

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 22 de agosto de 2022.-**

Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual el pasado 26 de julio de 2022, feneció en silencio el traslado al demandado, notificada personalmente.

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 31 de agosto de 2022.-**

El 26 de agosto de 2022, la Alcaldía de La Calera, devolvió comisorio diligenciado.

El 29 de agosto el apoderado demandante allegó escrito de impulso procesal.

La Secretaria,



**MÓNICA F. ZABALA PULIDO.**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia: Restitución No. 00419 de 2021**

**Demandante: MISAEL TORRES LADINO**

**Demandado: ERVIN CACERES MERCHAN**

**Fecha Auto: 1º de septiembre de 2022.**

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, habiendo fenecido en silencio la oportunidad al demandado para ejercer su derecho de contradicción y defensa, ingresó el presente asunto al despacho para resolver de fondo; con sustento en las siguientes pretensiones:

*“...**PRIMERO:** Se declare terminado el contrato de arrendamiento, suscrito MISAEL TORRES LADINO como arrendador y ERVIN CACERES MERCHAN, como arrendatario, celebrado el día quince (15) de enero del año 2018, por mora y por el no pago de los cánones de arrendamiento adeudados e impagos, se informa al despacho, que atendiendo lo estipulado en el art 245 del C.G.P, el contrato de arrendamiento en original, base de esta demanda, lo tiene mi poderdante, que el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, corresponde a los siguientes meses:*

- 1. Mes de diciembre del año 2019, equivalente a doscientos mil (\$200.000<sup>oo</sup>) pesos.*
- 2. Mes de enero del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.*
- 3. Febrero del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.*
- 4. Marzo del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.*
- 5. Abril del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.*

---

**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>

6. Mayo del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
7. Junio del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
8. Julio del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
9. Agosto del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
10. Septiembre del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
11. Octubre del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
12. Noviembre del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
13. diciembre del año 2020, equivalente a doscientos siete mil seiscientos (\$207.600<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
14. Enero del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
15. Febrero del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
16. Marzo del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
17. Abril del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
18. Mayo del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
19. Junio del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
20. Julio del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
21. Agosto del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
22. Septiembre del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.
23. Octubre del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>oo</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.

24. Noviembre del año 2021, equivalente a doscientos diez mil doscientos dieciséis (\$210.216<sup>00</sup>) pesos mtc, incluyendo el incremento del IPC.

**SEGUNDO:** Se condene al demandado ERVIN CÁCERES MERCHÁN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 88.288.676 de San Andrés – Santander A RESTITUIR EL INMUEBLE al demandante MISAEL TORRES LADINO, inmueble de su propiedad ubicado en la vereda el ható, Municipio de la Calera –predio Bella vista, determinado por los linderos que se encuentran en la escritura pública del inmueble.

**TERCERO:** Que no se escuche al demandado, ERVIN CÁCERES MERCHÁN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 88.288.676 de San Andrés –Santander al momento de la notificación, durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, enumerados y determinados en el numeral primero de estas pretensiones, así como los demás cánones de arrendamiento que se lleguen a causar durante el trámite de este proceso.

**CUARTO:** Se condene al demandado a pagar la cláusula penal establecida en el numeral decimo (10) del contrato de arrendamiento suscrito.

**QUINTO:** Se condene al demandado ERVIN CÁCERES MERCHÁN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 88.288.676 de San Andrés – Santander al momento de la notificación, al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso...”

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

- 1. El arrendador y aquí demandante, señor MISAEL TORRES LADINO**, celebró con el demandado ERVIN CÁCERES MERCHÁN (Arrendatario), contrato de Arrendamiento, fechado 15 de enero de 2018, con duración de 1 año, respecto del inmueble “cabaña campesina” ubicado en la vereda el ható municipio de la Calera, dentro del predio denominado Bella Vista, cuyas áreas y linderos son los siguientes: PREDIO DENOMINADO BELLAVISTA, UBICADO EN LA VEREDA DEL HATO MUNICIPIO DE LA CALERA, matrícula inmobiliaria No. 50N -20181878. AREAS Y LINDEROS AREA: Está localizado en el Municipio de la Calera, el cual comprende un área de DIEZ MIL OCHOCIENTOS DOCE METROS (10.8012),

en la vereda denominada el Hato. LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo por el mojón cuatro A (4A) siguiendo la línea de la carretera en una distancia de trescientos diez y seis metros con setenta y cinco centímetros (316. 75 mts) hasta el punto A colinda con el lote B carretera al medio, POR EL ORIENTE: partiendo del punto A en una distancia de ciento veinte metros (120 Mts) siguiendo la línea de la carretera que conduce al Verdón bajo, colinda con terrenos de YUK DELEGA. Carretera al medio. -----POR EL SUR: partiendo desde el mojón dos (2) en línea recta hasta el mojón tres (3) en distancia de setenta y siete metros con cincuenta centímetros (77.50 mts) colinda con terrenos de Enrique Pedraza. -----POR EL OCCIDENTE: desde el mojón tres (3) en distancia de doscientos diez y siete metros con setenta y cinco centímetros (217,75. mts) hasta el mojón cuatro (4) cerrando la poligonal, en línea quebrada colinda con terrenos de Germán Carvajal y Luis Franco

2. El canon de arrendamiento inicialmente pactado fue de \$200.000.00, mensual, pago que debía efectuarse dentro de los primeros 5 de cada mes. El demandado incumplió los pagos, los cuales están discriminados en el hecho primero de esta demanda y pese a los requerimientos verbales para el pago de los adeudado y la entrega del predio, el demandado no ha atendido tales exhortos. Adicionalmente, el sujeto pasivo ha causado graves daños al inmueble, como la tala de árboles sin autorización.

**PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

1. Copia del contrato de arrendamiento, suscrito MISAEL TORRES LADINO como arrendador y ERVIN CACERES MERCHAN, como arrendatario, celebrado el día quince (15) de enero del año 2018, en tres (3) folios útiles.
2. Certificado de matrícula inmobiliaria, del inmueble objeto de restitución. No. 50N – 20181878, en cuatro (4) folios útiles.

**ACTUACIÓN PROCESAL:**

La presente demanda se admitió por auto de 31 de marzo de 2021, bajo el rito del proceso verbal, en el cual se dispuso la notificación del demandado, confiriéndole el término de 20 días para ejercer su derecho de contradicción y defensa y se reconoció al abogado FABIO HERNÁNDEZ HERNANDEZ, como apoderado de la parte actora.

La notificación a la demandada se hizo personalmente el 28 de junio de 2022, en la sede física del despacho, es decir que los 20 días de traslado vencieron en silencio, el 26 de julio de 2022, como se hizo constar en el informe de secretaría que consta al inicio de esta demanda.

#### **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.-

Adicionalmente no hubo oposición en tiempo a las peticiones de la demanda inicial, por lo cual, se dictará la sentencia que en derecho corresponda, acogiendo las pretensiones formuladas por la parte actora y como consecuencia se declarará la terminación del contrato de arrendamiento existente entre los extremos de esta litis, fechado quince (15) de enero del año 2018.

**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 MISAEL TORRES LADINO como arrendador y ERVIN CACERES MERCHAN, como arrendatario, celebrado el día quince (15) de enero del año 2018, respecto del predio denominado Bella Vista, ubicado en la vereda del Hato municipio de La Calera, matrícula inmobiliaria No. 50N - 20181878. Dicha terminación se dispone conforme lo discernido en este proveído, esto es, el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento por la

pasiva, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, por parte del Arrendatario demandado, dentro del plazo estipulado para ello según el contrato de arrendamiento suscrito.

**SEGUNDO:** SE DECRETA la restitución del inmueble arrendado y entrega del mismo al arrendador MISAEL TORRES LADINO (arrendador), predio denominado Bella Vista, ubicado en la vereda del Hato municipio de La Calera, matrícula inmobiliaria No. 50N -20181878. AREAS Y LINDEROS AREA: Está localizado en el Municipio de la Calera, el cual comprende un área de DIEZ MIL OCHOCIENTOS DOCE METROS (10.8012), en la vereda denominada el Hato. LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo por el mojón cuatro A (4A) siguiendo la línea de la carretera en una distancia de trescientos diez y seis metros con setenta y cinco centímetros (316. 75 mts) hasta el punto A colinda con el lote B carretera al medio, POR EL ORIENTE: partiendo del punto A en una distancia de ciento veinte metros (120 Mts) siguiendo la línea de la carretera que conduce al Verdón bajo, colinda con terrenos de YUK DELEGA. Carretera al medio. -----POR EL SUR: partiendo desde el mojón dos (2) en línea recta hasta el mojón tres (3) en distancia de setenta y siete metros con cincuenta centímetros (77.50 mts) colinda con terrenos de Enrique Pedraza. -----POR EL OCCIDENTE: desde el mojón tres (3) en distancia de doscientos diez y siete metros con setenta y cinco centímetros (217,75. mts) hasta el mojón cuatro (4) cerrando la poligonal, en línea quebrada colinda con terrenos de Germán Carvajal y Luis Franco

**TERCERO:** en caso que el demandado, no entregue 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. 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.

**CUARTO:** Condenase en costas a la parte demandada, inclúyase la suma equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (1/2 s.m.l.m.v.). Como agencias en derecho.

**QUINTO:** Archívense las diligencias. Desanótese.

**SEXTO:** SE CONDENA AL DEMANDADO al pago de la cláusula penal pactada en el contrato, por el incumplimiento del mismo, cuyo cobro deberá hacerse en el escenario procesal correspondiente.

**SÉPTIMO:** SE INCORPORA a esta foliatura el Comisario No. 019 de 2022, cumplido, diligenciado y devuelto por Alcaldía Municipal de La Calera, el cual se pone en conocimiento de las partes e intervinientes, por el término y para los fines previstos en el inciso segundo del artículo 40 del Código General del Proceso (**5 días**), plazo contado desde la notificación por estado del presente proveído. **Vencido dicho tiempo en silencio,** vuelva el expediente al despacho para los fines de rigor.

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

**Juez**

Este auto se notifica por estado #33 de **02 de septiembre 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: **b9ad30b75f7bafc8840480e0fa3b27a8b5b589e9b67c8b75ddd57a04d5dac4e8**

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