



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Medellín, veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés

**Radicado:** 050014003018**2023-00752** 00  
**Clase de proceso:** Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado  
**Demandante:** Héctor Acosta Ospina  
**Demandado:** Sandra Maritza Agudelo Cuervo  
**Asunto:** **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Vencido el termino de traslado de la demanda sin que se presentara pronunciamiento alguno por parte de la demandada, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Héctor Acosta Ospina, en calidad de arrendador, en contra de Sandra Maritza Agudelo Cuervo, como arrendatario.

### **ANTECEDENTES**

El demandante expuso que el 20 de julio de 2022 suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 84 N° 32-34 Apartamento 301 de Medellín, junto con Sandra Maritza Agudelo Cuervo, en calidad de arrendataria, por el término inicial de 1 año, obligándose a pagar, inicialmente, un canon mensual de \$ 850.000.

Además, afirmó que actualmente la arrendataria se encuentra en mora de pago por desde diciembre de 2022.

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 al demandado y a restituir el inmueble objeto del contrato (Cfr. Archivo 4°).

### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda anexos el día 11 de julio del 2023 (Cfr. Archivo 6° del expediente digital).

La demandada fue notificada por aviso de la demanda y sus anexos el día 24 de agosto del 2023, de conformidad con la providencia del 4 de septiembre de 2023 (Cfr. Archivo 9º y 10º del expediente digital). Pese a lo anterior, dentro del término de traslado de la demanda, 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.- 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 del inmueble arrendado.

**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 las partes con relación al inmueble objeto de restitución, en el cual constan todos sus elementos esenciales (Cfr. Págs. 17-19, archivo 2º). Además, ante la ausencia de oposición por el José Robinson Molina Bermúdez frente a la mora en el pago de los cánones de arrendamientos causados entre marzo de 2022 a enero de 2023, que le fue atribuida por parte del demandante, se presume la veracidad de esos hechos, conforme con el artículo 97 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 el demandado ha 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 el equivalente a 1 SMLMV.

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 Héctor Acosta Ospina, en calidad de arrendador y Sandra Maritza Agudelo Cuervo, como arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

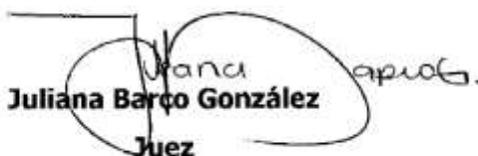
**SEGUNDO.** Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días el inmueble localizado en la **carrera 84 N° 32-34 Apartamento 301 de Medellín**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001 – 769060, al señor Héctor Acosta Ospina.

**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 librárá 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 1 SMMLV

**Notifíquese y Cúmplase**

Ilv

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, \_\_25\_\_ de octubre de  
2023, en la fecha, se notifica el  
auto precedente por ESTADOS  
fijados a las 8:00 a.m.*

Secretario

**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: **11e8899722d22f219a013a4ea56b5f18bac0ad1a28d0c13f1c18ab078faa2bd0**

Documento generado en 24/10/2023 02:06:56 PM

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