JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veinticinco de abril de dos mil veintidós

Radicado:	050014003018**2021-01450** 00
Clase de proceso:	Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante:	Jesús María Ocampo Álzate
Demandado:	Ángelo Alessandro Ibarra Guerrero.
Asunto:	**Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Se incorpora al expediente la constancia de notificación realizada a la parte demandada de forma adecuada, por lo que el señor Ángelo Alessandro Ibarra Guerrero se tiene por notificado personalmente desde el **8 de febrero de 2022**.

En consecuencia, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Jesús María Ocampo Álzate., en calidad de arrendador, en contra de Ángelo Alessandro Ibarra Guerrero, en calidad de arrendatario.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que el 1 de marzo de 2021, se suscribió contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado en la Carrera 73 #44 -23, apartamento 201, del municipio de Medellín, entre Jesús María Ocampo Álzate como arrendador, y Ángelo Alessandro Ibarra Guerrero, como arrendatario, por el término inicial de 12 de meses, obligándose este último a pagar un canon mensual de $1.500.000.

No obstante, señaló que el arrendatario se encuentra en mora de pago de los cánones causados entre abril del 2021 hasta noviembre de 2021, por un valor total de $ 12.000.000.

Con fundamento en esos hechos solicitó que se declare terminado el contrato de arrendamiento, por incumplimiento en el pago de los cánones pactado, y se condene en costas al demandado y a restituir el inmueble objeto del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 28 de enero del 2022 (Cfr. Archivo 6º del cuaderno principal). El demandado Ángelo Alessandro Ibarra Guerrero fue notificado personalmente de la demanda y sus anexos el día 8 de febrero del 2022. Pese a lo anterior, dentro del término de traslado, la parte demandada no contestó la demanda y, por ende, no se opuso a las pretensiones.

Luego , estando en la oportunidad procesal para ello, no encontrando vicios que invaliden lo actuado, se procede a dictar sentencia de fondo, acorde al numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1.- Se encuentran acreditados los requisitos materiales y formales para proferir sentencia.

2.- El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento de cosas, como aquel en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de la cosa y la otra a pagar por ese goce un canon o renta.

En el caso, obra prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con relación al inmueble objeto de restitución, en el cual constan todos sus elementos esenciales.

Siendo el canon de arrendamiento uno de los requisitos esenciales del contrato, se infiere que el motivo fundamental para el cual el arrendador cede el goce del bien es la obtención de una renta con la cual se le permita obtener una retribución económica, por lo tanto, no se puede forzar al arrendador a mantener un contrato en el cual se incumpla con tal obligación.

Pagar el goce entonces es la principal obligación del arrendatario, y en el caso que se analiza a la demandada se le imputa el incumplimiento de esta prestación. Entonces, como no se ha demostrado lo contrario, y ante la falta de oposición, se considera que la demandada ha incumplido el contrato y por ende es procedente la restitución.

3.- Por lo expuesto anteriormente, se procede, en cumplimiento del numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, a proferir sentencia ordenando la restitución del bien inmueble objeto de la pretensión.

Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de $ 950.000.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Jesús María Ocampo Álzate en calidad de arrendador y Ángelo Alessandro Ibarra Guerrero en calidad de arrendatario, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, los inmuebles localizados en la Carrera 73 #44 -23, apartamento número 201, de Medellín.

TERCERO: Si la parte demandada no restituye voluntariamente el inmueble a la demandante en el término antes indicado, desde ahora se comisiona la autoridad competente para que lleve a efecto la diligencia de entrega, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Liquídense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de $950.000.

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, _26__ de abril de 2022, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.

Jz

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **49fcea944f98e83dba14965b8c051527e9950082bef04e631ab147697fcfe6ff**
Documento generado en 25/04/2022 03:36:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica