

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, doce de octubre de dos mil veintitrés

RADICADO: 05001 40 03 018 **2023-00851-00**
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Alberto Álvarez S. S.A
Demandado: Laura Victoria Mejía González
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento, ordena la entrega de bienes inmuebles y condena en costas a la parte demandada.

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por **Alberto Álvarez S. S.A**, en calidad de arrendadora, en contra de **Laura Victoria Mejía González**, en calidad de arrendataria.

ANTECEDENTES

La demandante expuso que el **01 de septiembre de 2022** suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en: *"la Calle 17 N° 71-61 Apto 501*, del municipio de Medellín, en calidad de arrendadora, con la señora **Laura Victoria Mejía González**, por el término inicial de doce (12) meses, obligándose a pagar un canon mensual que actualmente asciende al valor de **\$1'200.000**.

Concluye señalando que el arrendatario se encuentra en mora respecto del pago de los cánones de arrendamiento desde el 01 de octubre de 2022, y hasta la fecha de presentación de la demanda.

Con fundamento en los hechos solicitó: **(I)** que se declare terminado el contrato de arrendamiento que celebraron las partes, por el incumplimiento en el pago de los cánones pactados, **(II)** se ordene restituir el inmueble objeto del contrato y condenar en costas y, **(III)** se ordene la comisión a la autoridad competente para llevar a efecto la diligencia de entrega, en caso de no cumplirse con la orden de restitución.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda a través de providencia del pasado **19 de julio del presente año (Cfr. Archivo N°03)**. La demandada

fue notificada del auto admisorio de manera personal a través de correo electrónico, teniéndose notificada desde el 17 de agosto de 2023, de conformidad con lo dispuesto por providencia del **11 de septiembre de año en curso (Cfr. Archivo N°10)**. Dentro del término de traslado de la demanda, la señora Laura Victoria Mejía González no contestó la demanda

Luego, estando en la oportunidad procesal para ello, sin que se adviertan vicios que invaliden lo actuado, se procederá a dictar sentencia de fondo, conforme **al numeral 3° 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.

Por otro lado, ante la ausencia de oposición por parte de la demandada frente a la mora en el pago de los cánones de arrendamientos causados desde octubre de 2022, que le fue atribuido por parte del demandante, se tienen por ciertos esos hechos, conforme con el artículo 97 del C.G.P.

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 **\$120.000.**

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 **Alberto Álvarez S. S.A**, en calidad de arrendadora y **Laura Victoria Mejía González** en calidad de arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

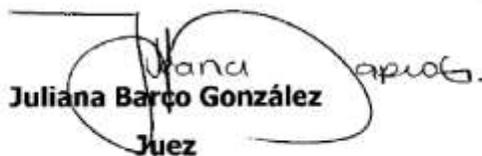
SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, el bien inmueble ubicado en *"la Calle 17 N° 71-61 Apto 501*, del municipio de Medellín, Antioquia, en favor de la parte demandante.

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 **\$120.000.**

Ilv

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, _13 oct_ 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: **19a9654a739262a5b4f95534580474156f1faa44cdaff73488a47d2d3e46aa71**

Documento generado en 12/10/2023 01:40:19 PM

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