

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

ANAPOIMA

Proceso : 2022-0004  
Demandante : JOSE ANTONIO GALAN CUERVO  
Demandado : OSCAR EDUARDO ARISTIZABAL LOZANO y otro

Anapoima, Cundinamarca, seis de abril de dos mil veintidós.

O B J E T O

Se encuentra al Despacho el proceso de la referencia, a fin de dictar la sentencia que en derecho corresponda.

LA DEMANDA

JOSE ANTONIO GALAN CUERVO c.c. 19.092.303, mediante apoderado judicial, demandó a OSCAR EDUARDO ARISTIZABAL LOZANO c.c. 80.241.903 y MAURICIO VANEGAS SANCHEZ c.c. 19.074.645, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre aquél como arrendador y OSCAR EDUARDO en calidad de arrendatario y como representante legal de la SOCIEDAD AGUA AZUL DE COLOMBIA S.A.S., siendo éste y MAURICIO garantes del mismo, y que data del 26 de mayo de 2016; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a un bien inmueble ubicado en la calle 1ª número 3-70, de este municipio, plenamente identificado en los hechos de la demanda, y al parecer de su propiedad.

Igualmente solicita se condene a la demandada a restituir, la desocupación y entrega del inmueble.

HECHOS Y CAUSAL DE LANZAMIENTO

PRIMERO. Teniendo en cuenta la prueba del contrato de arrendamiento, prueba escrita y la misma demanda, se pudo establecer que se celebró un

contrato de arrendamiento, mediante el cual JOSE ANTONIO GALAN CUERVO, entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado y al parecer de su propiedad, al señor OSCAR EDUARDO ARISTIZABAL LOZANO siendo representante legal de la SOCIEDAD AGUA AZUL DE COLOMBIA S.A.S., celebrado el 26 de mayo de 2015, en dicho contrato quedaron como garantes el mismo OSCAR EDUARDO y MAURICIO VANEGAS SANCHEZ.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000) mensuales, se pactó ello en forma escrita; los cuales debían de ser incrementados según lo pactado y cancelados el día 15 de cada período contractual.

TERCERO. El término de duración del contrato fue por un término de veinticuatro meses, que se prorrogó en el tiempo

CUARTO. La parte demandada incumplió con su obligación de pagar la renta en los términos estipulados, según la demanda, debiendo desde hace dos años aproximadamente, a la fecha.

QUINTO. La parte demandada presentaba mora en el pago de la renta mensual del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento cuando se formuló la demanda, por lo cual JOSE ANTONIO GALAN CUERVO entabló la presente acción.

SEXTO. El inmueble fue arrendado para ser destinado para el embotellamiento de agua y su comercialización, ello se infiere, y se reconoce al demandante como el arrendador, por ser el propietario, al parecer, firmó el contrato.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Examinados los presupuestos procesales, encontramos que los mismos se han cumplido a cabalidad, pues es este el juzgado competente para conocer

y decidir el asunto; la demanda cumple los requisitos de ley; la legitimación en la causa por activa y pasiva ha sido plenamente establecida, y la vía procesal escogida fue la adecuada.

La prueba documental viene a demostrar un contrato de arrendamiento, que reúne los requisitos legales que la ley predica para su exigibilidad, y es por lo tanto jurídicamente eficaz, tal como se exige en el código general del proceso.

En cuanto a la causal de terminación del contrato, invocado por el arrendador, podemos observar que en efecto el arrendatario, no cumplió con el pago de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado y está debiendo para el momento de la demanda, según la misma, desde hace dos años aproximadamente, en la forma especificada en los hechos de la demanda.

En autos, no aparece recibo alguno respecto del pago de los cánones adeudados, lo cual significa que la arrendataria acepta tácitamente que no había pagado dichos conceptos, lo que igualmente, se desprende de la no contestación de la demanda (notificada personalmente, decreto legislativo 806 de 2020), y al no traer pruebas de su pago, con lo cual se puede observar, que no se opone a las pretensiones de la demanda; lo que conlleva a que las mismas estén llamadas a prosperar, de conformidad con lo señalado en el código general del proceso.

De otro lado, se han satisfecho las exigencias procesales establecidas en el numeral tercero del artículo 384 del código general del proceso, para dictar sentencia de lanzamiento, esto es, el demandado no se opuso en el término de traslado de la demanda, la demandante presentó prueba del contrato, y no se decretaron pruebas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, Cundinamarca, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por escrito entre JOSE ANTONIO GALAN CUERVO como arrendador y OSCAR EDUARDO ARISTIZABAL LOZANO, representante legal de la SOCIEDAD AGUA AZUL DE COLOMBIA S.A.S., en calidad de arrendatario, donde aparecen como garantes el mismo OSCAR EDUARDO y MAURICIO VANEGAS SANCHEZ, que data del 26 de mayo de 2016 y una vigencia de veinticuatro meses, contados a partir del 15 de junio del mismo año, respecto al bien inmueble ubicado en la calle 1ª número 3-70 de este municipio, identificado en los hechos de la demanda, por la causal FALTA DE PAGO en el canon mensual de la renta convenida, o por haberse presentado mora en el pago mensual del respectivo arrendamiento, desde hace aproximadamente dos años, en la forma especificada.

SEGUNDO. ORDENAR LA RESTITUCION del inmueble aludido, y el LANZAMIENTO de los arrendatarios, si a ello hubiere lugar.

TERCERO. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas del proceso, en la suma de doscientos mil pesos (\$200.000).

CUARTO. Comisionese al señor Alcalde o a la Inspección del lugar para que se practique la diligencia aquí decretada. Librese despacho comisorio con los insertos del caso, o lo hará este juzgado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
CARLOS ORTIZ DIAZ

JUEZ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Anapoima Cundinamarca

De anterior del de notario ro Estad.

051

Fecha - 7 ABR 2022

La abogada