

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
ANAPOIMA

Proceso : 2022-0292  
Demandante : HUGO ALEXANDER BERMUDEZ RIVEROS  
Demandado : MARTHA ISABEL PEDROZA YARA

Anapoima, Cundinamarca, dieciocho 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**

HUGO ALEXANDER BERMUDEZ RIVEROS c.c. 179.536, mediante apoderado judicial, demandó a MARTHA ISABEL PEDROZA YARA c.c. 39.551.281, 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 14 de mayo de 2019; por la causal señalada en el numeral quinto del contrato, cuando se estableció: "Si se decide no prorrogar el contrato de arrendamiento debe informarse mediante comunicación escrita 30 (treinta) días antes del vencimiento del contrato, en los términos previstos en la ley", referido sobre el bien inmueble ubicado en Anapoima, carrera 3 No. 2-02/08 sur, barrio San José, plenamente identificado dentro de las diligencias.

Igualmente solicita la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante.

**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 HUGO ALEXANDER BERMUDEZ RIVEROS entregó a ese título el inmueble anteriormente identificado, de su propiedad, a la señora MARTHA ISABEL PEDROZA YARA, celebrado el 16 de mayo de 2019, así aparece en letras.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de dos millones seiscientos mil pesos (\$2.600.000) 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 TRES AÑOS UN MES.

CUARTO. La parte demandante hizo uso de lo pactado en la parte final del numeral quinto del contrato de arrendamiento, es decir, "Si se decide no prorrogar el contrato de arrendamiento debe informarse mediante comunicación escrita 30 (treinta) días antes del vencimiento del contrato, en los términos previstos en la ley".

QUINTO. La demandada fue requerida en los términos antes indicados el 28 de abril de 2022 (folio 13), pero no entregó el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento en la fecha señalada, por lo cual HUGO ALXANDER BERMUDEZ RIVEROS, en su condición de arrendador, entabló la presente acción.

SEXTO. El inmueble fue arrendado para ser destinado como vivienda y local comercial, y se reconoce al demandante como el arrendador, por ser el propietario.

#### 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 la arrendataria, no cumplió con el requerimiento de aquel, consistente en la entrega del bien inmueble arrendado al vencimiento del término pactado, es decir, no quería su prorrogación.

En autos, no aparece que la arrendataria haya entregado el bien inmueble objeto del arrendamiento al arrendador a la terminación del mismo, a pesar del requerimiento realizado el 28 de abril de 2022 (folio 13) de no prorrogarlo, lo que igualmente, se desprende de la no contestación de la demanda (notificada personalmente), y al no traer pruebas para controvertir la posición del demandante; 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.

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 HUGO ALEXANDER BERMUDEZ

RIVEROS como arrendador y MARTHA ISABEL PEDROZA YARA en calidad de arrendataria, con una vigencia de TRES AÑOS Y UN MES, contados a partir del 16 de mayo de 2019 (letras), referido sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 2-02/08 sur, barrio San José de Anapoima, plenamente identificado en este proceso, por la causal referida en la parte final del numeral 5 del contrato: "Si se decide no prorrogar el contrato de arrendamiento debe informarse mediante comunicación escrita 30 (treinta) días antes del vencimiento del contrato, en los términos previstos en la Ley", requerimiento que se hizo el 28 de abril de 2022.

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. En su oportunidad se fijará fecha para practicar la diligencia aquí decretada.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
CARLOS ORTIZ DIAZ

JUEZ

