LEY 57 DE 1905

(ABRIL 29 DE 1905)

Sobre reformas judiciales

LA ASAMBLEA NACIONAL CONSTITUYENTE Y LEGISLATIVA DE COLOMBIA

CONCORDANCIAS

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, artículo **424**.

DECRETA:

Artículo 1°. Cuando no se ha fijado tiempo para la duración del contrato de arrendamiento, o ha expirado el estipulado, podrá el arrendador hacer cesar el contrato desahuciando al arrendatario. Este derecho corresponde también, en los términos generales de esta Ley, al que subarrienda con facultad suficiente.

Artículo 2°. El desahucio tiene por objeto la restitución por parte del arrendatario de la finca arrendada, y consiste en la notificación o aviso de la solicitud del arrendador, en que dando por terminado el contrato, pide la desocupación y entrega de la finca.

Artículo 3°. La notificación o aviso de que trata el artículo anterior debe hacerse con la anticipación de un período de tiempo que regule los pagos, según el contrato; pero si este ha sido verbal o no aparece de otro modo fijado dicho período, la anticipación será de treinta días para los bienes urbanos, y de noventa días para los predios rústicos.

Artículo 4°. La solicitud sobre desahucio deberá presentarse, con la prueba del contrato, al Juez del Municipio donde esté situada la finca. En el escrito se expresarán el nombre y vecindad del arrendador; el del arrendatario, con indicación de su vecindad, y los linderos y

señales de la finca materia del contrato.

Artículo 5°. Cuando la finca se extienda a más de un Municipio, la demanda se presentará con la prueba pertinente ante el Juez del Circuito respectivo.

Artículo 6°. El Juez ante quien se presente un escrito de desahucio deberá ordenar, dentro de cuarenta y ocho horas, que se notifique personalmente al arrendatario la terminación del contrato de arrendamiento, y se le prevenga la obligación en que queda de restituir la finca dentro de los términos señalados en el artículo **3°** de esta Ley.

Artículo 7°. La prueba que debe acompañarse al escrito de desahucio consistirá en el documento privado o escritura pública en que conste el contrato, confesión de parte, o en declaraciones de testigos de las cuales se deduzca el derecho del arrendador para recibir la finca objeto del contrato.

Artículo 8°. La prueba testimonial versará sobre cualesquiera de los hechos siguientes:

a). Haber pagado el arrendatario, o las personas que habitan la finca, al arrendador el precio o renta correspondiente a uno o varios períodos.

b). Haber ejercido el arrendador libremente, en diversas épocas, actos de dominio de la finca, o haber pagado últimamente las contribuciones que la gravan, según las leyes, y

c). haber arrendado la finca directamente o por medio de comisionados, en períodos anteriores al del actual contrato.

Artículo 9°. El auto que dicte el Juez en que decrete el desahucio no es apelable, y debe ejecutarse después de pasados los términos fijados en el artículo **3°**, haciendo uso de la fuerza si fuere necesario.

Páragrafo. El auto en que se niegue la petición es apelable en el efecto suspensivo, por el arrendador, dentro de cuarenta y ocho horas después de notificado, para ante el inmediato superior.

Artículo 10. Cuando falleciere el arrendatario, la notificación personal se hará a alguna de

las personas que habiten la finca, y además se insertará un aviso firmado por el Juez y su Secretario, en un periódico del Departamento o cualquier otro. La inserción se hará por tres veces, con intervalos por lo menos de seis días, y los periódicos se agregarán, autenticados a las respectivas diligencias.

Artículo 11. Cuando el arrendatario no ha sido hallado después de practicar el secretario o dependiente del Juzgado las diligencias conducentes para la notificación, por lo menos en tres días diversos, de lo cual se dejará la constancia del caso, el Juez citará a dicho arrendatario por medio de un edicto, que durará fijado por cinco días en un lugar público de la Secretaría y que se insertará una vez por lo menos en un periódico del Departamento, si lo hubiere.

Si a pesar de este llamamiento no compareciere el arrendatario, se le nombrará por el Juez un defensor, a quien se le notificará el desahucio.

Artículo 12. Vencidos los términos del desahucio, el Juez, dentro de cuarenta y ocho hors, decretará el lanzamiento, sin lugar a apelación, por medio de la fuerza, para lo cual comisionará a un Jefe de Policía, quien llenará su cometido dentro de tres días después de recibido el despacho del Juez, sin dar lugar a recurso alguno ni practicar diligencia que pueda demorar la ejecución del lanzamiento.

Páragrafo. La falta de cumplimiento a los deberes del Jefe de Policía lo hace responsable de las costas de las diligencias y perjuicios causados al arrendador, los que por la vía administrativa, y en calidad de multa, ingresarán al Tesoro municipal.

El Juez hará liquidar dichos gastos y perjuicios por el Secretario, y pasará copia al empleado respectivo para su recaudación.

Artículo 13. Si durante el término del desahucio el arrendatario presenta un título a su favor, traslaticio de dominio de la finca, debidamente registrado, o una constancia auténtica de que la finca esté depositada en juicio especial, el Juez suspenderá los efectos del desahucio.

Páragrafo. Cuando el título sea a favor de un tercero el Juez citará a este para que exprese si

el arrendador es comisionado suyo. En caso afirmativo los términos no se interrumpen; si fuere negativo, quedarán suspendidos los términos no se interrumpen; si fuere negativo, quedarán suspendidos los términos.

Artículo 14. Cuando la finca, al tiempo de ejecutarse el lanzamiento de que trata el artículo **12**, estuviere ocupada por otras personas distintas del arrendatario, que aleguen algún derecho para retenerla, el Jefe de Policía tomará razón de las pruebas y alegatos en la diligencia respectiva, pero no suspenderá en ningún caso el lanzamiento.

Artículo 15. *_Dlarado Insubsistente_*

CONCORDANCIAS

Decreto Nacional 992 de 1930

Ley 200 de 1936, artículo 15.

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional

La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo carencia actual del objeto, mediante **Sentencia C-241-10** de 7 de abril de 2010, Magistrado Ponente Dr. Juan Carlos Henao Pérez.

Texto original de la Ley 57 de 1905

Artículo 15. Cuando alguna finca ha sido ocupada de hecho sin que medie contrato de arrendamiento ni consentimiento del arrendador, el Jefe de Policía ante quien se presente la queja se trasladará al lugar en que esté situada la finca, dentro de las cuarenta y ocho horas después de la presentación del escrito de queja; y si los ocupantes no exhiben el contrato de arrendamiento o se ocultan, procederá a verificar el lanzamiento sin dar lugar a recurso alguno ni a diligencia que pueda demorar la desocupación de la finca.

Parágrafo. El Jefe de Policía moroso en el cumplimiento del deber que le impone el inciso anterior, será responsable en la misma forma y términos de que trata el artículo 12.

Artículo 16. Cuando el funcionario de Policía que deba ejecutar el desahucio de una habitación que deba

ser entregada encontrare en ella alguna persona padeciendo una enfermedad grave, cuya vida peligre si fuere sacada de la habitación, recibirá información jurada de dos médicos sobre el hecho; a falta de médicos nombrará dos peritos; y si se comprobare que la vida de la persona enferma pueda comprometerse por hacerla salir, suspenderá la práctica de la diligencia y señalará un término prudencial, de acuerdo con el concepto pericial, de acuerdo con el concepto pericial, siempre que dicha persona haya habitado la finca antes de la notificación del desahucio, dando cuenta con copia de su resolución al Juez competente.

Páragrafo. Las pruebas conducentes de la enfermedad deben practicarse dentro de cinco días.

Artículo 17. Las diligencias sobre desahucio no extinguen las acciones posesorias que tengan o puedan tener el arrendador y el arrendatario.

Artículo 18. Derógase el artículo 5° de la Ley 105 de 1890 y todas las disposiciones legales que sean contrarias a las de esta ley.

Artículo 19. Esta ley empezará a regir desde su publicación en el Diario Oficial.

Dada en Bogotá, a veintinueve de abril de mil novecientos cinco.
ENRIQUE RESTREPO GARCÍA

El Secretario
Daniel Rubio París

Publíquese y Ejecútese
Poder Ejecutivo – Bogotá, abril 29 de 1905

(L. S.) R. REYES

El Ministro de Gobierno
Bonifacio Vélez