

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

Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual el pasado 18 de marzo de 2022, feneció en silencio el traslado a la demandada, notificada virtualmente, conforme documental aportada por el apoderado actor, el pasado 25 de julio de 2022.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 00364 de 2021

Demandante: JUAN PABLO MARTÍNEZ AVILÁN

Demandado: BERTHA SANCHEZ

Fecha Auto: 8 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:

*“...**PRIMERO:** Sírvase, Señor Juez, declarar que el contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante como arrendador y el demandado como arrendatario y suscrito el día primero 26 de julio de 2020 terminó por los incumplimientos de la arrendataria los cuales fueron descritos en los numerales 2.1. y 2.2. de los hechos de esta demanda.*

***SEGUNDA:** Que como consecuencia de lo anterior solicito se condene a la demandada a restituir al demandante el inmueble entregado en arrendamiento identificado en el hecho primero de la demanda.*

***TERCERA:** Si dentro del término señalado por su despacho en la Sentencia el demandado no realiza la entrega del inmueble identificado en el numeral primero de los hechos de esta demanda, solicito, señor Juez, fije fecha y hora para realizar la diligencia de restitución del señalado inmueble o se comisione a Alcaldía del Municipio de La Calera para tal efecto.*

***CUARTA:** Se condene a la demandada a pagar las costas del proceso...”*

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

1. **El arrendador y aquí demandante, señor JUAN PABLO MARTÍNEZ AVILÁN**, celebró con la demandada BERTHA SÁNCHEZ (Arrendataria), contrato de Arrendamiento de vivienda, fechado 26 de julio de 2020, con duración de 1 año, respecto del inmueble casa de habitación y el predio en el que se encuentra construida (Casa – lote) que se denomina “La Esperanza” y se ubica en la vereda "La Toma" del Municipio de La Calera, y que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: Partiendo del mojón marcado con la letra D en línea quebrada a dar al mojón marcado con la letra R en una distancia de 30.14 metros con predios de propiedad de Julio Cuestas zona de entrada a predios de por medio. Por el ORIENTE: Partiendo del mojón marcado con la letra R en línea recta a dar al mojón marcado con la letra M en una distancia de 82.73 metros con predios de propiedad de Gustavo Martínez. Por el SUR: Partiendo del mojón marcado con la letra M en línea quebrada a dar al mojón marcado con la letra N en una distancia de 42.05 metros con la quebrada “La Bolsa” zona de entrada a predios de por medio. Por el OCCIDENTE: Partiendo del mojón marcado con la letra N en línea recta en una distancia de 67.87 metros con predios de propiedad de Alfonso Martínez a dar al mojón marcado con la letra D punto de partida y en cierra.

2. **El canon de arrendamiento inicialmente pactado fue de \$1.000.000, mensual, pago que la demandada debía efectuar dentro de los primeros 5 de cada mes, a favor del demandante. Sin embargo, la arrendataria y aquí demandada incumplió el contrato pues no ha venido pagando de manera completa los cánones de arrendamiento, sino que efectúa pagos parciales menores al pactado y fuera del término acordado, es decir pasados los primeros 5 días de cada mes. Lo anterior ha afectado gravemente el mínimo vital del demandante, por ser discapacitado, desempleado al ser tal arrendamiento su única fuente de ingresos.**

PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

1. **Documentales:** Contrato de arrendamiento.

2. **Testimoniales:** LAURA ESPERANZA MARTÍNEZ PRIETO.

3. **Interrogatorio de parte:** BERTHA SÁNCHEZ

ACTUACIÓN PROCESAL:

La presente demanda se admitió por auto de 14 de diciembre de 2021, bajo el rito del proceso verbal, en el cual se dispuso la notificación de la demandada, confiriéndole el término de 20 días para ejercer su derecho de contradicción y defensa y se reconoció al abogado HÉCTOR ALVARO CELY VARGAS, como apoderado de la parte actora.

La notificación a la demandada, fue remitida virtualmente por el apoderado demandante, al email de la pasiva, bertha.mgu.2010.2@gmail.com el cual, emitió acuse de recibido el 16 de febrero de 2022, siendo así que tal enteramiento, se tiene por surtido, 2 días después de esa fecha, esto es, el 18 de febrero de 2022 (Ley 2213 de 2022), por lo tanto, los 20 días de traslado vencieron en silencio, el 18 de marzo de 2022, como se hizo constar en el informe de secretaría que consta al inicio de este proveído.

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 no hubo oposición alguna a las peticiones de la demanda inicial, por lo cual, se dictará la sentencia que en derecho corresponde, 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 veintiséis (26) de julio del año 2020.

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 el 26 de julio de 2020, entre JUAN PABLO MARTÍNEZ AVILÁN, identificado con C.C. No. 3.069.906 de La Calera, en contra de BERTHA SÁNCHEZ, con C.C. No. 50.917.715, contrato de arredramiento que recaía, sobre el predio inmueble casa de habitación y el predio en el que se encuentra construida (Casa – lote) que se denomina “La Esperanza” y se ubica en la vereda "La Toma" del Municipio de La Calera. 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 de la Arrendataria demandada, dentro del plazo estipulado para ello según el contrato de arrendamiento suscrito y por efectuar pago parciales, incompletos y extemporáneos.

SEGUNDO: SE DECRETA la restitución del inmueble arrendado y entrega del mismo al arrendador JUAN PABLO MARTÍNEZ AVILÁN, identificado con C.C. No. 3.069.906 de La Calera, predio inmueble casa de habitación y el predio en el que se encuentra construida (Casa – lote) que se denomina “La Esperanza” y se ubica en la vereda "La Toma" del Municipio de La Calera, y que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: Partiendo del mojón marcado con la letra D en línea quebrada a dar al mojón marcado con la letra R en una distancia de 30.14 metros con predios de propiedad de Julio Cuestas zona de entrada a predios de por medio. Por el ORIENTE: Partiendo del mojón marcado con la letra R en línea recta a dar al mojón marcado con la letra M en una distancia de 82.73 metros con predios de propiedad de Gustavo Martínez. Por el SUR: Partiendo del mojón marcado con la letra M en línea quebrada a dar al mojón marcado con la letra N en una distancia de 42.05 metros con la quebrada “La Bolsa” zona de entrada a predios de por medio. Por el OCCIDENTE: Partiendo del mojón marcado con la letra N en línea recta en una distancia de 67.87 metros con predios de propiedad de Alfonso Martínez a dar al mojón marcado con la letra D punto de partida y en cierra.

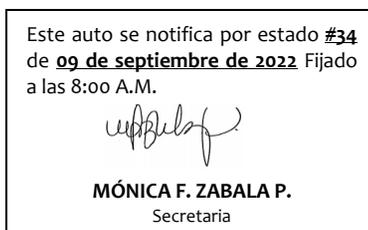
TERCERO: en caso que la demandada, no entregue voluntariamente el inmueble, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, COMISIONESE a la Alcaldía Municipal de La Calera, a fin de dar cumplimiento al numeral anterior. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso. 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.

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

Juez



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: **6c366e252079b592f714b36f4d3a9e9447efb61e31cc08ff173099c755191016**

Documento generado en 08/09/2022 06:08:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>