



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veinte

Radicado único nacional: 0500140030182020042400
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble
Demandante: Darío Posada Castro
Demandada: Estefanía Berrio Ochoa y Jorge Mario Ochoa Castrillón
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Darío Posada Castro, en calidad de arrendador, y Estefanía Berrio Ochoa y Jorge Mario Ochoa Castrillón en calidad de arrendatarios.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que el 18 de enero del 2018, suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 48 N° 75-16, edificio "Los Corales" apartamento 402 del municipio de Medellín, en calidad de arrendador con los señores Jorge Mario Ochoa Castrillón y Estefanía Berrio Ochoa, como sus arrendatarios, por el término inicial de 6 meses contados a partir del 01 de febrero del 2018, obligándose a pagar un canon mensual de \$550.000 de forma anticipada el día 01 de cada periodo mensual anticipado.

Aduce que el contrato se ha venido prorrogando y el canon actual es de \$565.000. Añade que, los arrendatarios se encuentran en mora de los cánones de arrendamiento por los meses de febrero del 2020 a julio del mismo año.

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 los demandados y a restituir el inmueble objeto del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 27 de febrero del presente año (Cfr. fol. 25). Los demandados fueron notificados personalmente a sus correos electrónicos tal como consta en el archivo 6º y 7º que componen el expediente digital.

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.- Se encuentran acreditados los requisitos materiales y formales para proferir sentencia.

2.- 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 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.

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 de los arrendatarios, y en el caso que se analiza se les imputa incumplido sin que hayan demostrado lo contrario, y ante la falta de oposición, razón por la cual se ha incumplido el contrato dando lugar a la restitución.

3.- 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 de \$231.000.

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 por Darío Posada Castro, en calidad de arrendador y Estefanía Berrio Ochoa y Jorge María Ochoa Castrillón en calidad de arrendatarios, 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 localizado en la calle 48 N° 75-16, edificio “Los Corales” apartamento 402, de la ciudad 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 librará 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 \$231.000.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Medellín, 22 de octubre de 2020,
en la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

Fp

Se expide Despacho comisorio N° 60

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **93df692954d4fe6526381fee0bc850100048070c45c7d2c1b48c86e25198cae2**

Documento generado en 21/10/2020 02:24:12 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>