



**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: 110014003085-2018-00192-00

Bogotá D.C., Ocho (08) de julio de dos mil veinte (2020)

Auscultando el plenario dentro de la presente causa verbal, observa el Despacho que, a pesar de los múltiples requerimientos efectuados, la SECRETARÍA DE HACIENDA de la GOBERNACIÓN DE ATLÁNTICO no ha remitido la información pertinente sobre el estado actual del vehículo automotor distinguido con placa No. **REB-312**, circunstancia esencial para darle impulso procesal a las presentes diligencias.

En consecuencia lo anterior, el juzgado:

DISPONE:

PRIMERO: REQUIÉRASE por **ÚLTIMA VEZ** a la SECRETARÍA DE HACIENDA de la GOBERNACIÓN DE ATLÁNTICO, para que, por conducto de su secretario, se sirva dar respuesta al Oficio No. 265 de fecha 13 de febrero de 2020, radicado en dicha entidad el pasado 26 de febrero de los corrientes bajo el número 20200500102222.

SEGUNDO: ADVERTIR a la entidad sobre la responsabilidad de las sanciones legales que conlleva el desconocimiento de la orden judicial impartida por este Despacho.

TERCERO: POR SECRETARÍA, elabórense las comunicaciones pertinentes.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,

JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 09 de julio de 2020

Por anotación en estado **No. 032** de esta fecha fue notificado el auto anterior, fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaría

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 14 de julio de 2020

En la fecha, se da constancia que el presente proveído queda ejecutoriado.



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: 110014003085-2018-00363-00

Bogotá D.C., Ocho (08) de julio de dos mil veinte (2020)

Estando el Despacho para resolver la inconformidad formulada por la parte recurrente contra la providencia de fecha 13 de diciembre de 2019 (fl. 240 C - U), mediante la cual se dispuso "(...) **ADMITIR** la demanda (...)", entre otras disposiciones, se pone de presente el sustento de la actuación impetrada.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Advierte el procurador judicial de la aseguradora **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, en calidad de demandada, que, si bien el apoderado de los extremos actores en *Litis* presentó escrito subsanatorio dentro del plazo establecido en la providencia de fecha 06 de junio de 2019 (fls. 231 al 233 C - U), no lo hizo en debida forma, circunstancia que torna el auto admisorio de la demanda inocua, y por ende lo que en derecho corresponde es el rechazo inminente de la demanda.

En consecuencia de lo antelado, indica el promotor de la inconformidad objeto de estudio que "(...) como consecuencia de lo ordenado en el auto del 6 de junio de 2019, que inadmitió la demanda por no haberse acreditado el cumplimiento de la audiencia de conciliación extrajudicial... por parte de uno de los demandantes... cuando el apoderado de los demandantes presentó el desistimiento con el ánimo de "subsanar" la demanda, lo hizo por parte de los dos (2) demandantes (los señores CAMILO ANDRÉS PARRADO y GLADYS MARY CONTRERAS) pero **únicamente** en relación con la demandada MARY LUZ ARIAS CASTRO... Pues bien, de acuerdo con lo ordenado en el auto del 6 de junio de 2019, la demandante GLADYS MARY CONTRERAS no acreditó el cumplimiento del requisito de procedibilidad respecto de ninguno de los demandados (...)", y en consecuencia, advierte que en lugar de haberse admitido la demanda, debió procederse con el rechazo de la misma por no haberse subsanado en legal forma.

Expuesto de esta manera el fundamento de la presente nulidad, procede el Despacho a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Es de común entendimiento que el recurso de reposición se encamina a obtener que el juzgador modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso.

El recurso de reposición existe tan solo para los autos y en principio todos ellos son susceptibles de él; no obstante, se excluyen expresamente algunos casos. La reposición es un medio de impugnación autónomo y requiere siempre ser sustentado, que no es otra cosa que la motivación, el aducir las razones de la inconformidad con la resolución que se impugna.

La finalidad de la reposición es que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, es requisito esencial necesario para su viabilidad, que se motive el recurso, esto es, que por escrito se le expongan al juez las razones por las cuales su providencia está errada, a fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto es evidente.

Bajo ese entendido, para el caso que ocupa la atención del Despacho, se hace imperioso poner de presente a los litigantes en contienda que, la **teleología**, o entiéndase por el fin último de las disposiciones consagradas en el artículo 90 del Estatuto Procesal Vigente, consisten en hacer más garantista la prestación del servicio de la Administración de Justicia a los asociados, es decir, que el acceso a la justicia y los términos perentorios para dar cumplimiento a **las órdenes judiciales sean acatadas en su integridad y a cabalidad.**

Así las cosas, hágase un breve recuento de la disposición interpretada por el apoderado judicial de la Aseguradora demandada, la cual indica lo que a continuación se expone:

Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda (...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.**
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.**
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.**

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducta de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza (...)

Teniendo en cuenta los postulados de la norma en cita, y de cara a lo expresado por el recurrente, encuentra esta Judicatura coherencia y sustento legal en vista que el procurador judicial de los extremos demandantes no subsanó, la totalidad, de los defectos que se hallaron en la demanda, circunstancia por la cual fue objeto de inadmisión y requerida la parte actora para que procediera con la subsanación de las irregularidades dentro del término que dispone el inciso 1 del numeral 7 del artículo 90 del C. G del P.

Siendo ello así, se hace imperioso manifestar, en el sentido de interpretar la norma conforme a derecho y los postulados de las altas cortes, que, la demanda es rechazada de plano, en este caso, por no subsanar las irregularidades observadas en providencia de fecha 06 de junio de 2019, dado que, más allá de la sana crítica, el gestor judicial de la parte demandante se limitó a desistir de las pretensiones en relación con una parte de los demandados, sin aportar la documentación requerida por el Despacho, como también echando de menos la modificación del introductorio.

Aunado a lo que se viene exponiendo, de la revisión de la integridad del plenario, observa esta Judicatura la falta de impulso procesal desplegada por la parte extremo activa, teniendo en cuenta que hizo caso omiso a la orden impartida en el numeral "CUARTO" del auto adiado el 13 de diciembre de 2019 (fl. 240 C - U), potísima razón que, de no ser procedente lo petitionado por el apoderado de la Aseguradora demandada, motivaría al Juzgado a proceder con el archivo de las presentes diligencias con arreglo a los presupuestos advertidos en el inciso 2 del numeral 1 del canon 317 del Estatuto Procesal Vigente, por cuanto, la parte interesada contaba hasta el 19 de febrero para acreditar la notificación del auto apremio de los demandados, circunstancia de la cual no obra probanza alguna en el plenario, y si el desentendimiento de la demanda.

Se concluye entonces que, la providencia atacada por el procurador judicial de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, no se enviste del principio

de seguridad jurídica, como tampoco se ajusta a los principios de la Administración de Justicia, situación que acredita el razonamiento decantado por el togado memorialista, de manera que es menester despachar la reposición impetrada favorablemente.

Por lo expuesto, de conformidad a lo anteriormente discurrecido, observa el Despacho que son suficientes las consideraciones deprecadas para que se despache de manera favorable el recurso de reposición bajo examen.

Expuesto lo anterior, el Despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto recurrido, de fecha 13 de diciembre de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DÉJESE SIN VALOR NI EFECTO la providencia de fecha 13 de diciembre de 2019 (fl. 240 C - U), conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: CONSECUENCIA de lo anterior, **RECHÁCESE DE PLANO** la presente demanda de RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, de conformidad con lo anotado en la parte motiva de esta providencia, al no dar cumplimiento al auto de fecha 06 de junio de 2019.

CUARTO: ORDENAR la devolución de la demanda y sus anexos a la parte actora, sin necesidad de desglose.

QUINTO: ARCHÍVESE DEFINITIVAMENTE la presente actuación, previa cancelación en el sistema y con las anotaciones del caso. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 09 de julio de 2020

Por anotación en estado **No. 032** de esta fecha fue notificado el auto anterior, fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaría

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 14 de julio de 2020
En la fecha, se da constancia que el presente proveído queda ejecutoriado.



**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: 110014003085-2018-00386-00

Bogotá D.C., Ocho (08) de julio de dos mil veinte (2020)

Con el objeto de continuar con el trámite procesal respectivo, y en aras de garantizarle a la parte actora la debida representación judicial, teniendo en cuenta que la Auxiliar de la Justicia **MÓNICA CAROLINA LINARES GARCÍA** no se acercó a este estrado judicial para notificarse en nombre y representación de la señora **BENILDA CASTRO BONILLA**, el Juzgado,

Expuesto lo anterior, el juzgado:

DISPONE:

PRIMERO: PRIMERO: RELEVAR al auxiliar de la justicia en mención, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DESIGNAR a la Profesional del Derecho **MARÍA DEL MAR GALLEGO CORTES**, identificada con C.C. No. 1020787489 y T.P No. 300.649 del C. S de la J., como abogada de amparo de pobreza de la demandante **BENILDA CASTRO BONILLA**, a quien se podrá notificar en la CALLE 24 No. 24 - 41, de esta ciudad, y al correo electrónico delmar2910@gmail.com. Se le recuerda a la profesional del derecho que la presente designación es de forzosa aceptación, según lo dispuesto en el artículo 154 del C. G. del P., y el comunicado **SIGDEA E - 2018-060101**, emitido por la Procuraduría General de la Nación.

TERCERO: COMUNICAR de su nombramiento a la Profesional del Derecho, para que concurra dentro de los tres (3) días siguientes al envío de la comunicación, para que poseione del cargo al cual fue designada.
Envíesele Telegrama.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,


JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 09 de julio de 2020
Por anotación en estado **No. 032** de esta fecha fue notificada
el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaria

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 14 de julio de 2020
En la fecha, se da constancia que el
presente proveído quedó ejecutoriado.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente Juzgado 67 de Pequeñas Causas y Competencias
Múltiples de Bogotá – Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019
del Consejo Superior de la Judicatura)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya

RADICACIÓN: 110014003085-2018-00576-00

Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede y en consideración a que el presente asunto se encuentra inactivo, como quiera que la parte demandante no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto calendarado el 16 de julio de 2018 (fl. 16 C-1)), en el sentido de notificar el auto que libró mandamiento de pago a la sociedad ejecutada SU CASA S.A.S., toda vez que revisada la citación para la notificación personal aportada al expediente, la misma fue remitida a una dirección diferente a aquella indicada en el libelo genitor, desatendiéndose lo prescrito en el inciso 2° del numeral 3 del artículo 291 del C. G. del P. Se requerirá a la parte ejecutante para que efectúe la notificación del caso, atendiendo lo reglado en el aludido precepto adjetivo.

De otra parte, se evidenció que la demanda, en el presente proceso, fue radicada el día 6 de junio de 2018 (fl. 14 C-1), y el auto que libró mandamiento de pago fue notificado por estado del 17 de julio siguiente, lo que permite inferir que la demanda fue calificada y notificada dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su presentación; razón por la cual no es procedente prorrogar el término para resolver la instancia, como se hizo en auto del 18 de julio de 2019, máxime cuando el término de un (1) año para dictar sentencia, prescrito en el canon 121 del C. G. del P., inicia su conteo a partir de la notificación del mandamiento ejecutivo a la parte ejecutada, carga procesal que no se ha cumplido en el sub examine.

Por lo expuesto, de conformidad con el precepto 132 del C. G. del P., con el fin de corregir vicios que puedan constituir irregularidades procesales, el despacho dejará sin efecto la providencia del 18 de julio de 2019 en lo referente a la ampliación del término para tomar determinación de fondo.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 30 días dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el presente auto, so pena de dar aplicación a lo ordenado en el inciso 2º numeral 1 del artículo 317 de la codificación procesal vigente.

SEGUNDO: DEJAR sin valor y efecto el ordinal segundo del auto del 18 de julio de 2019, por las razones expresadas de manera precedente.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,


JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 9 de julio de 2020.
Por anotación en estado **No. 32** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaria

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 14 de julio de 2020.
En la fecha, se deja constancia que el presente proveído quedó ejecutoriado.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente Juzgado 67 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de
Bogotá – Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019 del Consejo
Superior de la Judicatura)
Carrera 10 N° 14 – 36 Edificio Jaramillo Montoya

RADICACIÓN: 110014003085-2018-00576-00

Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020)

Revisado el expediente se pudo constatar que, en el presente asunto, no se evidencia el cumplimiento integral de la medida cautelar dispuesta mediante proveído del 16 de julio de 2018, relativa al embargo y retención de los dineros depositados y los que se llegaren a depositar en cuentas corrientes, de ahorro, CDT, bonos, acciones o cualquier otra suma de dinero, ya sea en cuentas conjuntas o separadas; donde el ejecutado sea titular en las entidades bancarias referidas a folio 1 del cuaderno de medidas cautelares.

En mérito de lo expuesto, se requerirá a la parte ejecutante para que informe sobre el trámite surtido y el cumplimiento de la medida cautelar prescrita, aportando prueba de la radicación del oficio que comunica el embargo decretado a las entidades bancarias que no han arrimado respuesta a esta judicatura.

De otra parte, también se requerirá al accionante en el sentido de que efectúe las labores tendientes a concretar la medida cautelar, referente al embargo y secuestro preventivo de bienes muebles y enseres de la demandada, prescrita en proveído del 18 de julio de 2019. Para lo cual deberá allegar prueba del diligenciamiento del despacho comisorio No. 2634, proferido por esta judicatura.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

CUESTIÓN ÚNICA: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 30 días dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en los autos en cita, so pena de dar

aplicación a lo ordenado en el inciso 2º numeral 1 del artículo 317 de la codificación procesal vigente.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,

JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 9 de julio de 2020.
Por anotación en estado **No. 32** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaria

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 14 de julio de 2020.
En la fecha, se deja constancia que el presente proveído quedó ejecutoriado.



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: 110014003085-2018-00739-00

SENTENCIA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

Bogotá D.C., Ocho (08) de julio 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 con 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.

1. ANTECEDENTES

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

La parte demandada, **LUIS ARTURO CELY JIMÉNEZ**, arrendatario, mediante CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA HABITACIÓN, celebró la tenencia, uso y goce del bien inmueble ubicado en la CALLE 78 A No. 49 – 56, BARRIO SIMÓN BOLÍVAR, de la ciudad de Bogotá, con el señor **OMAR GUSTAVO VARGAS SANTOS**. El termino inicial del Contrato objeto de estudio se pactó

por el término de doce (12) meses, contados, a partir del del primero (01) de febrero de 2007.

De conformidad con lo pactado en el contrato de arrendamiento, las partes acordaron que el arrendatario cancelaría por concepto de canon la suma correspondiente a **SETENTA MIL PESOS (\$70.000,00) M/cte.**, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, con los respectivos incrementos anuales de Ley.

La parte demandada incumplió su obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma pactada, toda vez que incurrió en mora en los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2016, como también en los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017. Así mismo, incurrió en mora en el pago del canon mensual respecto de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio 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 de 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 a los demandados al pago de costas y agencias en derecho.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

Por cumplir el lleno de requisitos consagrados en la Ley adjetiva, fue admitida la demanda el día 30 de octubre de 2018 (fl. 39 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 21 de mayo de 2019, como se acredita en el acta de notificación que obra a folio 53 del *dossier*, de conformidad con lo previsto en el artículo 291 del C. G del P, quien dentro del término legal, por conducto de apoderada judicial, contestó la demanda y elevó los medios exceptivos que consideró pertinentes.

No obstante lo anterior, se puede constatar que la parte pasiva presentó los escritos de defensa y contradicción de manera extemporánea como quedó sentado en providencia adiada 20 el septiembre del año 2019, contra la cual, la gestora judicial persistió en error, incoando recurso de reposición y en subsidio de apelación,alzada que, más allá de la duda razonable, y la luz de lo prevenido en el inciso 3 del canon 318 de la Codificación Procesal Vigente, se presentó, igualmente, extemporánea razón más que suficiente para invalidar su resolución por parte del

186

Despacho, de esta manera garantizando los derechos y garantías de los litigantes, así como salvaguardando los principios de celeridad, eficiencia y eficacia de la administración de justicia.

Ahora bien, dejado claras las actuaciones surtidas al interior del proceso y 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 el arrendatario es el llamado a afrontar el proceso ante la existencia del vínculo contractual de arrendamiento vigente entre las partes.

Por consiguiente, 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:

3. 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 recíprocas 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.

4. 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, visto a folio 3 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 10 de enero de 2007, con un término de duración a doce (12) meses, contados a partir del día 01 de febrero de 2007, en el cual el arrendatario se comprometió (se obligó), entre otras obligaciones, a: **i)** cancelar a la parte arrendadora el canon de arrendamiento por anticipado los primeros diez (10) 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, dentro de los términos perentorios previstos en la Ley procesal.

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

197

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 allegó la contestación de la demanda y las excepciones de mérito que consideró conducentes de manera extemporánea, razón por la cual no fue oída. 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.

5. 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:**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el 10 de enero del año 2007, entre el ciudadano **OMAR GUSTAVO VARGAS SANTOS**, como arrendador y **LUIS ARTURO CELY JIMÉNEZ**, en su calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 78 A No. 49 – 56, BARRIO SIMÓN BOLÍVAR - HABITACIÓN, de esta ciudad, por la causal de mora en el pago del canon mensual de 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. Liquidense por la Secretaría. **SEÑALAR** como agencias en derecho la suma de **UN (1)**

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 "Par 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.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,

JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 09 de julio de 2020
Por anotación en estado **No. 032** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaria

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 14 de julio de 2020
En la fecha, se da constancia que el presente proveído quedó ejecutoriado.



**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: 110014003085-2018-00832-00

SENTENCIA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

Bogotá D.C., Ocho (08) de julio 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, los señores **ROSO JULIO MANRIQUE MOJÍCA, PEDRO ANTONIO SERRANO** y la sociedad **JULIO MANRIQUE S.A.S.**, en calidad de arrendatarios, mediante **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, celebraron la tenencia, el uso y el goce del inmueble ubicado en la **TRANSVERSAL 93 65 A 85**, de la Localidad de Engativá, de esta Ciudad, con el señor **GUILLERMO ALFREDO ROMERO MIRANDA**, quien funge en calidad de

arrendador. El término inicial del Contrato objeto de estudio se pactó por el término de un (01) año, contado a partir del primero (01) de agosto de 2017.

De conformidad con lo pactado en el contrato arrendamiento, las partes acordaron que la parte arrendataria cancelaría, por concepto de canon mensual, la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$4.900.000,00) 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 octubre, noviembre y diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y hasta la fecha de presentación de la demanda.

Al margen de lo anterior, se destaca que, la parte actora, por conducto de procuradora 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 el Estatuto Adjetivo Civil, fue admitida la demanda el día 24 de octubre de 2018 (fl. 24 C- U), ordenándose notificar a la parte accionada al tenor de lo prevenido en los artículos 291 y 292 de Código General del Proceso.

Se debe destacar, en primera medida que, la integridad de la parte demandada; es decir, los señores **ROSO JULIO MANRIQUE MOJÍCA, PEDRO ANTONIO SERRANO** y la sociedad **JULIO MANRIQUE S.A.S** fueron notificados, de manera personal, a través de curadora *Ad - Litem*, el pasado 21 de febrero de 2020, como da fe el acta de notificación vista a folio 108 del dossier, quienes no propusieron 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

112

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.

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

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA.

Como es sabido, el arrendamiento es un contrato bilateral, oneroso y consensual, a través del cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa por determinado tiempo, y la otra, a pagar por este goce, de modo que al tenor del artículo 1501 del C. C., el precio constituye la esencia de dicho contrato, so pena de desembocar en otra convención.

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento así:

"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."

De esta definición podemos colegir que, las obligaciones de las partes contratantes: del arrendador entregar la cosa para el uso y goce del arrendatario y éste a pagar un precio como renta por el uso y goce de esa cosa, en el tiempo y forma convenidos y a restituir el bien al terminar el periodo pactado si no se da la renovación.

Esta clase de acuerdos de tenencia, como ya se dijo, se enmarca dentro de los contratos bilaterales, cuyas obligaciones recíprocas, consisten en permitir el uso y goce del bien por parte del arrendador, y en el pago de la renta como consecuencia de dicho uso, a cargo del arrendatario (1973 C. C.).

De manera que, cuando se asiente por los contratantes, sobre las tratativas del negocio, el contrato de arrendamiento adquiere fuerza vinculante, que se traduce en el respeto del compromiso asumido, como consecuencia de la autonomía contractual, que permite a los intervinientes disciplinar sus propias estipulaciones en la forma que lo consideren conveniente para sus intereses, pero, una vez formalizado el acuerdo, deben ser fieles a la ejecución de sus propias atestaciones, de ahí que el incumpliendo de lo

pactado por parte del arrendatario de lugar a la terminación de la tenencia y la consecuente restitución del inmueble.

Debe tenerse en cuenta que, para la procedencia de la terminación del contrato de arrendamiento por la causal de mora por el pago en los cánones de arrendamiento, tanto la doctrina como la jurisprudencia han establecido que no basta que se presente un retardo en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, sino que es menester que se presente la mora, la mora se presenta, según lo dicho por el Tribunal Superior del distrito Judicial de Bogotá, en providencia del 4 de julio de 1997:

*"Cuando el plazo para el cumplimiento de la obligación se venció sin haberse ejecutado por culpa del contratante incumplido y una vez se han operado los requerimientos o reconveniones a que haya lugar, por manera que **la mora puede definirse como el retardo injustificado por lo mismo culpable por el incumplimiento de una obligación**". Énfasis del Despacho.*

En este orden de ideas, se tiene que, en los contratos de arrendamiento, la legislación es clara en establecer que entre las obligaciones del arrendatario no solo se encuentra la de pagar los cánones pactados sino que además dichos pagos se encuentran supeditados a que se efectúen en la forma, periodo y lugar convenidos.

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 bodega visto del folio 2 al 7 de esta encuadernación, concretamente los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y hasta la fecha de presentación de la demanda.

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 01 de agosto de 2017, 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.

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

113

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, y no presentaron medio contradictorio alguno frente a los cargos formulados. Debe concluirse entonces que, las causales de mora en el pago de los cánones de arrendamiento aducidas por la parte demandante aparecen acreditada. En consecuencia, se impone acceder a las súplicas deprecadas por la parte actora.

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:**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de BODEGA, celebrado el 01 de agosto de 2017, entre **GUILLERMO ALFREDO ROMERO MIRANDA**, como arrendador, y **ROSO JULIO MANRIQUE MOJÍCA, PEDRO ANTONIO SERRANO** y la sociedad **JULIO MANRIQUE S.A.S**, en calidad de arrendatarios, sobre el inmueble BODEGA, ubicado en la TRANSVERSAL 93 65

A 85, de la Localidad de Engativá, de esta Ciudad, de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de canon arrendamiento.

SEGUNDO: TÉNGASE en cuenta que, el inmueble objeto de controversia fue entregado al demandante a modo de restitución provisional de conformidad a lo establecido en el numeral 8 del artículo 384 del C. G del P, como se corrobora a folio 51 y 52 de este cuaderno, razón por la cual no será necesario ordenar la restitución de mencionado bien, como quiera que la entrega provisional se tornó definitiva en favor del actor.

TERCERO: 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. Liquidense por la Secretaría. **SEÑALAR** como agencias en derecho la suma de **DOS (DOS) 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.

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

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,

JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 09 de julio de 2020

Por anotación en estado **No. 032** de esta fecha fue notificado el auto anterior, fijado a las **8:00 a.m.**

ERIKA MORENO IBÁÑEZ
Secretaría

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 14 de julio de 2020

En la fecha, se da constancia que el presente proveído quedo ejecutoriado.