

Proceso : 2022-0070
Demandante : MARIA IRENE GALINDO SOLER
Demandada : ALEIDA DIAZ ERAZO

Anapoima, Cundinamarca, treinta y uno 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

MARIA IRENE GALINDO SOLER c.c. 40.020.622 demandó a ALEIDA DIAZ ERAZO c.c. 40.437.460, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre aquella como arrendadora y ésta en calidad de arrendataria, que data del 07 de julio de 2021; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a una vivienda urbana, bien inmueble ubicado en la carrera 2 número 6-104, 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 MARIA IRENE GALINDO SOLER, entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado y al

parecer de su propiedad, a la señora ALEIDA DIAZ ERAZO, celebrado el 07 de julio de 2021.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de quinientos mil pesos (\$500.000) mensuales, se pactó ello en forma escrita; los cuales debían de ser incrementados según lo pactado y cancelados los primeros cinco días de cada período contractual.

TERCERO. El término de duración del contrato fue por un término de doce meses.

CUARTO. La parte demandada incumplió con su obligación de pagar la renta en los términos estipulados, según la demanda, debiendo desde septiembre de 2021, a la fecha.

QUINTO. La 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 MARIA IRNE GALINDO SOLER 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, por ser la propietaria, 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 la arrendadora, podemos observar que en efecto la arrendataria, 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 septiembre de 2021, 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 MARIA IRENE GALINDO SOLER como arrendadora y ALEIDA DIAZ ERAZO en calidad de arrendataria, con una vigencia de doce meses, contados a partir del 07 de julio de 2021, respecto a una vivienda urbana del inmueble de su propiedad –al parecer,

