

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2022-0115
Demandante : GIOVANNA ALEXANDRA SANABRIA FLOREZ
Demandado : ANA MERCEDES MAZO

Anapoima, Cundinamarca, catorce de julio 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

GIOVANNA ALEXANDRA SANABRIA FLOREZ c.c. 52.311.705 demandó a ANA MERCEDES MAZO PEREZ c.c. 42.060.151, 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, y que data del 18 de noviembre de 2020; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a un bien inmueble ubicado en la calle 8 número 5-31, apartamento 304, de este municipio, plenamente identificado en los documentos anexados y la misma demanda.

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 GIOVANNA ALEXANDRA SANABRIA FLOREZ, entregó a ese título el inmueble anteriormente

identificado, a las señora LUISA MARIA ROJAS MAZO, ORIANA MILDREDTHY ROJAS MAZO y ANA MERCEDES ROJAS MAZO, celebrado el 18 de noviembre de 2020.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000) mensuales, se pactó ello en forma escrita; los cuales debían de ser incrementados según lo pactado y cancelados los primeros cinco días de cada mes.

TERCERO. El término de duración del contrato fue por un término de seis 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 el 18 de abril de 2022 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 GIOVANNA ALEXANDRA SANABRIA FLOREZ entabló la presente acción y lo hizo en contra de ANA MERCEDES MAZO PEREZ, una de las arrendatarias, de conformidad con lo señalado en el artículo 7 de la ley 820 de 2003 y el artículo 62 del código general del proceso, al ser una obligación solidaria

SEXTO. El inmueble fue arrendado para ser destinado como vivienda urbana.

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 demandada acepta tácitamente que no habían 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 GIOVANNA ALEXANDRA

SANABRIA FLOREZ como arrendadora y LUISA MARIA ROJAS MAZO, ORIANA MILDREDTH ROJAS MAZO y ANA MERCEDES MAZO PEREZ en calidad de arrendatarias, que data del 18 de noviembre de 2020 y una vigencia de seis meses, respecto al bien inmueble ubicado en la calle 8 número 5-31 de este municipio, identificado en la demanda y sus anexos, 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.

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

En anterior conformidad con el artículo 80 del Estatuto

101 fecha 15 JUL 2022

101