



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiséis de mayo de dos mil veintitrés

**Radicado:** 050014003018**2023-00167** 00  
**Clase de proceso:** Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado  
**Demandante:** Angela María Gutiérrez Uribe  
**Demandado:** Marta Cecilia Uribe Escobar, Benicio de Jesús Uribe Escobar y Víctor Horacio de Jesús Uribe Escobar  
**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 y pone en conocimiento, consignación allegada por el apoderado de los demandados Marta Cecilia Uribe Escobar y Benicio de Jesús Uribe Escobar, por valor de la suma de \$1.465.372 por concepto de canon de arrendamiento de mayo, en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 1027-0047925 (Cfr. Archivo 18).

Ahora bien, teniendo en cuenta que en este proceso ha vencido el termino de traslado de la demanda y que dentro de esa oportunidad los demandados Marta Cecilia Uribe Escobar y Benicio de Jesús Uribe Escobar, se allanaron a las pretensiones (Cfr. Pág. 2, archivo 10) y que el demandado Víctor Horacio de Jesús Uribe Escobar no presentó pronunciamiento alguno, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Angela María Gutiérrez Uribe, en calidad de arrendadora, en contra de Marta Cecilia Uribe Escobar, Benicio de Jesús Uribe Escobar y Víctor Horacio de Jesús Uribe Escobar como coarrendatarios, de conformidad con el artículo 98 y el numeral 3 del artículo 384, ambos del Código General del Proceso -CGP.

### ANTECEDENTES

La demandante expuso que el 28 de abril de 2014, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 13 N° 43 E – 48, apartamento 201 de la Torre 2 y garaje 21 sin útil, de la Unidad Residencia Almendros del Poblado II Etapa, del Municipio de Medellín, entre BEMSA S.A.S., como arrendadora, y Marta Cecilia Uribe Escobar, Benicio De Jesús Uribe Escobar y Víctor Horacio De Jesús Uribe Escobar, en calidad de coarrendatarios, por el término inicial de 12 de meses,

obligándose a pagar, inicialmente, un canon mensual de \$1.100.000, valor que se ha reajustado y en la actualidad asciende a la suma de \$1.465.372.

El 2 de mayo de 2020 BEMSA S.A.S. cedió el contrato de arrendamiento aludido a la demandante Ángela María Gutiérrez Uribe.

Además, afirmó que los arrendatarios se encuentran en mora de pago por los meses de diciembre de 2022 a febrero de 2023, por un valor total de \$ 4.396.116.

Con fundamento en los hechos solicitó que se declare terminado el contrato de arrendamiento, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados y se condene en costas a los demandados y a restituir los inmuebles objeto del contrato (Cfr. Archivo 2º).

### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 24 de febrero del 2023 (Cfr. Archivo 4º).

Los demandados Víctor Horacio Uribe Escobar, Benicio de Jesús Uribe Escobar y Martha Cecilia Uribe Escobar fueron notificados personalmente de la demanda y sus anexos el día 6 de marzo de 2023, 8 de marzo de 2023 y 24 de marzo de 2023, respectivamente (Cfr. Archivo 9º y 12º).

Dentro del término de traslado de la demanda, Víctor Horacio Uribe Escobar no contestó la demanda y Benicio de Jesús Uribe Escobar y Martha Cecilia Uribe Escobar se allanaron a las pretensiones (Cfr. Archivo 10º). Por ende, en este proceso no se presentaron oposición frente a lo solicitado por la demandante.

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 y al artículo 98 ibíd, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

**1.- Problema jurídico.** Le corresponde al Despacho determinar si se cumplen los requisitos del artículo 384 del Código General del Proceso para dictar sentencia y ordenar la restitución de los inmuebles arrendados.

**2.- Presupuestos Procesales.** Se encuentran acreditados los requisitos materiales y formales para proferir sentencia.

**3. – Del contrato de arrendamiento de vivienda urbana y el caso concreto.**

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 ese sentido, el artículo 2000 del Código Civil consagra expresamente a cargo del arrendatario la obligación de pagar el precio de la renta.

Establecido lo anterior, se observa que, en el caso, obra prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre los demandados y Bemsas S.A.S con relación a los inmuebles objeto de restitución, en el cual constan todos sus elementos esenciales (Cfr. Págs. 8-11, archivo 2°).

Además, se encuentra probada la cesión del referido contrato que Bemsas S.A. S realizó en favor de la demandante el 2 de mayo de 2023 (Cfr. Pág. 13, archivo 2)

Por otro lado, ante la ausencia de oposición por parte del señor Víctor Horacio Uribe Escobar frente a la mora en el pago de los cánones de arrendamientos causados entre diciembre de 2022 y febrero de 2023, que le fue atribuido por parte del demandante, así como al allanamiento a las pretensiones realizado por Benicio de Jesús Uribe Escobar y Martha Cecilia Uribe Escobar (Cfr. Archivo 10°), se tienen por ciertos esos hechos, conforme con el artículo 97 y 98 del CGP.

Entonces, 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 los demandados han incumplido el contrato y, por ende, es procedente la restitución.

**4.-** 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 \$ 250.000.

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:**

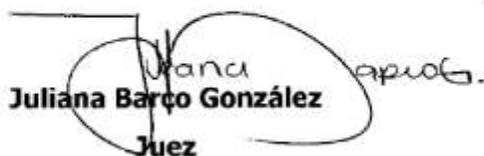
**PRIMERO.** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Ángela María Gutiérrez Uribe, en calidad de arrendadora, en contra de Marta Cecilia Uribe Escobar, Benicio De Jesús Uribe Escobar y Víctor Horacio De Jesús Uribe Escobar, en calidad de coarrendatarios, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO.** Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, el inmueble ubicado en la calle 13 N° 43 E – 48, apartamento 201 de la Torre 2 y garaje 21 sin útil, de la Unidad Residencia Almendros del Poblado II Etapa, del Municipio de Medellín, a Ángela María Gutiérrez Uribe.

**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 libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO.** Costas a cargo de la parte demandada. Líquidense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de \$250.000.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, \_29\_ de mayo de 2023,  
en la fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS fijados a  
las 8:00 a.m.*

**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: **521bd9986f7c46e4f3092705358020371f6035920040a033b75e6189d6bf4e83**

Documento generado en 26/05/2023 02:48:07 PM

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