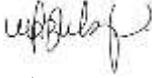


CONSTANCIA SECRETARIAL.- La Calera, 18 de Febrero de 2021.-

Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual el pasado 08 de Febrero de 2021, feneció en silencio el traslado restante a la demandada, notificada virtualmente conforme los apremios del Decreto 806 de 2020 y en consonancia con lo ordenado en auto anterior.

El 28 de enero de 2021, la apoderada demandante allegó memorial solicitando continuar con el trámite de este asunto.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 00116 de 2020

Demandante: Jorge Humberto Franco

Demandado: Carolina Botero

Fecha Auto: Marzo 11 de 2021.-

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:

“...PRIMERA. Se Declare la terminación del Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20038403, ubicado la Calera; en virtud del incumplimiento del Contrato de Arrendamiento, en cuanto al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y la administración, por parte de El Arrendatario, señora CAROLINA BOTERO PATIÑO, dentro del plazo estipulado para ello según el contrato de arrendamiento suscrito y los artículo 16 # 1 y 12 #1 de la Ley 16 de 1985.

SEGUNDA. Se Declare la terminación del Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20038403, ubicado la Calera; en virtud del incumplimiento del Contrato de Arrendamiento, en cuanto al pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los periodos enero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2020 y el pago de la cuota de administración adeudada hasta la fecha, por parte de El Arrendatario, señora CAROLINA BOTERO PATIÑO, dentro del plazo estipulado para ello según el contrato de arrendamiento suscrito y los artículo 16 # 1 y 12 # 1 de la Ley 16 de 1985.

TERCERA. Se condene a El Arrendatario(Demandada)señora CAROLINA BOTERO PATIÑO, a restituir a EL ARRENDADOR (Demandante) señor JORGE HUMBERTO FRANCO RAMOS, el inmueble arrendado, Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20038403, ubicado en la Calera.

CUARTA. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado, Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20038403, ubicado en el sector de la Calera, municipio de Bogotá D.C.; a El Arrendador (Demandante) señor JORGE HUMBERTO FRANCO RAMOS.

QUINTA. Condénese en costas y agencias en derecho a la demandada..." (Sic)

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

1. **El arrendador y aquí demandante, señor JORGE HUMBERTO FRANCO RAMOS**, celebró con la demandada CAROLINA BOTERO (Arrendataria), contrato de Arrendamiento, fechado 1° de marzo de 2017, respecto del inmueble Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20038403, ubicado en esta municipalidad y se alindera así:

"...Un lote de terreno distinguido con el numero veintitrés (23), ubicado en la Vereda El Hato, del Municipio de La Calera, finca sobre la cual se ha elaborado un proyecto urbanístico de Agrupación de vivienda que se denomina hoy CONDOMINIO CAMPESTRE SIKASUE. Con un área de 2.841.32 mts². Su poligonal tiene cuatro (4) tramos, así: Por el frente, en distancia de 42.05 metros, en línea semicurva, con vía pública de la parcelación. Por el fondo, en distancia de 37.25 metros, en línea recta, linda con el lote número 26 de la parcelación. Por el costado derecho, en distancia de 71.00 metros, en línea recta, linda con el lote número 22 de la parcelación; y por el costado izquierdo, en distancia de 72.32 metros, en línea recta, linda con el lote número 24 de la parcelación. Registra Catastral 000000080506000..."

2. **El canon actual de arrendamiento es de \$4.459.000.00, mensual,**

3. **La Demandada CAROLINA BOTERO PATIÑO**, incumplió el contrato de arrendamiento, ya que no ha pagada el canon de

arrendamiento en los plazos en que quedó pactado, esto es, dentro de los primeros 5 días de cada mes, conforme obre en la cláusula cuarta del contrato, a cuyo tenor “...PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: (\$4.000.000) Cuatro millones de PESOS M/CTE. Mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (05) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, el arrendado en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 2011 5384 432 a nombre de Jorge Humberto Franco Ramos, cedula NO. 70.512.941. En el evento de cancelar algunos días para ajustar los pagos con los meses calendario, la cancelación del canon seguirá siendo en forma anticipada dentro de los 5 primeros días. La mera tolerancia del arrendado en recibir la cancelación del canon de arrendamiento fuera del plazo expresamente pactado, no se tendrá como animo modificadorio del contrato de esta cláusula específica...”

4. Al momento de presentación de la demanda, la accionada adeudaba al demandante, señor Franco Ramos, \$30.887.000.00, correspondientes a los cánones de arrendamiento del 31 de enero de 2020 al 31 de julio de 2020, discriminados así:

- <u>31 de enero 2020:</u>	\$4.296.000
- <u>1 a 28 de febrero de 2020:</u>	\$ 4.296.000
- <u>1 a 31 de marzo de 2020:</u>	\$ 4.459.000
- <u>1 a 31 de abril de 2020:</u>	\$ 4.459.000
- <u>1 a 31 de mayo de 2020:</u>	\$ 4.459.000
- <u>1 a 31 de junio de 2020:</u>	\$ 4.459.000
- <u>1 a 31 de julio de 2020:</u>	\$ 4.459.000

5. La pasiva tampoco había realizado el pago de las cuotas de administración que están a su cargo, conforme lo acordado en la Cláusula Novena del contrato de arrendamiento que sustenta esta demanda, dichas cuotas de administración hasta el momento de presentación de la demanda, ascendían a la suma de \$12,482,332.00

6. De otra parte, la accionada tampoco realizó el pago de los servicios públicos: agua y aseo; en concordancia con lo que se pactó en la Cláusula Octava del contrato que aquí se pretende terminar.

7. La causal que se invoca en esta demanda para la terminación del contrato de arrendamiento y consecuente restitución de inmueble, es la mora y/o ausencia de pago de las obligaciones contraídas por la demandada

CAROLINA BOTERO [Cánones, administración y servicios públicos (agua y aseo)].

PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Documentales:

- a) Contrato de Arrendamiento
- b) Certificado de libertad 50N-20038403
- c) Cobro por mora en la administración
- d) Factura administración y servicios públicos (agua y aseo)

Interrogatorio de Parte:

Carolina Botero:

No se practicará como quiera que la pasiva pese a ser notificada virtualmente no compareció al despacho ni presentó oposición a las preensiones de esta demanda.

ACTUACIÓN PROCESAL:

La presente demanda se admitió por auto de 29 de Octubre de 2020, 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 a la Abogada GLORIA INÉS VELÁSQUEZ, como apoderado de la parte actora.

La notificación a la demandada se hizo de forma electrónica, conforme las disposiciones del Decreto 806 de 2020, la cual fue remitida y leída el 23-nov-2020. Dicho enteramiento se entiende materializado 2 días después, esto es, el 25 de noviembre de 2020, es decir que los 20 días de traslado empezaron a cursar el 26 de noviembre de 2020, pero se suspendieron con el ingreso del presente asunto al despacho (10-dic-2020), siendo así que por auto fechado 21 de enero de 2021, se dispuso el conteo del término restante, el cual feneció el 8 de febrero de 2021, en silencio, 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 1° de marzo de 2017, respecto del inmueble Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20038403, ubicado en esta municipalidad.

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 JORGE HUMBERTO FRANCO RAMOS, C.C. No. 70.512.941 (arrendador), contra CAROLINA BOTERO PATIÑO con C.C. No. 52.846.156 (Arrendataria), fechado 1° de marzo de 2017, respecto del inmueble Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20038403, ubicado en esta municipalidad. Dicha terminación se dispone conforme lo discernido en este proveído, esto es, el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento por la pasiva, respecto a la ausencia de pago de los cánones de arrendamiento, administración y servicios públicos, por parte de la Arrendataria demandada, 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 JORGE HUMBERTO FRANCO RAMOS, C.C. No. 70.512.941 (arrendador), predio cuya individualización y plena identificación corresponde al Lote 23 Condominio Campestre Sikasue, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20038403, ubicado en esta municipalidad y se alindera así:

“...Un lote de terreno distinguido con el numero veintitrés (23), ubicado en la Vereda El Hato, del Municipio de La Calera, finca sobre la cual se ha elaborado un proyecto urbanístico de Agrupación de vivienda que se denomina hoy CONDOMINIO CAMPESTRE SIKASUE. Con un área de 2.841.32 mts2. Su poligonal tiene cuatro (4) tramos, así: Por el frente, en distancia de 42.05 metros, en línea semicurva, con vía pública de la parcelación. Por el fondo, en distancia de 37.25 metros, en línea recta, linda con el lote número 26 de la parcelación. Por el costado derecho, en distancia de 71.00 metros, en línea recta, linda con el lote número 22 de la parcelación; y por el costado izquierdo, en distancia de 72.32 metros, en línea recta, linda con el lote número 24 de la parcelación. Registra Catastral 000000080506000...”

TERCERO: 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 un salario mínimo legal mensual vigente. Como agencias en derecho.

QUINTO: Archívense las diligencias. Desanótese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.

Juez

Este auto se notifica por estado
#9 de 12 de marzo de 2021 Fijado
a las 8:00 A.M.

MÓNICA F. ZABALA P.
Secretaria

Firmado Por:

ANGELA MARIA PERDOMO CARVAJAL
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

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:

90b5cd2d3800e20d98902cfa319cc5811275dfa61478eb092068fc1d0e0314
eb

Documento generado en 11/03/2021 03:16:14 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>