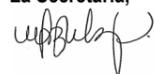


CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 17 de febrero de 2023.

Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual el pasado 23 enero de 2023, **feneció en silencio** el término estante al demandado en auto anterior.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 00115 de 2022

Demandante: JUAN PABLO AVELLANEDA en Representación de la Junta de Acción Comunal del Barrio Flandes.

Demandado: LEONARDO ALFREDO PEÑA

Fecha Auto: 16 de marzo de 2023.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, habiendo fenecido en silencio el término restante al demandado, conforme lo dispuesto en auto anterior, quien además NO acreditó el pago de los cánones en mora, NO SERÁ OÍDO en este asunto, puesto que la causal incoada es la mora. Así las cosas, se continuará con el trámite de rigor, esto es, resolviendo de fondo este asunto, con sustento en las siguientes pretensiones:

PRIMERA. Se declare la terminación del contrato mencionado en el hecho primero de esta demanda por el incumplimiento en que han incurrido el demandado en cuanto al pago del canon de arrendamiento aunado al incumplimiento con lo establecido en la cláusula tercera del contrato "... El ARRENDATARIO ... así como tampoco podrá ceder el presente contrato **ni subarrendar total o parcialmente** el referido inmueble bajo ningún punto de vista". El subrayado es mío.

SEGUNDA: Se condene al demandado señor **LEONARDO ALFREDO PEÑA ALMECIGA** a cancelar la cláusula penal por \$ 1.600.000. conforme lo pactado en la cláusula séptima del contrato base de la ejecución.

TERCERA: Se ordene la entrega del inmueble objeto de arrendamiento, **AULA MULTIPLE**, primer piso que corresponde a inmueble de mayor extensión situado en la calle 8A No. 1-23 /Calle 8 No. 1-26, del área urbana del municipio de la Calera y sus linderos y demás especificaciones del inmueble de mayor extensión al cual se vincula el aula objeto de arrendamiento se encuentran en la escritura pública No.5649 de fecha 22 de septiembre de 1978 de la notaria Cuarta de Bogotá y los linderos particulares del AULA MULTIPLE objeto de arrendamiento son; Por el **NORTE**; Con la calle 8 -A; Por el **SUR**; Con la Calle 8. Por el **ORIENTE**: Con predio de propiedad de Jhon Ortiz y Berenice Vda de Ariza y Por el **OCIDENTE**; Con propiedades de (Olga Lucia Rincón, Myriam Santiago y Francisco Cortes) y Ana Matilde Pinzón.

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

QUINTA: Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

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

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

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

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

1. El arrendador y aquí demandante, señor JUAN PABLO AVELLANEDA ZAMBRANO, obrando en representación de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL LA GRAN AVENIDA FLANDES, celebró con el demandado LEONARDO ALFREDO PEÑA ALMECIGA (Arrendatario), contrato de Arrendamiento, el 15 de junio de 2021 respecto del Salón (Aula Múltiple), primer piso, que corresponde al inmueble de mayor extensión situado en la Calle 8A No. 1 – 23 / Calle 8 No. 1 – 26 del Municipio de La Calera.
2. El canon de arrendamiento pactado fue de \$1.600.000, y el demandado está en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde enero (parcialmente) de 2022 en adelante, cuyo pago debía verificarse dentro de los primeros cinco días de cada mes.

PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

1. Documentales:

- 1.1. Original del contrato de fecha 15 de junio de 2021.
- 1.2. Escritura Pública No. 5649 del 22 de septiembre de 1978
- 1.3. Poder
- 1.4. Certificado de Existencia y Representación legal
- 1.5. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de JUAN PABLO AVELLANEDA

ACTUACIÓN PROCESAL:

La presente demanda se admitió por auto de 21 de julio 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 a la abogada Blanca Teresa Rocha Rodríguez, como apoderada de la parte actora. Ante la solicitud cautelar se fijó en numeral 5., del auto admisorio, caución (Art. 384 #7 CGP). El auto admisorio se corrigió mediante providencia del 11 de agosto de 2022, en cuanto a su fecha de emisión.

Por auto del 12 de enero de 2023, se tuvo por notificado en legal forma al demandado LEONARDO ALFREDO PEÑA ALMECIGA, mediante enteramiento físico,

disponiendo además que estaba pendiente por cursar el término de 6 días, de traslado, a lo que se dispuso dejar cursar tal plazo. El sujeto pasivo allego el 13 de diciembre de 2022, escrito planteando propuesta de arreglo al extremo demandante, al tenor del cual, en numeral 3.- del auto de 12 de enero de 2023, se dispuso:

3. SE INCORPORA al plenario, el memorial allegado el 13 de diciembre de 2022, por el demandado el cual se pone en conocimiento de las partes e intervinientes para los fines de rigor, **ADVIRTIENDOLE AL PETENTE que conforme la causal alegada (mora en los arrendamientos), para ser oído al interior del proceso, debe acreditar el pago de los cánones adeudados, so pena de no ser escuchado (Art. 384 #4 inciso segundo CGP).**

Tal tiempo feneció en silencio, como se hizo constar en constancia secretarial que encabeza esta providencia.

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, el 12 de diciembre de 2022, virtualmente propuso formula de arreglo, no es menos cierto, que dentro de las oportunidades conferidas NO acreditó el pago de los cánones adeudados, por lo que NO SERÁ OIDO, al interior de este asunto y en ese orden de ideas no se tendrá en cuenta su pronunciamiento y propuesta, 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, celebrado el 15 de junio de 2021, 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: NO OIR al demandado, al verificar que, en las oportunidades procesales conferidas, NO acreditó el pago de los cánones adeudados (Art. 384 CGP)

Como consecuencia de lo anterior,

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el Contrato de Arrendamiento celebrado entre el arrendador y aquí demandante, señor JUAN PABLO AVELLANEDA ZAMBRANO, obrando en representación de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL LA GRAN AVENIDA FLANDES, celebró con el demandado LEONARDO ALFREDO PEÑA ALMECIGA (Arrendatario), el 15 de junio de 2021 respecto del Salón (Aula Múltiple), primer piso, que corresponde al inmueble de mayor extensión situado en la Calle 8A No. 1 – 23 / Calle 8 No. 1 – 26 del Municipio de La Calera. Dicha terminación se dispone conforme lo discernido en este proveído, esto es, por la mora de la parte demandada de pagar los cánones de arrendamiento desde enero (parcialmente) de 2022 en adelante, cuyo pago debía verificarse dentro de los primeros cinco días de cada mes.

TERCERO: SE DECRETA la restitución del inmueble arrendado y entrega del mismo al arrendador y aquí demandante, señor JUAN PABLO AVELLANEDA ZAMBRANO, quien en este asunto obra en representación de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL LA GRAN AVENIDA FLANDES, inmueble que corresponde al Salón Aula

MÚLTIPLE, primer piso que corresponde a inmueble de mayor extensión situado en la calle 8A No. 1-23 /Calle 8 No. 1-26, del área urbana del municipio de la Calera, y sus linderos y demás especificaciones del inmueble de mayor extensión al cual se vincula el aula objeto de arrendamiento se encuentran en la escritura pública No.5649 de fecha 22 de septiembre de 1978 de la notaria Cuarta de Bogotá y los linderos particulares del AULA MÚLTIPLE objeto de arrendamiento son; Por el **NORTE**; Con la calle 8 -A; Por el **SUR**; Con la Calle 8. Por el **ORIENTE**: Con predio de propiedad de Jhon Ortiz y Berenice Vda de Ariza y Por el **OCCIDENTE**; Con propiedades de (Olga Lucia Rincón, Myriam Santiago y Francisco Cortes) y Ana Matilde Pinzón.

CUARTO: 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. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

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

SEXTO: Archívense las diligencias. Desanótese.

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

Juez

Este auto se notifica por estado #10
de **17 de marzo de 2023** 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
<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: **2561aab072065db2cfa4fc172f85e1ce581cea65a51b2e95b064882950c2dc8**

Documento generado en 16/03/2023 04:05:17 PM

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