

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2021-0018
Demandante : WILSON ENRIQUE RAMIREZ
Demandado : DIANA EFIGENIA RAMIREZ MARTINEZ

Anapoima, Cundinamarca, veinte de mayo de dos mil veintiuno.

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

WILSON ENRIQUE RAMIREZ MARTINEZ c.c. 79.287.462 demandó a DIANA EFIGENCIA RAMIREZ MOARTINEZ c.c. 1.075.624.847, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre él como arrendador y ella en calidad de arrendataria, que data del 28 de junio de 2017; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a una vivienda urbana, bien inmueble ubicado en la calle 6 número 5-90, 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, invocando el derecho de retención sobre los bienes muebles que se encuentren en la casa.

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 WILSON ENRIQUE RAMIREZ

MARTIENEZ, entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado y al parecer de su propiedad, a la señora DIANA EFIGENCIA GUERRERO CASTRO, celebrado el 28 de junio de 2017.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000) mensuales, se pactó ello en forma escrita; los cuales debían de ser incrementados según lo pactado y cancelados los primeros cinco días de cada 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 diciembre de 2017, 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 WILSON ENRIQUE RAMIREZ MARTINEZ entabló la presente acción.

SEXTO. El inmueble fue arrendado para ser destinado como vivienda, ello se infiere, 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

22

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 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 la arrendataria 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 WILSON ENRIQUE RAMIREZ MARTINEZ como arrendador y DIANA EFIGENCIA GUERRERO CASTRO en calidad de arrendataria, con una vigencia de seis meses, contados a partir

del 28 de junio de 2017, respecto a una vivienda urbana del inmueble de su propiedad -al parecer-, ubicado en la calle 6 A número 5-90, 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 2017, 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.

QUINTO. RECONOCER a favor de la arrendadora el derecho de retención consagrado en el artículo 2000 del Código Civil, sobre los bienes muebles del demandado que se hallen en el inmueble al tiempo del lanzamiento.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Carlos Ortiz Diaz
CARLOS ORTIZ DIAZ

JUEZ

