

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 16 de marzo de 2022.**

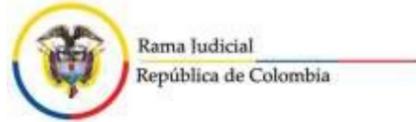
Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual el pasado 25 de febrero de los corrientes, feneció EN SILENCIO, el término conferido en auto anterior al demandado para acreditar lo allí solicitado.

Por su parte, el 23 de febrero de 2022, el apoderado demandante arrió escrito alegando fraude procesal por parte del demandado, según escrito de contestación arriado.

La Secretaria,



**MÓNICA F. ZABALA PULIDO.**



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia: Restitución No. 2021 00285**

**Demandante: ALBA INÉS FLÓREZ DE GUTIERREZ**

**Demandado: GERMAN EDUARDO BAQUERO**

**Fecha Auto: 31 de marzo de 2022.-**

SE INCORPORA a esta encuadernación, la documental aportada el 23 de febrero de 2022 por la banca demandante, la cual se pone en conocimiento de las partes e intervinientes y al tenor de la misma, esta sede judicial se abstiene de emitir pronunciamiento respecto al presunto fraude procesal cometido por el aquí demandado, en primer lugar porque la jurisdicción civil no es el escenario idóneo para ventilar la comisión de probables delitos por alguna de las partes y la única potestad de esta funcionaria judicial al respecto, sería compulsar copias pertinentes a la jurisdicción penal para las indagaciones de rigor, de no ser porque revisada la contestación del sujeto pasivo se observa que en ningún acápite de su pronunciamiento arguyó el pago de los cánones en mora, por el contrario tildo de ciertos los hechos 1, 2, 3 y 4 y manifestó su NO oposición a las pretensiones y su disposición de entregar voluntariamente el inmueble en la fecha y condiciones que le fueren fijadas. Tampoco se vislumbra dilación alguna, por el contrario, el plazo fijado en providencia anterior, fue la oportunidad que, de oficio, esta sede judicial brindó al demandado para acreditar el pago de lo adeudado, so pena de no ser oído al interior del proceso, conforme inciso segundo del numeral 4., del artículo 384 del CGP. Término que, dicho sea de paso, culminó en silencio.

Conforme lo anterior, EL DEMANDADO NO SERÁ OIDO, siendo así que se continuará con el trámite de rigor, y para tal fin tenemos que, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece: *“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.”*

---

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

E-mail: [j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

Así las cosas, en vista que esta demanda se fundamentó en la mora en el pago del canon de arrendamiento y durante el término del traslado y plazo conferido en auto anterior, el demandado omitió presentar las pruebas del pago adeudado, se impone como norma de derecho la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C.G.P., el cual es del siguiente tenor: *“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento,”* se ordenará la restitución del bien inmueble arrendado al aquí demandado.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio del demandado, la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del CGP. La legitimación en la causa por activa, consiste en que la demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos estos que se cumplen.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término o ante el incumplimiento de las obligaciones recíprocas en él pactadas.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita. Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre demandante y demandado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales. Los contratantes adquieren, como ya se dijo, recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento se reducen a tres: 1º. Usar la cosa según los términos del contrato; 2º. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregarla al arrendador al vencimiento del contrato y 3º. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta del mismo, desde el mes de abril de 2020 hasta septiembre de 2021, según

se informó en la demanda inicial, causal ante la cual y una vez notificada la parte llamada a juicio, no se propuso ningún tipo de excepción, oposición, ni se allegaron los recibos de pago de los cánones que se manifiestan son causal de terminación del contrato.

Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: *“El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”*. Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes –arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte –arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes.

Ahora, en el caso de estudio, el señor GERMAN EDUARDO BAQUERO, se notificó virtualmente, del auto admisorio de la demanda el día 23 de noviembre de 2021, tiempo dentro del cual, si bien es cierto, contestó, no es menos cierto, que no acreditó el pago de los cánones adeudados, ni en su traslado ni en el plazo adicional conferido en auto anterior, siendo así que el mismo no puede ser oído en el proceso (numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso), como aquí se resolverá y como consecuencia de ello se dispondrá la terminación del contrato y consecuente restitución del inmueble objeto de arrendamiento.

En razón y mérito de lo expuesto, EL JUZGADO 01 RPMISCO MUNICIPAL DE LA CALERA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO OIR al demandado al interior de este proceso, por no haber cumplido lo exhortado en auto anterior, esto es acreditar el pago de los cánones adeudados (inciso segundo del numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso)

**SEGUNDO:** DECLÁRESE judicialmente terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito el 25 de Enero del 2016, entre ALBA INES FLOREZ DE GUTIERREZ (Arrendadora) identificada con C.C. No.

28.536.155 y el arrendatario GERMAN EDUARDO BAQUERO MONTROYA, con C.C. No. 79.142.433 de Bogotá, respecto del inmueble “...*APARTAMENTO de la carrera 3 -01 Sur 30 interior 1-53 piso primero (1), de esta ciudad de La Calera y cuyos linderos generales son los indicados en el certificado de libertad 50N -2032122.Linderos generales: SON : POR EL NORTE: en 11.43 metros con Zona Verde Vía pública carrera 3ª y lugar de acceso al edificio, POR EL SUR en extensión de 11.43 metros con predio lote vacío. Por el ORIENTE en extensión de 8.40 metros con lote vacío. POR EL OCCIDENTE en extensión de 8.40 metros, con lote vacío. Los linderos especiales del apartamento interior un piso primero (1) son: Con un área del Apartamento de uso privativo de 73.2 metros y con un área común de uso de 7.2 metros.; con entrada al Edificio por el Norte, y va en dirección Sur, a Zona común, con giro a entrada del inmueble en dirección Oriente a las escaleras comunes e ingreso a los apartamentos. Por el Norte: Partiendo de la puerta de acceso al edificio con extensión de 3.40 metros, y con escalera de acceso al segundo piso, con puerta interior de entrada al apartamento, y continua con zona de lavandería, cocina, sala -comedor y ventanearía a la carrera zona de uso común y vacío, fachada del edificio, en extensión de 9 metros. Por el Sur: en extensión de 11.43 metros, con alcoba principal de extensión de 2.73 metros con 4.51 metros, muros internos y junto con dos alcobas colindantes a la principal, con predio lote vacío; Por el Oriente: En extensión de 7.96 metros con muro interno de la construcción, muros internos. Zona de sala comedor y alcoba principal, y baño. Por el Occidente: en extensión de 4.37 metros con habitación y baño auxiliar y cierra con puerta de entrada al apartamento. Nadir: Placa de concreto que lo separa del suelo. Por el Cenit: Con placa de concreto que lo separa del apartamento 201...”*

**TERCERO:** Que como consecuencia de la declaración anterior se DECRETA la restitución y entrega del inmueble enunciado en ordinal anterior, entrega que el demandado GERMAN EDUARDO BAQUERO MONTROYA, deberá hacer a favor de la aquí demandante, INES FLOREZ DE GUTIERREZ. Para lo anterior, se confiere un plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde la notificación por estado de este proveído.

**CUARTO:** Si el plazo fijado en ordinal anterior, vence sin que se configure la restitución por parte del demandado y a favor de la demandante, **por solicitud de la parte interesada**, sin necesidad de auto que así lo disponga, SE COMISIONARÁ a la Alcaldía Municipal de La Calera, a fin de dar cumplimiento a la restitución y entrega ordenada en numeral anterior.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso. Se exhorta al comitente para que se tenga especial cautela en la notificación de los autos que se profieran dentro de la comisión, para evitar nulidades, y para que al momento de la devolución aporte: copia del estado y constancia de ejecutoria de tales proveídos, así como de los medios digitales (cd, videos, grabaciones), que suscriba en la encomienda.

**QUINTO:** Sin condena en costas, puesto que el demandado no ejerció oposición a las pretensiones de esta demanda.

**SEXTO:** Archívense las diligencias. Desanótese.

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

**Juez**

Este auto se notifica por estado  
**#12 de 01 de abril de 2022**  
Fijado a las 8:00 A.M.



**MÓNICA F. ZABALA P.**  
Secretaria

---

Calle 8 No. 6 - 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043  
E-mail: [j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto: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: **1f379f79ebb9a60b616164ec1c63e391162fb0f14420f3b49c6cc9d8bee491f8**

Documento generado en 29/03/2022 08:28:27 AM

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