

22 /

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
ANAPOIMA

Proceso : 2020-0029  
Demandante : RAFAEL ANTONIO PUERTO MORENO  
Demandado : RICARDO JIMENEZ RODRIGUEZ

Anapoima, Cundinamarca, veinticuatro de septiembre de dos mil veinte.

### OBJETO

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

### LA DEMANDA

RAFAEL ANTONIO PUERTO MORENO c.c. 17.144.529 demandó a RICARDO JIMENEZ RODRIGUEZ c.c. 80.388.158, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre aquél como arrendador y éste en calidad de arrendatario, que data del 13 de octubre de 2016; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a la finca denominada FLORENCIA , vereda ANDALUCIA de este municipio con folio de matrícula inmobiliaria 166-68375, que consta de una casa de habitación con servicios y el resto del predio con pasto.

Igualmente solicita se condene al demandado 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 RAFAEL ANTONIO PUERTO MORENO, entregó a ese título el predio anteriormente identificado y de su

propiedad, al señor RICARDO JIMENEZ RODRIGUEZ, celebrado el 13 de octubre de 2020.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de trescientos mil pesos (\$300.000) mensuales; 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 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 octubre de 2017 a la fecha.

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, por lo cual RAFAEL ANTONIO PUERTO MORENO entabló la presente acción.

SEXTO. El inmueble fue arrendado para ser destinado como vivienda y otros, ello se infiere, y se reconoce al demandante como el arrendador, por ser el propietario.

#### 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

20/

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 y está debiendo para el momento de la demanda, según la misma, desde octubre de 2017.

En autos, no aparece recibo alguno respecto del pago de los cánones adeudados, lo cual significa que el arrendatario acepta tácitamente que no había pagado dichos conceptos, lo que igualmente, se desprende de la contestación de la demanda (notificada personalmente), y al no traer pruebas de su pago, y si bien es cierto, se opone a las pretensiones, no cumple con lo señalado en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del código general del proceso, y por ello no se le escuchará, y menos se tendrá en cuenta su manifestación de que no sabía lo que firmaba, pues no existe elemento material probatorio alguno que nos haga dudar del contrato de arrendamiento, un proceso penal por falsedad etc.; lo que conlleva a que las pretensiones de la demanda 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 RAFAEL ANTONIO PUERTO

MORENO como arrendador y RICARDO JIMENEZ RODRIGUEZ en calidad de arrendatario, con una vigencia de seis meses, contado a partir del 13 de mayo de 2016, que se prorrogó en el tiempo, respecto a una referido a la finca denominada FLORENCIA , vereda ANDALUCIA de este municipio con folio de matrícula inmobiliaria 166-68375, que consta de una casa de habitación con servicios y el resto del predio con pasto, 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 el mes de octubre de 2017.

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 doscientos mil pesos (\$200.000).

CUARTO. Comisionese al señor Alcalde o a la Inspección 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 DÍAZ

JUEZ