



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, once de enero de dos mil veinticuatro

Radicado: 050014003018**2023-01247** 00
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: BEMSA S.A.S
Demandado: Dayana Thais Castillo García
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Atendiendo a lo señalado en el auto del 22 de noviembre de 2023 (Cfr. Archivo 11), procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por BEMSA S.A.S en su calidad de arrendador, y en contra Dayana Thais Castillo García, como arrendataria.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que el 24 de mayo de 2021 se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 12aa sur # 55-69 torre 2, apto 508 conjunto residencial ciudadela guayabalía cuatro, en el municipio de Medellín, Antioquia entre el demandante, en calidad de arrendador y Dayana Thais Castillo García, como arrendataria, por el término inicial de 12 meses, obligándose a pagar, inicialmente, un canon mensual de \$820.000.

Además, afirmó que actualmente el canon de arrendamiento asciende a \$ 979.714 y que la arrendataria se encuentra en mora de pago por los meses de junio de 2023 a septiembre 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 al demandado y a restituir el inmueble objeto del contrato (Cfr. Archivo 2°).

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda anexos el día 22 de septiembre del 2023 (Cfr. Archivo 5º del expediente digital).

El demandado fue notificado por correo electrónico el día 10 de noviembre del 2023 (Cfr. Archivo 7º 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. 8-14, archivo 2º). Además, ante la ausencia de oposición por parte de Dayana Thais Castillo García frente a la mora en el pago de los cánones de arrendamientos causados de junio de 2023 a septiembre 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 BEMSA S.A.S en su calidad de arrendador, y en contra Dayana Thais Castillo García, en calidad de arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

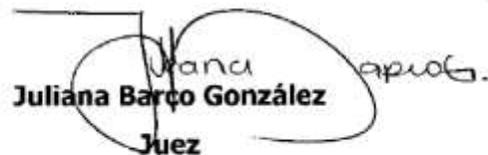
SEGUNDO. Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de 10 días **el inmueble ubicado en la** calle 12aa sur # 55-69 torre 2 apto 508 conjunto residencial ciudadela guayabalia cuatro, en el municipio de Medellín – Antioquia a la sociedad BEMSA S.A.

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 1 SMLMV.

Jz

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Medellín, 12 ene 2024, 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: **0d854cc6957cace1d2a540f3cf7863fc0d7ba630768b6232f543eac98ccbef8a**

Documento generado en 11/01/2024 02:56:34 PM

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