



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veinticinco de abril de dos mil veinticuatro

Radicado: 050014003018 **2023-01126 00**
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: **MARTHA NUBIA RESTREPO ISAZA**
Demandado: **OSCAR HERNANDO BUSTAMANTE ARISMENDY**
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Toda vez que en este proceso ha vencido el término de traslado de la demanda y que dentro de esa oportunidad la curadora ad litem del demandado no se opuso, de conformidad con el artículo 98 y el numeral 3 del artículo 384, ambos del Código General del Proceso -CGP.

ANTECEDENTES

La demandante, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 43 C Calle 4 Sur # 199, Bloque 1, apartamento 108, que hace parte de la Unidad Rincón de Oviedo, en la ciudad de Medellín, celebros un contrato de arrendamiento, en calidad de arrendadora, con el señor OSCAR HERNANDO BUSTAMANTE ARISMENDY, en calidad de arrendatario, el cual tendría vigencia a partir del mes de noviembre del 2021.

Como canon de arrendamiento la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$2.300.000) M/CTE., los cuales según lo establecido en el contrato deberían ser cancelados por el arrendatario de manera anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo, mediante consignación bancaria a la cuenta del Banco Colpatria a nombre de la arrendadora. El canon de arrendamiento se reajusta anualmente de acuerdo al IPC del año inmediatamente anterior.

El demandado ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y se encuentra en mora desde el canon correspondiente al mes de mayo de 2023.

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 la demandada y a restituir el inmueble objeto del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

El demandado fue notificado por curador ad litem. Dentro del término de traslado, la curadora no se opuso. Por ende, en este proceso no se presentó 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, 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 el inmueble objeto de restitución, en el cual consta todos sus elementos esenciales.

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 entre abril de 2023 a noviembre de 2023, 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 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:

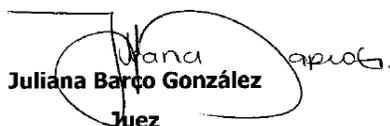
PRIMERO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **MARTHA NUBIA RESTREPO ISAZA** como arrendadora y **OSCAR HERNANDO BUSTAMANTE ARISMENDY** en calidad de arrendatario, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. Se ordena a la parte demandada restituir a la demandante, dentro del término de tres días, el inmueble ubicado Carrera 43C calle 4 sur# 199, Bloque 1 apartamento 108, que hace parte de la Unidad Rincón de Oviedo, 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 librára 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 equivalente a 1 SMLMV.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
Medellín, __26 abril 2024, 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: **e1c6088ca9f0fae464f35dadef1b0791684ce9a1b82138d42a6837d06b48f32a**

Documento generado en 25/04/2024 03:07:55 PM

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