

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2021-0062
Demandante : ENRIQUE MOTTA CARDENAS
Demandado : MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CRUZ

Anapoima, Cundinamarca, quince de abril de dos mil veintiuno.

OBJETO

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

LA DEMANDA

ENRIQUE MOTTA CARDENAS c.c. 79.553.277, mediante apoderada judicial, demandó a MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CRUZ c.c. 3.224.786, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita el 31 de agosto de 2017, entre aquel como arrendador y éste en calidad de arrendatario; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida y el no pago de los servicios públicos, referido al local comercial, inmueble ubicado en la carrera 2 número 1-50 de este municipio.

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 ENRIQUE MOTTA CARDENAS, entregó a ese título un local comercial, inmueble anteriormente identificado y

al parecer de su propiedad, al señor MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CRUZ EDILSA RINCON CASTIBLANCO, celebrado el 31 de agosto de 2017.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento del contrato, inicialmente, la suma de dos millones novecientos mil pesos (\$2.900.000); los cuales debían de ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

TERCERO. El contrato de arrendamiento fue de un local comercial.

CUARTO. La parte demandada incumplió con su obligación de pagar la renta en los términos estipulados, según la demanda, en forma total y parcial, debiendo desde noviembre de 2017, lo mismo que el 'no pago de los servicios públicos.

QUINTO. El demandado presentaba mora en el pago de la renta mensual del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento -local comercial- y el pago de los servicios públicos, cuando se formuló la demanda.

SEXTO. El inmueble -local comercial- fue arrendado mediante contrato escrito, y se reconoce al demandante como el arrendador, por ser el propietario, al parecer, firmo 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 el arrendatario, no cumplió con el pago de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado y de los servicios públicos domiciliarios, y está debiendo para el momento de la demanda, según la misma, desde noviembre de 2017, 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 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 ENRIQUE MOTTA CARDENAS como arrendador, y MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CRUZ en calidad de arrendatario, a partir del 01 de septiembre de 2017, respecto a un bien inmueble de su propiedad –al parecer-, local comercial, ubicado en la carrera 2 número 1-54 de este municipio, identificado dentro de estas diligencias, por la causal FALTA DE PAGO en el canon mensual de la renta convenida,

desde noviembre de 2017, en la forma especificada, y el no pago de los servicios públicos domiciliarios.

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 quinientos mil pesos (\$500.000).

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

