

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2020-0131
Demandante : RENE ALEJANDRO TAFUR CONTRERAS
Demandado : SANDRA CAROLINA CHACON PARDO y otro

Anapoima, Cundinamarca, veintiocho de octubre 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

RENE ALEJANDRO TAFUR CONTRERAS c.c. 80.258.547 demandó a SANDRA CAROLINA CHACON PARDO c.c. 53.040.758 y NEIL FERNANDO CASTIBLANCO CRUZ c.c. 2.951.147, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre ella como arrendador y ellos en calidad de arrendatarios, que data del 02 de diciembre de 2019; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a una vivienda urbana, tercer piso del bien inmueble ubicado en la carrera 3 A número 3-44, de este municipio, plenamente identificado en los hechos de la demanda, y al parecer 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 en prueba escrita y la misma demanda, se pudo establecer que se celebró un contrato de arrendamiento, mediante el cual RENE ALEJANDRO TAFUR

CONTRERAS, entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado y al parecer de su propiedad, a los señores SANDRA CAROLINA CHACON PARDO y NEIL FERNANDO CASTIBLANCO CRUZ, celebrado el 02 de diciembre de 2019.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000) mensuales, se pactó ello en forma verbal, 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 tres 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 diciembre de 2019, no todo pero en algunos meses quedaban algunos saldos, 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 RENE ALEJANDRO TAFUR CONTRERAS entabló la presente acción.

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

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Examinados los presupuestos procesales, encontramos que los mismos 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; el proceso 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 los arrendatarios, no cumplieron 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 diciembre de 2019, 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 los arrendatarios aceptan 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 oponen 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 en autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por escrito entre RENE ALEJANDRO

CONTRERAS como arrendador y SANDRA CAROLINA CHAGON PARDO y NEIL FERNANDO CASTIBLANCO CRUZ en calidad de arrendataria con una vigencia de tres meses, contados a partir del 02 de diciembre de 2019, respecto a una vivienda urbana del inmueble de su propiedad -al parecer- ubicado en la carrera 3 A número 3 44, 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 diciembre de 2019, en la forma especificada.

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

Anterior: 2019 de Noche de Estado

092 fecha 29 OCT 2020

Verificación