

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2020-0098
Demandante : CARMEN ROSA PALACIO VARELA
Demandado : JHON DILMAR RUBIO ARROYABE

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

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

CARMEN ROSA PALACIO VARELA c.c. 51.719.349 demandó a JHON DILMAR RUBIO ARROYABE c.c. 1.070.917.417, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre ella como arrendadora y él en calidad de arrendataria, que data del 20 de mayo de 2019; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a una vivienda urbana, predio ubicado en la calle 3 número 5-21, Inspección de San Antonio de este municipio, plenamente identificado en los hechos de la demanda, y de su propiedad.

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 CARMEN ROSA PALACIO VARELA, entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado y de su

propiedad, al señor JHON DILMAR RUBIO ARROYABE, celebrado el 20 de mayo de 2019.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de trescientos setenta mil pesos (\$370.000) 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 un año, 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 febrero de 2020 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 CARMEN ROSA PALACIO VARELA entabló la presente acción.

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

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 febrero de 2020.

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 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 CARMEN ROSA PALACIO VARELA como arrendadora y JHON DILMAR RUBIO ARROYABE en calidad de arrendatario, con una vigencia de un año, contado a partir del 20 de mayo de 2019, respecto a una vivienda urbana del inmueble de su propiedad,

ubicado en la calle 3 número 5-21, Inspección de San Antonio 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 el mes de febrero de 2020.

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 DIAZ

JUEZ