

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ANAPOIMA

Proceso : 2022-0269
Demandante : GERMAN CASTILLO PINILLA
Demandada : MARCELA SARMIENTO

Anapoima, Cundinamarca, dieciséis de noviembre 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

GERMAN CASTILLO PINILLA c.c. 447.432 demandó a MARCELA SARMIENTO c.c. 51.693.085, 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, que data del 10 de febrero de 2020; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido sobre el inmueble ubicado en la carrera 2 número 5-220, torre 11, apartamento 441, conjunto residencial Tamarindo 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 GERMAN CASTILLO PINILLA entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado y al parecer de su

propiedad, a la señora MARCELA CASTILLO, celebrado el 10 de febrero de 2020.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000) mensuales, se pactó ello en forma escrita; los cuales debían de ser incrementados según lo pactado y cancelados los primeros diez días de cada período contractual.

TERCERO. El término de duración del contrato fue por un término, no se pactó, se tiene indefinido.

CUARTO. La parte demandada incumplió con su obligación de pagar la renta en los términos estipulados, según la demanda, tres meses a la fecha de su presentación.

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 GERMAN CASTILLO PINILLA entabló la presente acción.

SEXTO. El inmueble fue arrendado para ser destinado como vivienda 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, tres meses, 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 arrendatario acepta tácitamente que no había pagado dichos conceptos, lo que igualmente, se desprende de la misma contestación de la demanda (notificada de conformidad con lo establecido en el artículo 292 del código general del proceso, artículo 10 de la ley 2213 de 2022), 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 GERMAN CASTILLO PINILLA como arrendador y MARCELA SARMIENTO en calidad de arrendataria, con una vigencia indefinida, contados a partir del 10 de febrero de 2020, referido

sobre el inmueble urbano ubicado en la carrera 2 número 5-220, torre 11, apartamento 441, conjunto residencial Tamarindo de este municipio, por la causal FALTA DE PAGO en el canon mensual de la renta convenida, desde hace tres meses a la presentación de la demanda, en la forma especificada.


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 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
De anterior 2022 de número 10. Estado 17 NOV 2022
174 fecha
Secretaría