



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiséis de abril de dos mil veinticuatro

Radicado: 050014003018 **2024-00386** 00
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: **PORTADA INMOBILIARIA S.A.S.**
Demandado: **DIANA CONSTANZA LONDOÑO CARDONA**
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 demandada no se opuso, de conformidad con el artículo 98 y el numeral 3 del artículo 384, ambos del Código General del Proceso - CGP.

ANTECEDENTES

Mediante documento privado otorgado con las formalidades legales el día 26 de Agosto de 2023, la parte demandante, entregó a título de arrendamiento a la Señora **LONDOÑO CARDONA DIANA CONSTANZA- C.C. 34.000.531** unos inmuebles, con destinación exclusivamente para **VIVIENDA URBANA** ubicado en CALLE49E N° 83A -200 AP 1615 TORRE 2, PARQUEADERO 04091 BARRIO: CALASANZ - DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA - MUNICIPIO: MEDELLÍNCONJUNTO RESIDENCIAL: URBANIZACION SOL CRECIENTE.P.H Alinderado

En la actualidad el canon de arrendamiento se encuentra en la suma de **\$2.300.000** mensuales.

La parte arrendataria se encuentra en **MORA** por el valor de los cánones desde diciembre de 2023 hasta la fecha de presentación de la demanda.

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:

La demandada fue notificada en debida forma y dentro del término de traslado, 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 al 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:

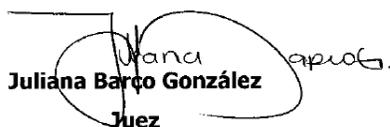
PRIMERO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **PORTADA INMOBILIARIA S.A.S.** como arrendadora y **DIANA CONSTANZA LONDOÑO CARDONA** como arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. Se ordena a la parte demandada restituir a la demandante, dentro del término de tres días, los inmuebles ubicados en la **CALLE 49E N° 83A -200, Torre 2, apartamento 1615 y parqueadero 04091, 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 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 equivalente a 1 SMLMV.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, __29 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: **4ae110adc26cd7b0df6b7a74809e00f9157619b653ba2dcd710999d56f262b2a**

Documento generado en 26/04/2024 02:38:46 PM

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