

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ANAPOIMA - CUNDINAMARCA**

Calle 2 # 3 -36 Casa de Gobierno
Correo jprmpalanapoima@cendoj.ramajudicial.gov.co

Anapoima, Cundinamarca, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia.	Proceso	RESTITUCIÓN INMUEBLE
	Radicación.	250354089001 2022 00086 00
	Demandante.	JOSE EGIDIO PINZON TORRES
	Demandando.	LUIS FERNANDO SANDOVAL FARIETA y JUAN RODRIGO SANDOVAL FARIETA

OBJETO

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

LA DEMANDA

JOSE EGIDIO PINZÓN TORRES identificado CC. 19.392.450 de Bogotá D.C., demandó a los señores LUIS FERNANDO SANDOVAL FARIETA identificado CC.80.387.293 y JUAN RODRIGO SANDOVAL FARIETA identificado CC. 19.106.586, para que previo los tramites legales, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita, entre aquel como arrendador y estos en calidad de arrendatarios, y que data del 11 de octubre de 2019; por la causal falta de pago del canon mensual de la renta convenida, referido a los inmuebles SAN JOSE y EL TOPACIO ubicados en la vereda La Esmeralda del municipio de Anapoima Cundinamarca, plenamente identificado en los documentos anexados y la misma demanda.

Igualmente solicita se condene a la demandada a restituir, la desocupación y entrega del inmueble.

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 EGIDIO PINZÓN TORRES, entrego a ese titulo los inmuebles anteriormente identificados, a los señores LUIS FERNANDO SANDOVAL FARIETA y JUAN RODRIGO SANDOVAL FARIETA, celebrado el 11 de octubre de 2019.

SEGUNDO. Los contratantes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de trece millones de pesos M/CTE (\$13.000.000.00) anual, se pactó ello en forma escrita; los cuales debían de ser incrementados según lo pactado y cancelados los primeros cinco días de cada año.

TERCERO. El termino de duración del contrato fue por un término de 12 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 octubre de 2021 hasta la fecha.

QUINTO. La parte demanda presentaba mora en el pago de la renta anual de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento cuando se formulo la demanda, por lo cual JOSE EGIDIO PINZON TORRES entablo la presente acción.

SEXTO. Los inmuebles fueron arrendados para ser destinado para comercialización de ganado vacuno, ganado bovino, cosecha de árboles frutales, avícolas, etc.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Examinados los presupuestos procesales, encontramos que los mismo se han cumplido a cabalidad, pues es este Juzgado el competente para conocer y decidir el asunto: la demanda cumple los requisitos formales 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 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 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 el mes de octubre de 2021, 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 los arrendatarios aceptan tácitamente que no habían pagado dichos conceptos, lo que igualmente, se desprende de la contestación de la demanda < notificación por aviso art. 292 C.G. del P.>, 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, estos son, el demandado no se opuso en

el termino de traslado de la demanda, la demandante presentó prueba del contrato, y no se decretaron pruebas.

En mérito de 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 JOSE EGIDIO PINZON TORRES como arrendador y los señores LUIS FERNANDO SANDOVAL FARIETA y JUAN RODRIGO SANDOVAL FARIETA en calidad de arrendatarios, que data del 11 de octubre de 2019 y una vigencia de 12 meses, respecto a los inmuebles denominados SAN JOSÉ y EL TOPACIO ubicados en la vereda La Esmeralda del municipio de Anapoima Cund., identificados en las Escrituras 464 del 8 de marzo de 1993 y 2031 del 12 de octubre de 1989 de la Notaria Única del municipio de La Mesa Cund., por la causal FALTA DE PAGO en el canon anual de la renta convenida, o por haberse presentado mora en el pago anual del respectivo arrendamiento, desde el mes de octubre del año 2021, en la forma especificada.

SEGUNDO. ORDENAR LA RESTITUCIÓN del inmueble aludido, y el LANZAMIENTO de los arrendatarios, si a ello hubiere lugar.

TERCERO. CONDENAR a la parte demanda a pagar las costas del proceso, en la suma de doscientos mil pesos (\$200.000.00).

CUARTO. COMISIONÉSE 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, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


CARLOS ORTIZ DIAZ
JUEZ

