

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE)¹

CALLE 12 No. 9-55 TORRE INTERNA DEL COMPLEJO KAYSER PISO 4

cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO EJECUTIVO No. 2017-1365 de GLORIA INES TOBAR DE PAÉZ
contra **MAIRA LILIANA FUENTES SALAMANCA y DIEGO MAURICIO**
LUNA CRUZ.

Atendiendo a que no hay pruebas por practicar, de conformidad con lo establecido en el art. 278 del C.G.P., procede el despacho a dictar sentencia anticipada así:

I.- ANTECEDENTES.

1.- Hechos y pretensiones.

La señora GLORIA INÉS TOBAR DE PÁEZ, por intermedio de apoderada judicial, promovió demanda EJECUTIVA, en única instancia, en contra de los señores MAIRA LILIANA FUENTES SALAMANCA y DIEGO MAURICIO LUNA CRUZ, para obtener el pago de las siguientes sumas que se resumen así:

1.- \$2.474.550, M/cte, por concepto de los cánones de arrendamiento que se determinan en el cuadro siguiente:

PERIODO		VALOR CANON
DESDE	HASTA	
1/09/2017	30/09/2017	\$824.850
1/10/2017	31/10/2017	\$824.850
1/11/2017	30/11/2017	\$824.850
TOTAL		\$2.474.550

2.- \$1.649.700 como sanción pactada en la cláusula penal del contrato de arrendamiento.

3.- Los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se causen hasta cuando se verifique la restitución del inmueble, conforme con lo previsto en el art. 431 del C.G.P.

Solicitó también se condenara en costas a la parte demandada.

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Como fundamento de sus pretensiones, expuso que entre las partes se celebró, el 14 de diciembre de 2015, el contrato de arrendamiento No. 107936, en que el que se convino como canon mensual la suma de \$780.000, que se incrementaría en un porcentaje equivalente al 100% del índice de precios al consumidor certificado el año calendario inmediatamente anterior, que los demandados incurrieron en mora desde el mes de septiembre de 2017, que se pactó el pago de una sanción ante el incumplimiento de las obligaciones, estimado en el doble del precio mensual de la renta que estuviese vigente al momento del retardo de una o más mensualidades; y que los demandados, pese a los múltiples requerimientos realizados, no han pagado los cánones de arrendamiento adeudados.

2.- Actuación procesal

Por auto del 21 de enero de 2018, el juzgado libró mandamiento de pago (Fol. 18).

La demandada MAIRA LILIANA FUENTES SALAMANCA, se notificó el 21 de marzo de 2021, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 8° del Decreto 806 expedido por el Gobierno Nacional, y dentro del término legal guardó silencio.

El demandado DIEGO MAURICIO LUNA CRUZ fue notificado del mandamiento de pago, según acta de notificación personal el 14 de abril de 2021 (fl.69), quien contestó la demanda de manera oportuna, y formuló las excepciones de **“ineficacia cláusula penal”, “inoperancia intereses moratorios” y “pago parcial”**.

De las excepciones de mérito propuestas por el demandado se corrió traslado a la parte demandante, en proveído del 18 de agosto de 2021 (fol. 22), quien se pronunció en tiempo mediante escrito obrante a folios 105 y 106.

Posteriormente y a través de auto de fecha 30 de septiembre de 2021 se ordenó fijar en lista para sentencia de conformidad con el artículo 278 del C.G.P en armonía con el artículo 120 de la misma codificación. Asimismo, se requirió a la apoderada de la parte actora para que allegara el estado de cuenta de la obligación aquí pretendida.

La apoderada actora allegó el estado de cuenta de la obligación a cargo de los demandados, en el que reportó algunos abonos efectuados por los demandados.

Agotadas así las etapas previas es procedente emitir pronunciamiento de fondo, previas las siguientes:

II.- CONSIDERACIONES

1. Presupuestos de la acción:

No se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales que le son propias, los extremos gozan de capacidad para ser parte y comparecer al proceso, y la competencia, atendiendo a los factores que la delimitan, radica en este juzgado.

2. Problema jurídico.

Le corresponde al despacho determinar, primero, si el documento allegado satisface las exigencias que determinan su mérito ejecutivo, reguladas por el artículo 422 del CGP y, segundo, de hallarse satisfechos los presupuestos de la acción, establecer si los medios de defensa propuestos gozan o no de vocación de prosperidad.

3. La acción.

Dispone la Ley 820 de 2003, que regula los contratos de arrendamiento de vivienda urbana y contiene otras disposiciones, que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de que se incorpore en él una cláusula que contenga dicha disposición, así mismo, establece la ley que el arrendador podrá acudir a la vía de la acción ejecutiva, con el ánimo de obtener la satisfacción total de su acreencia.

Por otro lado, el art. 422 del C.G.P., dispone que pueden demandarse por la vía ejecutiva las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documento que provenga del deudor o su causante y, por tanto, constituya plena prueba en su contra.

Acá, se promovió la ejecución con base en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre las partes, mediante documento privado suscrito el día 14 de diciembre de 2015, con vigencia a partir del 1° de enero de 2016, respecto del inmueble ubicado en la calle 150 A N°95-40 apto 301, torre 2, del Conjunto Residencial Paseo del Pinar y el garaje 37 de la misma unidad; en el que los demandados actuaron como arrendatarios y la demandante como arrendadora, y en virtud del cual los primeros adquirieron la obligación de pagar mensualmente el canon de arrendamiento que allí se convino, a favor de la arrendadora, en las fechas acordadas.

Del citado documento emana entonces la obligación que es materia del recaudo, a favor de la demandante y a cargo de los demandados, de ahí que el despacho haya librado mandamiento de pago, por encontrar reunidos los requisitos del artículo 422 del CGP y satisfechos, por contera, los presupuestos de la acción ejecutiva.

Acreditados tales presupuestos deviene procedente ocuparse las excepciones de mérito.

4.- Las excepciones de mérito.

4.1. Como se anticipó, el demandado propuso las excepciones de **“ineficacia de la cláusula penal”, “inoperancia intereses moratorios” y “pago parcial”**.

Para sustentar tales medios de defensa, señaló que no es procedente el cobro ejecutivo de la cláusula penal, regulada por el art. 1592 del código civil, de manera directa o como pretensión principal, pues esta constituye la tasación anticipada de los perjuicios que pudieren generarse como consecuencia del incumplimiento de una obligación, de suerte que es requisito previo que se haya declarado tal incumplimiento, para que sea viable su cobro.

Al respecto, ha de señalarse que es cierto que es presupuesto para la exigibilidad del valor convenido dentro de la llamada cláusula penal, el incumplimiento de una o cualquiera de las obligaciones que las partes libre y voluntariamente han contraído.

En el caso, se estipuló en el contrato de arrendamiento, en la cláusula decima quinta, que: *“(...)el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en mora y/o falta de pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el arrendador para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de ésta pena al arrendatario y/o deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez y el pago de la indemnización de perjuicios, si es el caso. (...)”*.

Ahora bien, la obligación principal, por cuyo incumplimiento se solicitó librar orden de pago a título de penalidad, es el pago de la renta. Así, la parte actora aseguró que los demandados se hallan en mora en el pago de los cánones desde el mes de septiembre de 2017 y que, por esa misma razón, son deudores de la penalidad convenida en el contrato.

La negación indefinida, relativa a que no se ha pagado la renta correspondiente a esos periodos, por expresa disposición del artículo 167 del CGP, inciso final, está exenta de prueba, de tal forma que es a quien aduce haber realizado el pago, acorde con el artículo 1757 del C.C., a quien corresponde probarlo.

En ese orden, como de acuerdo con la ley es suficiente con que el acreedor aduzca el título y niegue de forma indefinida el pago de la obligación para que el juez emita el mandamiento respectivo, y visto que en este caso es precisamente el incumplimiento de la obligación de pago de la renta el que, de manera correlativa, da lugar a exigir la penalidad, nada obsta para que se emita también la orden de apremio por este último concepto, como en efecto se hizo.

Siendo así, no es indispensable que quien pretenda el cobro de una penalidad, en todos los casos, acuda primero al proceso declarativo, para obtener la declaratoria del incumplimiento que constituye presupuesto del cobro de la denominada *“cláusula penal”*.

Así las cosas, la excepción propuesta está llamada al fracaso, comoquiera que el demandado debió haber demostrado que se encontraba al día con el pago de los cánones de arrendamiento, para – a su turno – probar que no hay lugar al pago de la penalidad.

Por otra parte, respecto a la ***“inoperancia de los intereses moratorios”***, se advierte que en el mandamiento ejecutivo de fecha 29 de enero de 2018, en el numeral 2° se negó la orden de pago por tales réditos, de acuerdo a lo establecido en el art. 3° y 4° del art. 1617 del C.C., por tanto, el medio de defensa carece de objeto.

En cuanto al ***“pago parcial”***, el demandado fundamentó su defensa en sobre un estado de cuenta que aportó y que asegura le fue remitido por la apoderada actora el 25 de marzo del 2021, en el cual se puede observar que, en el año 2017, se efectuaron abonos a la deuda, así:

PERIODO	MONTO
sep-17	1.045.714
oct-17	1.045.714
nov-17	1.045.714
dic-17	463.663
TOTAL	3.600.805

Así, manifiesta que la suma de \$3.600.805, debe ser tenida en cuenta como abono realizado por los demandados para mitigar lo adeudado y, por ende, deber ser imputada como pago parcial a la obligación.

Por su parte, la parte actora manifestó que ha intentado celebrar acuerdos de pago con los demandados, pero estos han sido incumplidos, puesto que ni siquiera han devuelto los documentos contentivos de los acuerdos firmados, para radicarlos ante el despacho. Y con relación a los pagos alegados, indicó que se atenderá a lo que se pruebe en el proceso.

Para resolver sobre la excepción de *“pago parcial”*, es pertinente memorar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 del CGP, en concordancia con el 1757 del C.C., es al extremo demandado a quien corresponde demostrar su ocurrencia, si es que se alega tal modo extintivo.

El pago constituye el modo normal u ordinario de extinguir las obligaciones, definido por el art. 1626 del C.C. como *“la prestación de lo que se debe”*.

Conforme con el art. 1627 *ibidem*, *“El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes”* y el acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aun a pretexto de ser de igual a mayor valor la ofrecida.

Lo previsto en la citada norma significa que si lo debido es dinero, solo entregando al acreedor la cantidad adeudada, en su totalidad, el deudor queda liberado de la obligación.

Ahora, acerca de la imputación del pago, el artículo 1653 del C.C. establece que *“si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital”*.

La configuración del pago se produce en la medida en que se haya verificado antes de que el acreedor se viera forzado a acudir a las acciones judiciales en procura de lograr la efectividad del derecho incorporado en el título. Las sumas canceladas con posterioridad a la demanda solo pueden tenerse como abonos, cuya imputación debe realizarse al liquidar el crédito.

Acá, la obligación reclamada comprende no solo los cánones causados a la fecha en que se presentó la demanda, sino todos aquellos que continúen generándose.

Pues bien, los montos alegados por la parte demandada se tienen por demostrados en la medida que la parte demandante los reconoció y aceptó, al informarlos en escrito radicado tras el requerimiento que mediante auto le hiciera este despacho. En efecto, la suma abonada a la obligación

asciende a **\$3.600.805 m/cte**, valor que se imputará al crédito, en la oportunidad correspondiente, teniendo en cuenta la fecha en que se realizaron los abonos, toda vez que se trata de pagos efectuados con posterioridad a la presentación de la demanda.

Como quedó dicho, para exonerarse o absolver al extremo pasivo del pago de la acreencia perseguida, ya de manera total o parcial, le correspondía, mediante prueba idónea, demostrar que con anterioridad al inicio de la acción judicial había efectuado el pago aducido, y que por consiguiente la obligación no se encontraba vigente o la menos se había reducido.

Así las cosas, visto como está que las excepciones propuestas no gozan de la idoneidad para enervar en su integridad las pretensiones de la demanda, se continuará con la ejecución y se adoptarán las demás determinaciones consecuenciales.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada, conforme a lo considerado.

SEGUNDO: SEGUIR adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago.

TERCERO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar.

CUARTO: Practíquese la liquidación del crédito, teniendo en cuenta los abonos realizados por el demandado e incluidos en el estado de cuenta obrante a folio 116.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Inclúyase en la liquidación la suma de \$330.000 M/cte, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez
2017-1365

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

Firmado Por:

Mayra Castilla Herrera

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 83

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bece2a32cd8af536768e5466574e8e0a7a37b3d8b251db725a1e43b81dfafe40**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2019-00385 CUA. 1

Se requiere a la demandante para que aporte la comunicación remitida al demandado y acredite el acuse de recibo y el envío de los documentos anexos de que trata la ley (Copia de la demanda y sus anexos).

Observe que el mensaje de datos, allegado vía correo electrónico al despacho, carece del acompañamiento de los documentos mencionados.

NOTIFÍQUESE.


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **be7497596f597163e71aea7c627e7b461c7e86a249cc52bb53f74ab79f8dbdae**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2019-2187 CUA. 1

Agreguese en autos y pongase en conocimiento de la demandante, el oficio remitido por la Policía Nacional (Folio 8 cdno. 2), con respecto a la notificación del demandado, en el que se informa que el demandado figura como *retirado* de la institución, mediante Resolución No. 03112 del 22-07-2019, por la causal de destitución.

En virtud de lo anterior, la citación de notificación personal y el aviso remitidos a la dirección de la Policía Nacional **no se tienen en cuenta**, dado que su remisión se realizó en fecha posterior a la del retiro del demandado de la institución.

NOTIFÍQUESE.


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
SECRETARIA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **84c4d48db18c6af9408ff254d6a41931c910b6f9e8d85831eb31aeb84025cac0**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2020-00397 CUA. 1

Comoquiera que la liquidación de costas obrante a folio 32, elaborada por la secretaría del juzgado, se encuentra ajustada a derecho, se le imparte APROBACIÓN por la suma de **\$200.000,00 M/cte.**

De otro lado, secretaría proceda a remitir el proceso de la referencia a la oficina de ejecución Civil Municipal, comoquiera que el asunto cuenta con orden de seguir adelante la ejecución (fl. 13).

NOTIFÍQUESE.


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **029e12a2664fb80418ac6f3223669970e32f270551724f68f1c021ba16f2c511**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2020-00557 CUA. 1.

Se reconoce como cesionario del crédito ejecutado a la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FC- ADAMANTINE NPL, en los términos y para los efectos de que da cuenta el escrito de cesión visto en el archivo 17, quien asume el proceso en el estado en que se encuentra.

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que le fue ratificado el poder al abogado DARIO ALFONSO REYES GOMEZ, quien viene actuando en nombre de la demandante.

NOTIFÍQUESE (2)


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **82a98379913ff35bee87edf183f482961f52d774824f2d0699f805e71a54669c**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2020-0557 CUA. 1

1. Téngase por notificado al demandado, de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8 de la Ley 2213 de 2022, el **4 de abril de 2022**, quién guardo silencio.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 440 del C.G.P., si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito, ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados o de los que posteriormente se embarguen y condenar en costas al ejecutado, a lo cual se considera viable proceder, teniendo en cuenta que la parte pasiva no propuso excepciones de mérito.

En efecto, en este asunto se libró orden de pago el 20 de octubre de 2020, por la suma de \$25.873.855,3 por concepto del capital incorporado en el pagaré base de recaudo, \$2.823.826.07 por intereses de plazo sobre el capital, calculados desde el 23 de septiembre de 2019 hasta el 26 de marzo de 2020, y por los intereses de mora, liquidados desde el 27 de marzo de 2020, a la tasa fluctuante máxima permitida, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El demandado fue notificado de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8 de la Ley 2213 de 2022, el 4 de abril de 2022, y guardó silencio.

Por lo expuesto, el JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante la ejecución en el proceso **EJECUTIVO de BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra LUIS ENRIQUE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo.

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEGUNDO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar.

TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito como lo dispone el artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: Condenar en costas a la parte ejecutada. Inclúyase dentro de la liquidación la suma de \$1.600.000 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2)



MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4fbaa2680e7473b02d3c98fd47992c783791eaafe71037e544b302d9e8a6a93f**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2021-00207 CUA. 1

1. Téngase por notificado al demandado de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8 de la Ley 2213 de 2022, el **17 de septiembre de 2021**, quién guardo silencio.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 440 del C.G.P., si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito, ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados o de los que posteriormente se embarguen y condenar en costas al ejecutado, a lo cual se considera viable proceder, teniendo en cuenta que la parte pasiva no propuso excepciones de mérito.

En efecto, en este asunto se libró orden de pago el 08 de junio de 2021, por la suma de \$3.313.698.00, por concepto del capital incorporado en el pagaré base de recaudo y por los intereses de mora, liquidados desde la presentación de la demanda, a la tasa fluctuante máxima permitida, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Providencia que fue corregida en auto del 19 de agosto de 2021.

El demandado fue notificado de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8 de la Ley 2213 de 2022, el 17 de septiembre de 2021, quién guardó silencio.

Por lo expuesto, el JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante la ejecución en el proceso **EJECUTIVO de ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A -AECSA- contra PEDRO JULIO ROMERO LUGO**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo.

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEGUNDO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar.

TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito como lo dispone el artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: Condenar en costas a la parte ejecutada. Inclúyase dentro de la liquidación la suma de **\$300.000** por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE.



MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

Firmado Por:

Mayra Castilla Herrera

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 83

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5f10c73ceffd904bccbb54116f62cfb377f024d7e78dda012ddffc54892d4cb**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

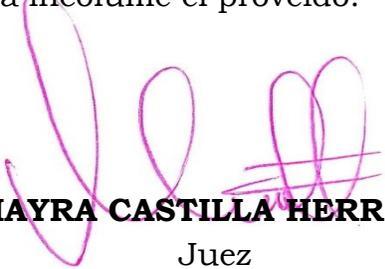
EXP. Ejecutivo 2021-00221 CUA. 1

Atendiendo al escrito que antecede, con fundamento en el artículo 286 inciso final del C.G.P, se corrige el auto del 9 de junio de 2021, por medio del cual se libró el mandamiento de pago.

En tal sentido, téngase en cuenta que el nombre del apoderado es **JAUDIN ELI SÁNCHEZ LOSADA**, y no como allí se indicó.

En lo demás permanezca incólume el proveído.

NOTIFÍQUESE (2)


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3fbfa4d74b084b0233445848b98437b9eed1d5f53e2e0cc87cdfd9a00a41dc0e**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2021-00275 CUA. 1

En atención a la solicitud que antecede (folio 4), se acepta la renuncia presentada por la doctora BLANCA LILIANA POVEDA CABEZAS, al poder otorgado por la parte demandante.

De otra parte, se reconoce a la abogada ADRIANA FINLAY PRADA, como apoderada de la demandante, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

NOTIFÍQUESE.


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9d589757cb3bdb617dd3092c7cb4cab6951857587cf4c50f976c3ee2553b43c6**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2021-00571 CUA. 1

En atención al poder que antecede, el despacho DISPONE:

Reconocer al abogado FELIX RODRIGO CHÁVARRO BRIJALDO, como apoderado de la entidad demandante, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

De otra parte, toda vez que el abogado IVÁN CAMILO CHÁVEZ MORENO, no es parte, ni apoderado dentro del presente proceso, se niega la solicitud presentada, hasta tanto no acredite su interés.

NOTIFÍQUESE.


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **65c015ec6b04a17cd62cb3bf5e18c9a7a89b0722b0b1ab07a42ec2f6cf099adb**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2021- 0895 CUA. 1.

Téngase por notificados a los demandados de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8 de la Ley 2213 de 2022, el **29 de noviembre de 2021**, quienes guardaron silencio.

NOTIFÍQUESE (2).


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2faa4dfe1d16771a53ad39c837ecb9a0eed6628307d976433240c6a69161d4f0**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE)¹

CALLE 12 No. 9-55 TORRE INTERNA DEL COMPLEJO KAYSSER PISO 4
cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

VERBAL SUMARIO de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-40-03-083-2021-0895-00 de MARÍA LILIANA ARAQUÉZ JIMÉNEZ contra KAREN DE JESÚS GUERRA NADER y ALBERTO JOSÉ PRIETO CORREDOR.

Agotado el trámite de rigor, se procede a dictar la sentencia que corresponde, previos los siguientes:

I.- ANTECEDENTES

La señora MARÍA LILIANA ARAQUEZ JIMÉNEZ promovió demanda en contra de KAREN DE JESÚS GUERRA NADER y ALBERTO JOSÉ PRIETO CORREDOR, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ellos el 9 de septiembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 C #186 – 67, interior 19, apartamento 302, del Conjunto Residencial Santa Fe Real, en la localidad de Usaquén de esta ciudad.

Como fundamento de las pretensiones expuso, en síntesis, que celebró, en calidad de arrendadora, contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la señora KAREN DE JESÚS GUERRA NADER y el señor ALBERTO JOSÉ PRIETO CORREDOR, en condición de arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la carrera 8 C #186 – 67, interior 19, apartamento 302 del Conjunto Residencial Santa Fe Real, en la localidad de Usaquén de esta ciudad, por el término de 12 meses, pactando un canon mensual de arrendamiento de \$830.000,00 pagaderos de manera mensual, los primeros 5 días de cada mes, que debía incrementarse anualmente de acuerdo a la ley, y que los arrendatarios incumplieron la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, desde febrero hasta agosto de 2021.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 21 de octubre de 2021 se admitió la demanda, providencia de la que fueron notificados los demandados de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8. de la Ley 2213 de 2022, el **29 de noviembre de 2021**, quienes guardaron silencio.

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

III.- CONSIDERACIONES.

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo que formular frente a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran satisfechos. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y comparecer al litigio y la competencia se encuentra radicada en esta funcionaria, dada la cuantía y la naturaleza del asunto.

De otro lado, el punto relativo a la legitimación en la causa no tiene reparo alguno, por cuanto la demandante concurre en calidad de arrendadora y los demandados fueron citados como arrendatarios, condiciones que se encuentran debidamente probadas con el documento privado allegado en original, contentivo del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Ahora, el artículo 384 del Código General del Proceso, en sus numerales 3° y 4°, establece que si el demandado no se opone a las pretensiones o no cancela los cánones adeudados para ser escuchados, durante el término de traslado de la demanda, el Juez dictará sentencia de restitución.

Los anteriores presupuestos se hallan satisfechos en este caso, teniendo en cuenta que los arrendatarios no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de febrero hasta agosto de 2021, dado que guardaron silencio. Aunado a lo anterior, se reitera, se allegó prueba de celebración del contrato de arrendamiento, de cuyo contenido se extrae que, en efecto, los demandados adquirieron la obligación cuyo incumplimiento se les endilga.

La causal, de terminación que se invoca es el incumplimiento del contrato por falta de pago de los cánones de arrendamiento causados desde febrero hasta agosto de 2021, causal contemplada en el numeral 1° del art. 22 de la ley 820 de 2003.

Los demandados no probaron haber pagado los cánones de arrendamiento que la arrendadora aseguró se le adeudan, pese a que era su carga, por lo que debe concluirse que se encuentra demostrada y configurada la causal aducida para la terminación del contrato, en la medida en que la negación indefinida, relativa a la falta de pago, está exenta de prueba.

Por lo anterior se considera procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **MARÍA LILIANA ARAQUÉZ JIMÉNEZ**, como arrendadora y, **KAREN DE JESÚS GUERRA NADER y ALBERTO JOSÉ PRIETO CORREDOR**, como arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la en la carrera 8 C #186 – 67, interior 19, apartamento 302, del Conjunto Residencial Santa Fe Real en la localidad de Usaquén de esta ciudad, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N°50N-20481641, cuyos linderos obran en el contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: En consecuencia, se decreta la restitución del inmueble arrendado a favor de la demandante **MARÍA LILIANA ARAQUÉZ JIMÉNEZ**. Se ordena a los demandados **KAREN DE JESÚS GUERRA NADER y ALBERTO JOSÉ PRIETO CORREDOR**, hacer entrega de dicho bien a la demandante dentro del término de **tres (3) días**, contados desde la notificación de esta providencia.

Si no se realiza la entrega voluntaria la parte actora debe informarlo y desde ya se comisiona a los Inspectores de Policía y/o Alcalde de la localidad respectiva y/o a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple **Nos. 027, 028, 029 y 030** (Acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017) creados para tales diligencias. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

La parte interesada deberá tramitarlo. Recuerde que el reparto de los juzgados comisionados se realiza a través de las alcaldías locales de la ciudad.

TERCERO: CONDENAR en costas a los demandados. Inclúyase en la liquidación la suma de \$350.000,00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2).


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

OLAA

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
SECRETARIA

Firmado Por:

Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **519b17005f92b517e9f95a4305e8a75aa7eef9d3606a174e6730d6424087858e**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2021- 0895 CUA. 1.

1. Téngase por notificado al demandado de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8 de la Ley 2213 de 2022, el **05 de febrero de 2022**, quién guardo silencio.

NOTIFÍQUESE (2).


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **15c82808bacc5ecdff3b4b2ba22f749f5967713c24422aa60fbad7d1ca58**

Documento generado en 26/08/2022 04:51:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

VERBAL SUMARIO de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-40-03-083-2021-01041-00 de ANDREA JOHANA PERDOMO LAGUNA contra ANDRES FERNANDEZ CUARTAS.

Agotado el trámite de rigor, se procede a dictar la sentencia que corresponde, previos los siguientes:

I.- ANTECEDENTES

La señora ANDREA JOHANA PERDOMO LAGUNA, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda en contra de ANDRES FERNANDEZ CUARTAS, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 19 de abril de 2021, respecto del inmueble ubicado en la calle 191A #11A -92 torre 6, apartamento 601, de esta ciudad.

Como fundamento de las pretensiones expuso, en síntesis, que celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana, en calidad de arrendadora, con el señor ANDRES FERNANDEZ CUARTAS, como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la calle 191A #11A -92 torre 6 apartamento 601 de esta ciudad, por el término de 12 meses, pactando un canon mensual de arrendamiento de \$1.500.000,00 pagadero de manera mensual, los primeros 5 días de cada mes, que debía incrementarse anualmente en un porcentaje equivalente al 100% del IPC, y que el arrendatario incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, desde mayo hasta agosto de 2021.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 20 de enero de 2022 se admitió la demanda, providencia de la que fue notificado el demandado de conformidad con lo establecido en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, hoy art. 8. de la Ley 2213 de 2022, el **5 de febrero de 2022**, quien guardó silencio.

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

III.- CONSIDERACIONES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo que formular frente a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran satisfechos. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y comparecer al litigio y la competencia se encuentra radicada en esta funcionaria, dada la cuantía y la naturaleza del asunto.

De otro lado, el punto relativo a la legitimación en la causa no tiene reparo alguno por cuanto la demandante concurrió en calidad de arrendadora y el demandado fue citado como arrendatario, condiciones que se encuentran debidamente probadas con el documento original contentivo del contrato de arrendamiento celebrado.

Ahora, el artículo 384 del Código General del Proceso, en sus numerales 3° y 4°, establece que si el demandado no se opone a las pretensiones o no cancela los cánones adeudados para ser escuchados, durante el término de traslado de la demanda, el Juez dictará sentencia de restitución.

Los anteriores presupuestos se hallan satisfechos en este caso, teniendo en cuenta que el arrendatario no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de mayo hasta agosto de 2021, dado que guardo silencio. Aunado a lo anterior, se reitera, se allegó prueba de celebración del contrato de arrendamiento, de cuyo contenido se extrae que, en efecto, el demandado adquirió la obligación cuyo incumplimiento se le endilga.

La causal de terminación que se invoca es el incumplimiento del contrato por falta de pago de los cánones de arrendamiento causados desde mayo hasta agosto de 2021, causal contemplada en el numeral 1° del art. 22 de la ley 820 de 2003.

El demandado no probó haber pagado los cánones de arrendamiento que el arrendador aseguró se le adeudan, por lo que debe concluirse que se encuentra demostrada y configurada la causal aducida para la terminación del contrato, en la medida en que la negación indefinida, relativa a la falta de pago, está exenta de prueba.

Por lo anterior se considera procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **ANDREA JOHANA PERDOMO LAGUNA**, como arrendadora y, **ANDRES FERNANDEZ CUARTAS**, como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la calle 191A #11A -92, torre 6, apartamento 601 de esta ciudad.

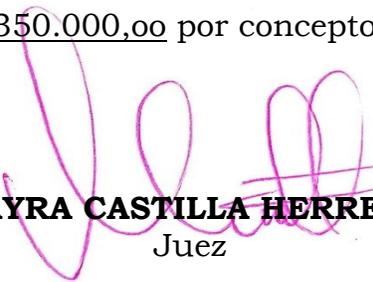
SEGUNDO: En consecuencia, se decreta la restitución del inmueble arrendado a favor de la demandante **ANDREA JOHANA PERDOMO LAGUNA**.

Se ordena al demandado **ANDRES FERNANDEZ CUARTAS**, hacer entrega de dicho bien a la demandante dentro del término de **tres (3) días**, contados desde la notificación de esta providencia. Si no se realiza la entrega voluntaria la parte actora debe informarlo y desde ya se comisiona a los Inspectores de Policía y/o Alcalde de la localidad respectiva y/o a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple **Nos. 027, 028, 029 y 030** (Acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017) creados para tales diligencias.

La parte interesada deberá tramitarlo. Recuerde que el reparto de los juzgados comisionados se realiza a través de las alcaldías locales de la ciudad.

TERCERO: CONDENAR en costas al demandado. Inclúyase en la liquidación la suma de \$350.000,00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2).


MAYRA CASTILLA HERRERA
Juez

OLAA

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
SECRETARIA

Firmado Por:

Mayra Castilla Herrera

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 83

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **af55d76acfe96799de866fb058a260ab47257c9101a14b6eab8746e36a037781**

Documento generado en 26/08/2022 04:51:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)¹

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

EXP. Ejecutivo 2021-1043 CUA. 1

Previo a resolver lo que en derecho corresponda frente a la notificación de la parte demandada, se requiere a la apoderada de la entidad demandante, para que aporte la comunicación remitida al demandado y acredite su acuse de recibo.

NOTIFÍQUESE.

MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

ANYELA KATERINE BALLESTEROS BARRANTES
Secretaria

OLAA

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Firmado Por:
Mayra Castilla Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 83
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4736edb512534d03627825e8325ba994d68dac5652dda25e8954d7166bfc64a6**

Documento generado en 26/08/2022 04:29:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>