



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro

Radicado: 050014003018 **2023-01435** 00
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Arrendamientos El Castillo S.A.S.
Demandado: Carlos Daniel Ramírez Zora
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

i) Teniendo en cuenta que la notificación electrónica a la sociedad Carlos Daniel Ramírez Zora fue realizada en debida forma (Cfr. Pág. 3, archivo 6° y pág. 2, archivo 8), ese demandado se tiene por notificada desde **el 6 de diciembre de 2023**.

ii) Toda vez que en este proceso ha vencido el término de traslado de la demanda y que dentro de esa oportunidad el demandado Carlos Daniel Ramírez Zora 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 Arrendamientos El Castillo S.A.S, en calidad de arrendador, en contra de Carlos Daniel Ramírez Zora como arrendatario, 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 7 de diciembre de 2021, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 15A # 84 C-13 APTO 301 del municipio de Medellín, entre Arrendamientos El Castillo S.A.S, como arrendador, y Carlos Daniel Ramírez Zora, en calidad de arrendatario, por el término inicial de 12 meses, obligándose a pagar, inicialmente, un canon mensual de \$550.000, valor que se ha reajustado y en la actualidad asciende a la suma de \$580.900.

Además, afirmó que el arrendatario se encuentra en mora de pago por los meses de abril de 2023 a noviembre de 2023, por un valor total de \$ 4.066.300.

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 (Cfr. Archivo 2).

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 6 de diciembre de 2023 (Cfr. Archivo 5°).

El demandado fue notificado personalmente de la demanda y sus anexos el día **6 de diciembre de 2023** (Cfr. Archivo 6°). Dentro del término de traslado de la demanda, Carlos Daniel Ramírez Zora no contestó la demanda. 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 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.

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 (Cfr. Págs. 6-10, archivo 2°).

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 Arrendamientos El Castillo S.A.S, en calidad de arrendadora, en contra de Carlos Daniel Ramírez Zora, como arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

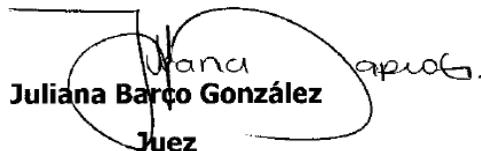
SEGUNDO. Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, el inmueble ubicado en la CL 15 A 84 C 13 AP 301, de Medellín, a Arrendamientos El Castillo S.A.S.

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 librar  despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO. Costas a cargo de la parte demandada. Liquidense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a 1 SMLMV.

Notifiquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Medellín, __28__ de feb de 2024,
en la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

Secretario

Jz

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: 8451d513a92c3c73d3a3f540ffd5f7327a3045ee863383005e1575138a2e98f2

Documento generado en 27/02/2024 02:32:26 PM

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