

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2022-0042
Demandante : LUCY MORALES LUNA
Demandado : ALEXANDER ESPINOSA

Anapoima, Cundinamarca, diecisiete de marzo de dos mil veintidós.

OBJETO

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

LA DEMANDA

LUCY MORALES LUNA c. c. 20.357.749, mediante apoderado judicial demandó a ALEXANDER ESPINOSA c. c. 179.720, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por escrito entre aquella como arrendadora y éste en calidad de arrendatario, celebrado el 01 de octubre de 2017; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida y la no entrega del inmueble del bien al vencimiento del mismo, referido a al inmueble, casa de habitación, ubicado en la calle 1 número 3-90 barrio San José de este municipio, identificado y alinderado en los hechos de la demanda.

Igualmente solicita se condene al demandado a restituir la habitación y el garaje, la desocupación y entrega del inmueble, y se condene en costas.

HECHOS Y CAUSAL DE LANZAMIENTO

PRIMERO. Teniendo en cuenta la prueba escrita (contrato de arrendamiento) se pudo establecer que se celebró un contrato de arrendamiento, mediante el cual LUCY MORALES LUNA, entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado, al señor ALEXANDER ESPINOSA, para utilizarlo como vivienda.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000) mensuales; los cuales debían de ser incrementados según lo pactado y cancelados los primeros cinco días de cada periodo contractual.

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

CUARTO. La parte demandada incumplió con su obligación de pagar la renta en los términos estipulados, según la demanda, debiendo desde diciembre de 2021, y no entregó la casa a la terminación del contrato a pesar del requerimiento.

QUINTO. El demandado presentaba mora en el pago de la renta mensual del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento cuando se formuló la demanda, lo mismo que la no entrega de la casa a la terminación del contrato, por la cual LUCY MORALES LUNA entabló la presente acción.

SEXTO. El inmueble fue arrendado para ser destinado como vivienda, ello se infiere, y se reconoce a la demandante como la arrendadora.

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 la arrendadora, podemos observar que en efecto el arrendatario, no cumplió con el pago de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado, estando debiendo para el momento de la demanda, según la misma, desde diciembre de 2021, y no entregó la casa a la terminación del contrato a pesar de los requerimientos.

En autos, no aparece recibo alguno respecto del pago de los cánones adeudados, lo mismo que se haya entregado la casa; lo cual significa que el arrendatario acepta tácitamente que no había pagado dichos conceptos, lo que igualmente, se desprende de la no contestación de la demanda (notificado personalmente), 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, el demandante presentó prueba del contrato, y no se decretaron pruebas.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU 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 LUCY MORALES LUNA, como arrendadora y ALEXANDER ESPINOSA, en calidad de arrendatario, con una vigencia de un año contado a partir del 01 de octubre de 2017, respecto al inmueble, casa de habitación, ubicado en la calle 1 número 3-90 barrio San José de este municipio, identificado y alinderado en los hechos de la demanda, por la causal FALTA DE PAGO en el canon mensual de la renta


convenida desde el mes de diciembre de 2021, y la no entrega de la casa a la terminación del contrato de arrendamiento.

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

TERCERO. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas del proceso, en la suma de cien mil pesos (\$100.000).

CUARTO. Comisionese al señor Inspector de Policía del lugar para que se practique la diligencia aquí decretada. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, o lo hará este juzgado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


CARLOS ORTIZ DIAZ
JUEZ



Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
Juzgado Promiscuo Municipal
Anapoima Cundinamarca

Anterior: 2021 SE NO SE ENCONTRÓ ESTADO

040

18 MAR 2022