

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 término conferido al demandado en auto anterior, para acreditar el pago de los cánones en mora.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 00074 de 2020

Demandante: JAIRO GUILLERMO AYALA GARZÓN

Demandado: GUSTAVO AYALA GUERRERO

Fecha Auto: 8º de septiembre de 2022.

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

“...1. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre JAIRO GUILLERMO AYALA GARZÓN, arrendador, y GUSTAVO AYALA GUERRERO, arrendatario y suscrito, por incumplimiento en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento, a partir del canon causado en el mes de junio de 2019, cánones que aún no ha cubierto.

2. Que condene al demandado a restituir a mi mandante el inmueble arrendado, consistente en la pequeña finca Siloé que tiene una vivienda de una sola planta, situada en la vereda El Salitre, del municipio de La Calera. En caso de que el demandando no realice voluntariamente tal restitución, le ruego ordenar la realización de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a mi mandante, realizando la diligencia correspondiente o comisionando su realización al funcionario competente; y

3. Que condene al demandado al pago de las costas y gastos del proceso...”

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

1. El arrendador y aquí demandante, señor JAIRO GUILLERMO AYALA GARZÓN, celebró con el demandado GUSTAVO AYALA

GUERRERO (Arrendatario), contrato VERBAL de Arrendamiento, respecto de la pequeña finca Siloé que cuenta con una planta y se sitúa en la Vereda El Salitre, del Municipio de La Calera.

2. El canon de arrendamiento pactado fue de \$500.000, mensuales, pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mes y también se pactó, que los servicios públicos domiciliarios estarían cargo del arrendatario.
3. El demandado cumplió hasta el mes de mayo de 2018, y a partir de junio de 2019 no volvió a cancelar arriendo, lo cual constituye causal de terminación de contrato y da lugar a la restitución del inmueble.
4. Ante la mora en el pago, el demandando el 5 de diciembre de 2019 se comprometió ante la Inspección municipal de Policía de La Calera, a restituir el inmueble a más tardar el 10 de enero de 2010, como consta en ACUERDO CONCILIATORIOS arrimado con la demanda.

PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

1. **Documentales:** Copia del acuerdo conciliatorio celebrado el 5 de diciembre de 2012 en la Inspección de Policía.

ACTUACIÓN PROCESAL:

La presente demanda se admitió por auto de 30 de julio de 2020, 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 ANDRÉS GONZALEZ ACOSTA, como apoderado de la parte actora.

Por auto del 2 de diciembre de 2021, por virtud del cual se tuvo notificado al demandado GUSTAVO AYALA GUERRERO, por conducta concluyente, proveído en el que además se dispuso el traslado de la demanda y el reconocimiento de su procurador judicial (Johan Edgardo Moyano), traslado dentro del cual contestó e incoó excepciones previas y amparo de pobreza.

Respecto a la solicitud del mentado amparo de pobreza, se dictó providencia, el 10 de marzo de 2022, requiriendo al solicitante para acreditar

las circunstancias económicas y de salud, que sustentan el amparo exhortado. En el mismo auto, se admitió la reforma a la demanda y se dispuso nuevo traslado al demandado por la mitad del término inicial. Dicha decisión fue objeto de reposición y en subsidio apelación, por el extremo pasivo, siendo así que, mediante auto del 9 de junio de 2022, se negó la reposición y se dispuso denegar por improcedente la apelación y adicionalmente SE DENEGÓ EL AMPARO DE POBREZA. También se confirió al demandado la ejecutoria para constituir apoderado judicial, a fin de que ejerza su defensa.

Tal tiempo feneció en silencio, siendo así que el 28 de julio de 2022, se dictó nuevo proveído, disponiendo que con antelación el arrendatario demandado, ya había constituido apoderado judicial (Abogado JOHAN EDGARDO MOYANO TORRES), razón por la que adicionalmente se confirió el término de traslado a la banca pasiva, para acreditar el pago de los cánones de arriendo en mora, so pena, de no ser oído al interior de estas diligencias, plazo que, dicho sea de paso, culminó en silencio.

Al interior de este asunto, por solicitud del extremo actor, el 14 de enero de 2022, se llevó a cabo diligencia de Inspección judicial a la Finca Siloé, objeto de restitución, en la cual conforme los apremios del artículo 384 # 8 del CGP, se verificó el estado del inmueble, encontrándolo desocupado, abandonado y en riesgo de deterioro, por lo cual se dispuso la restitución provisional del bien, a favor del demandante.

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.

Adicionalmente, se trae a estudio que, si bien es cierto, el sujeto pasivo, por conducto de apoderado y se opuso a las pretensiones de este asunto, no es menos cierto, que dentro de las oportunidades conferidas NO acreditó el pago de los cánones adeudados, NO SERÁ OÍDO, y en ese orden de ideas no se tendrá en cuenta su pronunciamiento ni sus excepciones, por lo tanto, se

dictará la sentencia que en derecho corresponde, esto es, acogiendo las pretensiones formuladas por la parte actora y como consecuencia se declarará la terminación del contrato de arrendamiento verbal, celebrado entre los extremos de esta litis, sin pronunciamiento respecto a la restitución por cuanto la misma ya se dispuso provisionalmente, siendo así que solo se dispondrá la restitución definitiva del bien arrendado y consecuente autorización al demandante para disponer plenamente del predio.

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: NO OIR al demandado, al verificar que, en las oportunidades procesales conferidas, NO acreditó el pago de los cánones adeudados (Art. 384 CG)

Como consecuencia de lo anterior,

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de Arrendamiento verbal, celebrado entre el arrendador y aquí demandante, señor JAIRO GUILLERMO AYALA GARZÓN y el demandado GUSTAVO AYALA GUERRERO (Arrendatario), el cual como ya se dijo fue verbal, respecto de la pequeña finca Siloé que cuenta con una planta y se sitúa en la Vereda El Salitre, del Municipio de La Calera. Dicha terminación se dispone conforme lo discernido en este proveído, esto es, el incumplimiento del Contrato verbal de Arrendamiento por la pasiva, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, desde junio de 2019.

Teniendo en cuenta que, desde el 14 de enero de 2022, se dispuso la restitución provisional del bien, a favor del demandante, SE DISPONE:

TERCERO: DECRETAR la restitución plena y definitiva, del inmueble arrendado y entrega del mismo al arrendador JAIRO GUILLERMO AYALA GARZÓN, identificado con C.C. No. 79.271.703, finca Siloé que cuenta con una planta y se sitúa en la Vereda El Salitre, del Municipio de La Calera. Como consecuencia de ello, el demandante a partir de la ejecutoria de esta sentencia, podrá disponer del mentado predio.

CUARTO: SE condena 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.

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

Juez

Este auto se notifica por estado #34 de 09 de septiembre de 2022 Fijado a las 8:00 A.M.



MÓNICA F. ZABALA P.
Secretaria

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: **502b1d7ea2a14fabf6a298ed7d986cff98008e635709041f15bcbbce1a1cb1b0**

Documento generado en 08/09/2022 12:04:41 AM

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