



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, primero de abril de dos mil veinticuatro

Radicado: 050014003018 **2023-01702** 00
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Francisco Javier Giraldo Naranjo
Demandado: Luz Myrian Cardona Bedoya
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Teniendo en cuenta que en este proceso ha vencido el término de traslado de la demanda y que dentro de esa oportunidad el demandado no presentó pronunciamiento alguno, procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Francisco Javier Giraldo Naranjo en calidad de arrendador en contra de Luz Myrian Cardona Bedoya, como arrendataria de conformidad con el artículo 98 y el numeral 3 del artículo 384, ambos del Código General del Proceso -CGP.

ANTECEDENTES

El demandante expuso en el escrito que el 18 de agosto de 2022, suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Calle 50B n°37-75 Bloque2, Apartamento 213 de la Urbanización Villas del Telar, barrio Boston, en la ciudad de Medellín, con la señora Luz Miryan Cardona Bedoya, en calidad de arrendataria, por el término inicial de 12 meses, obligándose a pagar, inicialmente, un canon mensual de \$1.500.000.

Además, afirmó que el arrendatario se encuentra en mora de pago por los cánones de marzo de julio de 2023, por un valor total de 3'500.000 y de los cánones de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2023 por valor de \$6'800.000.

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 **16 de enero de 2024** (Cfr. Archivo 6°). Dentro del término de traslado de la demanda, si bien la demandada allegó un escrito de contestación, el Juzgado no dio trámite a la misma de conformidad con el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, pues la demandada no demostró que consignó a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, ni presentó los recibos de pago expedidos por el arrendador, ni las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley por los mismos períodos adeudados, a favor de aquel, lo cual fue objeto de pronunciamiento por parte del despacho en auto del 22 de febrero de 2024 (Cfr. Archivo 10°).

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. 8-18, 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 marzo y 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 Francisco Javier Giraldo Naranjo, en calidad de arrendador, y Luz Myrian Cardona Bedoya, como arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. Se ordena a la parte demandada, Luz Myrian Cardona Bedoya restituir dentro del término de tres días, el inmueble ubicado en la Calle 50B n°37-75 bloque 2, Apartamento 213 de la Urbanización Villas del Telar, barrio Boston, en la ciudad de Medellín, a Francisco Javier Giraldo Naranjo.

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 librará despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO. Costas a cargo de la parte demandada. Liquídense 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, _2_ de abril de 2024,
en la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.

Secretario

Ilv

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: **beebd1b4f5c11a83fd1e803edd2e9d0d5b173e2cbb452c01cda5fea546b62907**
Documento generado en 01/04/2024 03:16:14 PM

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