

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2022-0061
Demandante : ALONSO AVELLA GUATIBONZA
Demandada : CRISTINA BOLAÑOS MOLINA

Anapoima, Cundinamarca, veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

OBJETO

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

LA DEMANDA

ALONSO AVELLA GUATIBONZA c. c. 19.156.589 demandó a CRISTINA BOLAÑOS MOLINA c. c. 41.440.559, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre aquel como arrendador y ésta en calidad de arrendataria, celebrado el 02 de noviembre de 2021; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a una vivienda rural, inmueble ubicado en la vereda la chica de este municipio.

Igualmente solicita se condene a la demandada a restituir la vivienda rural, la desocupación y entrega del inmueble, y se condene en costas.

HECHOS Y CAUSAL DE LANZAMIENTO

PRIMERO. Teniendo en cuenta la prueba del contrato de arrendamiento, (escrito) y la misma demanda, se pudo establecer que se celebró un contrato de arrendamiento, mediante el cual ALONSO AVELLA GUATIBONZA, entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado, a la señora CRISTINA BOLAÑOS MOLINA.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de setecientos mil pesos (\$700.000) 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 año.

CUARTO. La parte demandada incumplió con su obligación de pagar la renta en los términos estipulados, según la demanda, debiendo desde diciembre de 2021 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 la cual ALONSO AVELLA GUATIBONZA entabló la presente acción.

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

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 la arrendataria, 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 diciembre de 2021.

En autos, no aparece recibo alguno respecto del pago de los cánones adeudados, lo cual significa que la arrendatario acepta tácitamente que no había pagado dichos conceptos, lo que igualmente, se desprende de la no contestación de la demanda (notificada personalmente), 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, el demandante presentó prueba del contrato, y no se decretaron pruebas.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU 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 ALONSO AVELLA GUATIBONZA, como arrendador y CRISTINA BOLAÑOS MOLINA en calidad de arrendataria, con una vigencia de un año a partir del 02 de noviembre de 2021, respecto a una vivienda rural, inmueble ubicado en la vereda la chica 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 2021.

SEGUNDO. ORDENAR LA RESTITUCION del inmueble aludido, y el LANZAMIENTO de la arrendataria, 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 Inspector de Policía 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

En materia de ... se ... Estado
045 ... fecha 29 MAR 2022

~~SECRETARIA~~