoluto y no se pronunciaron respecto de los cargos formulados en su contra. Por su parte, la demandada **INÉS ARROYO DE CASAS** se notificó de manera personal, a través de apoderado judicial, el día 21 de enero de 2019, como se evidencia en el acta de notificación vista a folio 34 del expediente, quien guardó silencio y no propuso medios exceptivos en contra de las pretensiones de la demanda.

Ahora bien, haciendo el control de legalidad previsto en la norma procesal, se observa que los denominados presupuestos procesales, indispensables para proferir sentencia que resuelve la *Litis* propuesta, como son: la competencia del juez que conoce del proceso, demanda en forma que se encuentra acreditado con el lleno de las exigencias establecidas en el estatuto procesal vigente, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, convergen plenamente en este asunto.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva resulta fehaciente acreditada, como quiera que la parte demandante, en su calidad de arrendador del inmueble materia de restitución se encuentra facultada para instaurar la demanda (art. 384 del Código General del Proceso), y la parte arrendataria es la llamada a afrontar el proceso ante la existencia del vínculo contractual sobre arrendamiento vigente entre las partes.

NO EJECUTORIADO

Así mismo, no se observa causal de nulidad capaz de invalidar en todo o en parte la actuación surtida. Dicho lo anterior procede el Despacho a emitir la correspondiente sentencia, previo el siguiente estudio:

4. CONSIDERACIONES

4.1 EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se encuentra regulado en la Ley 820 de 2003, y es definido en su artículo segundo como: "*(…) aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado. Se entienden como servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo (…)*".

Expuesto lo anterior, dicha figura contractual puede celebrarse de manera verbal o escrita (artículo 3º) y genera obligaciones reciprocas para las partes. Ahora bien, la principal obligación que surge para los arrendatarios la constituye, precisamente, el pago de la renta que tiene que hacer el arrendatario a su arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato de arrendamiento. De ahí que sea procedente el acuerdo de las partes sobre el pago del precio de los cánones en forma anticipada, por tanto, cuando así se ha estipulado nace, para los arrendatarios, la obligación de pagar anticipadamente por constituir ese acuerdo de voluntades una ley para los contratantes, de conformidad con lo previsto en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

En orden de ideas, en el evento de que los arrendatarios no satisfagan el pago en el tiempo convenido, incurrirían en incumplimiento del contrato por concepto de mora en el pago del precio o renta acordada.

5. CASO CONCRETO

En consonancia con el *petitum* de la demanda, en el presente caso la causal alegada por la parte actora es la falta de pago o mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana visto del folio 2 al 4 de esta encuadernación.

Se incorporó al plenario la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el inmueble materia de restitución. Dicho contrato se suscribió el pasado 09 de febrero del año 2010, con un término de duración a doce (12) meses, contados a partir de la fecha de suscripción, en el cual el arrendatario se comprometió, entre otras obligaciones, a: **i)** cancelar a la parte arrendadora el canon de arrendamiento por anticipado los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, **ii)** a pagar el valor de los cánones con sus respectivos reajustes de Ley. Documento que se aportó en original, y que tiene plena validez por no haber sido tachado de falso.

NO EJECUTORIADO

Así las cosas, en lo que toca con la mora en el cumplimiento de una obligación en forma imperiosa debemos remitirnos a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 1608 del Código Civil, en cuyo tenor se determina que el deudor está en mora "*Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora...*"

Es entendido de acuerdo con la Ley, que las afirmaciones y negaciones indefinidas no requieren de prueba (art. 167 del Código General del Proceso). Por lo tanto, bástale a la parte arrendadora afirmar que no se le han cubierto los cánones de arrendamiento correspondientes a determinado lapso de tiempo, para que haya de presumirse como verdadero tal hecho, en tanto que la arrendataria no presente la prueba del hecho afirmativo del pago por los valores adeudados.

Sumado a lo anterior, se debe tener en cuenta lo establecido en el inciso 2 del artículo 225 del C. G del P., según el cual "*(…)**cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de inexistencia del respectivo acto**, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y a calidad de las partes justifiquen tal omisión (…)*". **Énfasis del Despacho.**

Dado que en el presente caso la carga de la prueba de desvirtuar lo aducido por la parte actora en el libelo genitor, respecto de la no cancelación de los cánones de arrendamiento invocados en la demanda, le correspondía a la parte demandada, y como quiera que no lo hizo, pues incurrieron en violación a lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, razón por la cual no fueron oídos. Debe concluirse entonces que las causales de mora en el pago de los cánones de arrendamiento aducidas por la parte demandante aparece acreditada. En consecuencia, se impone acceder a las súplicas deprecadas por la parte actora.

NO EJECUTORIADO

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.** – Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior:

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el 09 de febrero de 2010, entre **DANIEL GONZALO HERRERA SALAZAR**, como arrendador, y **EDGAR ARIZA GARZÓN, INÉS ARROYO DE CASAS, HÉCTOR ALONSO SAGASTUY CUELLAR, DORA LILIA PERALTA RODRÍGUEZ** y **ALEXANDER ALCIDES PERALTA RODRÍGUEZ,** en calidad de arrendatarios, sobre el inmueble casa lote, ubicado en la TRANSVERSAL

11 B No. 16 – 09 SUR, Ciudad Jardín, de la ciudad de Bogotá, de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de canon arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada que **RESTITUYA** al arrendador, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, el inmueble materia de la presente *Litis*.

TERCERO: COMISIONAR, en caso de no llevarse a cabo en forma voluntaria la entrega del mencionado bien en el plazo concedido para tal efecto, a la ALCALDÍA LOCAL ZONA RESPECTIVA, para que practique la diligencia de entrega del bien inmueble, cuya ubicación y linderos se encuentran descritos en la demanda.

CUARTO: CONDENAR al pago de costas y agencias en derecho a la parte demandada, según lo previsto en los artículos 365 y 366 del C.G.P. Liquídense por la Secretaría. **SEÑALAR** como agencias en derecho la suma de **1 (UN) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE,** condena que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con los lineamientos contenidos en el acuerdo 1887 DEL AÑO 2003 *"Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"*, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: EFECTÚESE por secretaria la cuantificación de costas procesales, en cumplimiento de la norma adjetiva.

N O T I F I Q U E S E,

EL JUEZ,

NO EJECUTORIADO

Consejo Superior de la Judicatura

Original firmado
Juzgado 85 Civil Municipal
transitorio 67 de P.C. y C.M.
JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., 19 de mayo de 2020
Por anotación en estado **No. 027** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaria

A.M.R.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
(Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.– Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura)

RADICACIÓN: 110014003085**-2019-01556-**00

Bogotá D.C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veinte (2020)

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante Sentencia anticipada de única instancia, dentro del proceso de la referencia.

El presente proceso está sometido al trámite verbal sumario, debido a que su cuantía es mínima, según establece el inciso final del artículo 390 del Código General de Proceso. En igual medida, cabe mencionar que de acuerdo a lo normado en el inciso 2º del artículo 39 de la ley 820 de 2003, cuando la causal de restitución sea únicamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento el proceso se tramitará en única instancia circunstancia que se verifica plenamente en el caso que aquí se falla.

2. ANTECEDENTES

Los hechos que originan la presente demanda se sintetizan de la siguiente manera:

La parte demandada, **EVELYN PAOLA ESPITIA VARGAS,** arrendataria, mediante CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA**,** celebró la tenencia, uso y goce del bien inmueble ubicado en la CALLE 69 No. 70 – 42, APARTAMENTO 505, EDIFICIO SENDEROS DEL LAUREL, de la ciudad de Bogotá, con el señor **JAIR RUÍZ BARRAGÁN.** El termino inicial del Contrato objeto de estudio se pactó por el término de doce (12) meses, contados, a partir del del diez (10) de septiembre de 2017.

De conformidad con lo pactado en el contrato de arrendamiento, las partes acordaron que el arrendatario cancelería por concepto de canon la suma correspondiente a **UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000,00) M/cte.,** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con los respectivos incrementos anuales de Ley.

NO EJECUTORIADO

La parte demandada incumplió su obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma pactada, toda vez que se encuentra en mora de cancelar lo correspondiente al canon de arrendamiento desde el mes de agosto del año 2018 y hasta la fecha de presentación de la demanda.

En consecuencia, la parte actora, por medio de su apoderado judicial, pretende en su demanda que el Despacho: **i)** declare terminado el contrato de arrendamiento inmueble para vivienda urbana suscrito entre las partes, por mora en el pago del canon de arrendamiento, **ii)** que se ordene la restitución del inmueble arrendado, **iii)** que se condene al demandado al pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2018 hasta el mes de junio de 2019, teniendo en cuenta la indexación pertinente, así como la cancelación de costas y agencias en derecho.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

Por cumplir el lleno de requisitos consagrados en la Ley adjetiva, fue admitida la demanda el día 08 de noviembre de 2019 (fl. 34 C- U), ordenándose notificar a la parte accionada al tenor de lo prevenido en el artículo 291 y 292 de C.G.P.

Se debe destacar, en primera medida, que la parte demandada se notificó, de manera personal el día 18 de diciembre de 2019, como se acredita en el acta de notificación que obra a folio 44 del *dossier,* de conformidad con lo previsto en el artículo 291 del C. G del P, quien dentro del término legal, guardó absoluto silencio y no propuso medios exceptivos en contra de las pretensiones formuladas en su contra.

Ahora bien, haciendo el control de legalidad previsto en la norma procesal, se observa que los denominados presupuestos procesales indispensables para proferir sentencia que resuelve la *Litis* propuesta, como son: la competencia del juez que conoce del proceso, demanda en forma que se encuentra acreditado con el lleno de las exigencias establecidas en el estatuto procesal vigente, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, convergen plenamente en este asunto.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva resulta fehaciente acreditada, como quiera que la parte demandante, en su calidad de arrendador del inmueble materia de restitución, se encuentra facultada para instaurar la demanda (art. 384 del Código General del Proceso), y la arrendataria es la llamada a afrontar el proceso ante la existencia del vínculo contractual de arrendamiento vigente entre las partes.

De otro lado, se entrada, se hace imperioso pronunciarse sobre las pretensiones del libelo genitor consignadas en el acápite respectivo, numerales ***"SEGUNDO"*** al ***"DÉCIMO TERCERO"***, en el sentido de manifiesta desde ya que dichos recaudos no serán tenidos en cuenta en el presente proceso en atención a que NO es la acción judicial idónea para perseguir el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, razón por la que el extremo actor, a través del asesoramiento legal pertinente, deberá iniciar el proceso ejecutivo que es propio para el recaudo de dineros.

NO EJECUTORIADO

Por consiguiente, dejando claras las reglas del proceso verbal sumario de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, no se observa causal de nulidad capaz de invalidar en todo o en parte la actuación surtida. Dicho lo anterior procede el Despacho a emitir la correspondiente sentencia, previo el siguiente estudio:

4. CONSIDERACIONES

4.1 EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se encuentra regulado en la Ley 820 de 2003, y es definido en su artículo segundo como: "*(…) aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado. Se entienden como servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo (…)*".

Expuesto lo anterior, dicha figura contractual puede celebrarse de manera verbal o escrita (artículo 3º) y genera obligaciones reciprocas para las partes. Ahora bien, la principal obligación que surge para los arrendatarios la constituye, precisamente, el pago de la renta que tiene que hacer el arrendatario a su arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato de arrendamiento. De ahí que sea procedente el acuerdo de las partes sobre el pago del precio de los cánones en forma anticipada, por tanto, cuando así se ha estipulado nace, para los arrendatarios, la obligación de pagar anticipadamente por constituir ese acuerdo de voluntades una ley para los contratantes, de conformidad con lo previsto en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

En ese orden de ideas, en el evento que los arrendatarios no satisfagan el pago en el tiempo convenido, incurrirían en incumplimiento del contrato por concepto de mora en el pago del precio o renta acordada.

5. CASO CONCRETO

En consonancia con el *petitum* de la demanda, en el presente caso la causal alegada por la parte actora es la falta de pago, o mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, visto a folio 2 de esta encuadernación.

Se incorporó al plenario la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el bien inmueble materia de restitución. Dicho contrato se suscribió el 29 de agosto del año 2017, con un término de duración a doce (12) meses, contados a partir del día 10 de septiembre de 2017, en el cual la arrendataria se comprometió (se obligó), entre otras obligaciones, a: **i)** cancelar a la parte arrendadora el canon de arrendamiento por anticipado los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, **ii)** a pagar el valor de los cánones con sus respectivos reajustes de Ley. Documento que se aportó en original, y que tiene plena validez por no haber sido tachado de falso.

NO EJECUTORIADO

Así las cosas, en lo que toca con la mora en el cumplimiento de una obligación en forma imperiosa debemos remitirnos a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 1608 del Código Civil, en cuyo tenor se determina que el deudor está en mora "*Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora...*"

Es entendido de acuerdo con la Ley, que las afirmaciones y negaciones indefinidas no requieren de prueba, según el artículo 167 del Código General del Proceso. Por lo tanto, bástale a la parte arrendadora afirmar que no se le han cubierto los cánones de arrendamiento correspondientes en determinado lapso de tiempo, para que haya de presumirse como verdadero tal hecho, en tanto que la parte arrendataria no presente la prueba del hecho afirmativo del pago por los valores adeudados.

Sumado a lo anterior, se debe tener en cuenta lo establecido en el inciso 2 del artículo 225 del C. G del P., según el cual "*(…)**cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de inexistencia del respectivo acto**, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y a calidad de las partes justifiquen tal omisión (…)*". **Énfasis del Despacho.**

Dado que en el presente caso la carga de la prueba de desvirtuar lo aducido por la parte actora en el libelo genitor, respecto de la no cancelación de los cánones de arrendamiento invocados en la demanda, le correspondía a la parte demandada, y como quiera que esta no lo hizo, pues incurrió en violación a lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, razón por la cual no fue oída, como tampoco allegó escrito contradictorio alguno a efecto de ser valorado. Debe concluirse entonces que las causales de mora en el pago de los cánones de arrendamiento deprecadas por la parte demandante aparecen acreditadas. En consecuencia, se impone acceder a las súplicas de la parte actora.

NO EJECUTORIADO

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y SIETE (67) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.** – Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior:

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el 29 de agosto de 2017, entre el ciudadano **JAIR RUÍZ BARRAGÁN**, como arrendador y **EVELYN PAOLA ESPITIA VARGAS,** en su calidad de arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 69 No. 70 – 42, APARTAMENTO 505, EDIFICIO SENDEROS DEL LAUREL, de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de canon arrendamiento.

SEGUNDO: DENIÉGUENSE DE PLANO las pretensiones formuladas en los numerales ***"SEGUNDO"*** al ***"DÉCIMO TERCERO"*** del acápite de pretensiones, en

atención a que el proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado no es la vía judicial idónea para el recaudo de obligaciones dinerarias, en tal sentido requiérase al apoderado judicial del extremo activo para que ajuste su conducta a las normas procesales, so pena de hacerse acreedor de las sanciones que impone la Ley.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandada que **RESTITUYA** al arrendador, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, el inmueble materia de la presente *Litis*.

CUARTO: COMISIONAR, en caso de no llevarse a cabo en forma voluntaria la entrega del mencionado bien en el plazo concedido para tal efecto, a la ALCALDÍA LOCAL ZONA RESPECTIVA, para que practique la diligencia de entrega del bien inmueble, cuya ubicación y linderos se encuentran descritos en la demanda.

QUINTO: CONDENAR al pago de costas y agencias en derecho a la parte demandada, según lo previsto en los artículos 365 y 366 del C.G.P. Liquídense por la Secretaría. **SEÑALAR** como agencias en derecho la suma de **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES,** condena que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con los lineamientos contenidos en el acuerdo 1887 DEL AÑO 2003 "*Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho*", emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO: EFECTÚESE por secretaria la cuantificación de costas procesales, en cumplimiento de la norma adjetiva.

N O T I F I Q U E S E,

EL JUEZ,

NO EJECUTORIADO

Consejo Superior de la Judicatura

Original firmado
Juzgado 85 Civil Municipal
transitorio 67 de P.C. y C.M.
JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., 19 de mayo de 2020
Por anotación en estado **No. 027** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaria

A.M.R.