

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2022-0160
Demandante : JOSE RICARDO FORERO PULIDO
Demandado : JOSE RODRIGO FONSECA MORENO

Anapoima, Cundinamarca, dos de agosto de dos mil veintidós.

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

JOSE RICARDO FORERO PULIDO c.c. 179.169 demandó a JOSE RODRIGO FONSECA MORENO c.c. 5.950.501, para que previo los trámites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre aquel como arrendador y éste en calidad de arrendatario, que data del 08 de octubre de 2020; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido sobre el inmueble rural (únicamente casa de habitación) predio denominado "Hakuna Matata" junto al estadio de la Inspección de San Antonio 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, prueba escrita y la misma demanda, se pudo establecer que se celebró un contrato de arrendamiento, mediante el cual JOSE RICARDO FORERO PULIDO entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado y al

parecer de su propiedad, al señor JOSE RODRIGO FONSECA MORENO, celebrado el 08 de octubre de 2020.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de cien mil pesos (\$100.000) 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 febrero de 2022, a la fecha.

QUINTO. El demandado 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 JOSE RICARDO FORERO PULIDO 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 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 el arrendador, 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 2022, 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 de conformidad con lo establecido en el artículo 292 del código general del proceso, artículo 8 del decreto 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 JOSE RICARDO FORERO PULIDO como arrendador y JOSE RODRIGO FONSECA MORENO en calidad de arrendatario, con una vigencia de seis meses, contados a partir

del 01 de octubre de 2020, referido sobre el inmueble rural (únicamente casa de habitación) predio denominado "Hakuna Matata" junto al estadio de la 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 2022, 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. Líbrese 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

De anterior: 2022 se notifica al Estado
Se 111 fecha 3 - AGO 2022

Escrito 101