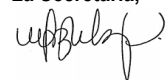


CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 5 de mayo de 2023.

Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual el pasado 18 de abril de 2023, la apoderada demandante, allegó notificación por aviso al demandado pendiente, Helbert Yesid Cruz, la cual obra entregada el 25 de octubre de 2019.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 00126 de 2019

Demandante: EDGAR ANTONIO CIFUENTES VARGAS.

Demandado: OSCAR JAVIER GONZÁLEZ RUEDA Y OTRO.

Fecha Auto: 22 de junio de 2023.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, se tiene que a la fecha el traslado del aviso de enteramiento al demandado HELBER YESID CRUZ RUEDA, cumplido el 25 de octubre de 2019, se encuentra más que fenecido, y dentro de las respectivas oportunidades procesales, ni él, si el otro demandado OSCAR JAVIER GONZALEZ RUEDA, se pronunciaron ni acreditaron el pago de los cánones que están presuntamente en mora, por lo que habrá lugar a continuar con el trámite de rigor, esto es, resolviendo de fondo este asunto, **con sustento en las siguientes PRETENSIONES:**

“...Primero: Se declare la terminación del contrato mencionado en el hecho primero de esta demanda por el incumplimiento en que han incurrido los demandados en cuanto al pago del canon de arrendamiento.

*Segundo: Se condene a los demandados señores **OSCAR JAVIER GONZÁLEZ RUEDA y HELBER YESID CRUZ RUEDA**, a restituir al demandante el inmueble apartamento que corresponde al de mayor extensión ubicado en la carrera 4 No. 3-63 de La calera Cundinamarca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 20760838.*

Tercero: Se ordene la entrega del inmueble objeto de arrendamiento, inmueble apartamento que corresponde al de mayor extensión ubicado en la carrera 4 No. 3-63 de La Calera Cundinamarca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 20760838, cuyos linderos están especificados en la escritura pública No. 1024 del 06-11-2015 de la Notaria Única de La Calera.

Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043

E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Cuarto: Se condene a la parte demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

Quinto: Sirvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia...”

El fundamento de la *causa petendi*, son los siguientes supuestos de hecho:

1. El demandante / arrendador y los demandados / arrendatarios, el 01 de marzo de dos mil dieciocho (2018) celebraron por documento privado, Contrato de Arrendamiento, del inmueble apartamento que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20760838, ubicada en la carrera 4 No. 3-63, cuyos linderos generales son: **AL NORTE:** Con el mismo predio el cual contiene el acceso a la parte posterior del mismo predio en una longitud de 11,80 m. **AL ORIENTE:** con la carrera 3 en distancia de 10,20. **AL SUR:** con el predio de CARMEN AYALA e longitud de 12,50 ml aproximadamente y el **OCCIDENTE:** con la construcción del mismo predio en longitud de 8,50 ml. **LINDEROS ESPECIFICOS:** Con acceso por medio de puerta principal en reja metálica alinderado por el **ORIENTE:** con la carrera 3 en 10,20 metros. Por el sur con Carmen Ayala en 12,50 mts, por el Norte con acceso al mismo predio que a la vez linda con Gratiano Moreno en 11,80 mts por el OCCIDENTE; área construida del mismo predio en 8,50, para un área total de 98 metros cuadrados aproximados, todo esto conforme a la escritura pública No. 1024 del 6 noviembre del año 2015, otorgada en la Notaria Única de La calera Cundinamarca.
2. El canon que se pactó, fue la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000) PESOS MDA C/TE, dentro de los cinco primeros días y al momento de presentación de la demanda, los accionados estaban en mora de pagar el canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero, marzo y abril de 2019, los cuales debían cancelar del primero al cinco de cada mes.

PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

1. Documentales:

- 1.1. Original del contrato de fecha 1 de marzo de 2018.

1.2. Copia escritura publica No. 1024 del 06 de enero de 2015 Notaria Única de La Calera.

ACTUACIÓN PROCESAL:

La presente demanda se admitió por auto de 23 de mayo de 2019, bajo el rito del proceso verbal, en el cual se dispuso la notificación de los demandados, confiriéndoles el término de 20 días para ejercer su derecho de contradicción y defensa y se reconoció a la abogada Blanca Teresa Rocha Rodríguez, como apoderada de la parte actora.

El 29 de mayo de 2019, la apoderada demandante presentó solicitud cautelar, por virtud de la cual se emitió el proveído que calenda 13 de junio de 2019 – folio 35, en el cual se ordenó prestar caución por \$1.950.000, conforme los mandatos del Artículo 384 #7 del CGP. En mismo proveído se incorporaron al plenario los enteramientos aportados con resultado negativo y se tuvo en cuenta la nueva dirección de los demandados, que informó la apoderada accionante.

La póliza exigida, se arrimó en legal forma el 16 de julio de 2019 – folio 41 y siguientes, siendo así que mediante proveído de 25 de julio de 2019 – Folio 48, se decretó el embargo y captura de la motocicleta de placas ANV88F. Cuya captura se ordenó por auto de 29 de agosto de 2019 –F. 53.

Por auto del 01 de agosto de 2019, se tuvo en cuenta la notificación a los demandados y se autorizó el enteramiento por aviso Art. 292 CGP.

El enteramiento por aviso al demandado OSCAR GONZALEZ RUEDA, se aceptó mediante auto de 17 de octubre de 2019 – f. 80, momento procesal en el que se vislumbró que estaba pendiente cursar un término restante de traslado, por 6 días, disponiendo adicionalmente cumplido el enteramiento personal (Art. 291 CGP) del otro demandado HEBER YESID CRUZ.

Por auto de 17 de noviembre de 2019 – f. 81, se dispuso que el traslado al demandado OSCAR GONZALEZ RUEDA, feneció en silencio. El aviso de notificación al otro accionado, HEBER CRUZ, se tuvo en cuenta en el acápite inicial de este proveído, el cual, dicho sea de paso, dispuso que su traslado feneció en silencio,

también, por lo que es procedente continuar con el trámite de rigor, disponiendo conceder las pretensiones de la demanda, en la forma y términos solicitados en la demanda y subsanación.

CONSIDERACIONES:

Los conocidos presupuestos procesales se hallan satisfechos y en el plenario no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ya que el procedimiento impartido al presente asunto se ha realizado de conformidad a los lineamientos señalados en el artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y afines.

Pese a que, al interior del proceso, hubo una suspensión del mismo con el fin de dar oportunidad a los demandados para ponerse al día y/o restituir el inmueble al demandante, el mismo no lo hizo, por lo que se reanuda el trámite y ante el silencio de la pasiva y omisión de acreditación del pago de los cánones adeudados, de concederán las pretensiones elevadas en la demanda, por cuanto la causal alegada para invocar la terminación del proceso, esto es, la mora en el pago de los cánones adeudados, no fue desvirtuada por la pasiva, y en consecuencia se declarará la terminación del contrato de arrendamiento, celebrado el 01 de marzo de 2081, entre los extremos de esta litis.

DECISIÓN: En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, 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 el arrendador y aquí demandante, señor EDGAR CIFUENTES VARGAS, y los demandados OSCAR JAVIER GONZÁLEZ Y HELBER YESID CRUZ RUEDA (Arrendatarios), el 01 de marzo de 2018 por documento privado, correspondiente al Contrato de Arrendamiento del inmueble apartamento que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20760838, ubicado en la carrera 4 No. 3-63, cuyos linderos generales son: **AL NORTE:** Con el mismo predio el cual contiene el acceso a la parte posterior del mismo predio en una longitud de 11,80 m. **AL ORIENTE:** con la carrera 3 en distancia de 10,20. **AL SUR:** con el predio de CARMEN AYALA e longitud de 12,50 ml aproximadamente y el **OCCIDENTE:** con la construcción del mismo predio en longitud de 8,50 ml. **LINDEROS**

ESPECIFICOS: Con acceso por medio de puerta principal en reja metálica alinderado por el **ORIENTE:** con la carrera 3 en 10,20 metros. Por el sur con Carmen Ayala en 12,50 mts, por el Norte con acceso al mismo predio que a la vez linda con Gratiniano Moreno en 11,80 mts por el OCCIDENTE; área construida del mismo predio en 8,50, para un área total de 98 metros cuadrados aproximados, todo esto conforme a la escritura pública No. 1024 del 6 noviembre del año 2015, otorgada en la Notaria Única de La calera Cundinamarca. Dicha terminación se dispone por la mora de los demandados en el pago de los cánones de arrendamiento desde febrero de 2019 en adelante.

SEGUNDO: SE DECRETA la restitución del inmueble arrendado y entrega del mismo al arrendador y aquí demandante, señor EDGAR CIFUENTES VARGAS, inmueble que corresponde al apartamento que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20760838, ubicada en la carrera 4 No. 3-63, cuyos linderos generales quedaron enunciados en ordinal anterior.

TERCERO: en caso que los demandados no entreguen voluntariamente el inmueble, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, COMISIONESE a la Alcaldía Municipal de La Calera, a fin de dar cumplimiento al numeral anterior. De ser menester, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso para tal fin, sin necesidad de nuevo auto que así lo disponga.

CUARTO: Condenase en costas a la parte demandada, inclúyase la suma equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente. Como agencias en derecho.

QUINTO: Archívense las diligencias. Háganse las anotaciones a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

Juez

Este auto se notifica por estado #23 de 23 de junio de 2023 Fijado a las 8:00 A.M.



MÓNICA F. ZABALA P.

Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043
E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Firmado Por:
Angela Maria Perdomo Carvajal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Calera - Cundinamarca

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: **6508fdeb4552d613e11d68422ac980b21049b7c291cd3cefdb90d199c4f38d8**

Documento generado en 22/06/2023 06:57:02 PM

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