Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA

Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	*Proceso Verbal - Restitución de inmueble arrendado*
Demandante	*Argiro De Jesús Gómez Ochoa*
Demandada	*Erica Patricia Pérez Pérez Y Jessica Catalina Pérez Bedoya*
Procedencia	*Reparto*
Radicado	*N° 05088-40-03-002-20120-00788-00*

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Toda vez que la parte demandada *Erica Patricia Pérez Pérez identificada con C.C. 43.815.648 y Jessica Catalina Pérez Bedoya identificada con C.C. 1.037.592.245***,** fueron notificados del auto que admite la demandante, quienes durante el término del traslado no responden la demanda.

Esto, porque si bien se está en presencia de un proceso verbal sumario, en el cual conforme al Artículo 384, numeral 3 del Código General del Proceso, que señala "*Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*" .

Así las cosas, dicha norma faculta al juez para que cuando dentro de un proceso verbal sumario, por disposición expresa de la norma que regula dicho trámite, enuncie que la falta de oposición dará lugar a proferir sentencia y se presenta prueba del contrato y el juez no decreta prueba de oficio, se dictara sentencia.

ANTECEDENTES

Argiro De Jesús Gómez Ochoa identificado con C.C. 8.391.400, instauro por medio de apoderado judicial, demanda de restitución de inmueble arrendado contra *Erica Patricia Pérez Pérez identificada con C.C. 43.815.648 y Jessica Catalina Pérez Bedoya identificada con C.C. 1.037.592.245.*

Sustentó la demanda, aduciendo que mediante contrato suscrito con las demandadas el día 1 de marzo de 2020, les dio en arrendamiento el inmueble ubicado en la *en la calle 51ª N° 53-48 Apto 402 Barrio Pérez en el Municipio de Bello*, con matrícula inmobiliaria N° 01N-5072591; se pactó como canon en la suma de $800.000; canon mensual que se adeuda desde el mes de marzo de 2020.

OBJETO DEL JUICIO Y SU PRUEBA

El contrato de arrendamiento es aquel por el cual una de las partes contratantes *(Arrendadora),* se obliga a conceder el goce a la otra *(Arrendataria)* de una cosa - inmueble, por determinado tiempo y mediante un precio que la última se obliga a pagar a la primera.

Dicho contrato es *bilateral*, ya que ambas partes se obligan recíprocamente; *oneroso*, por cuanto se obtienen utilidades; *Consensual,* porque se perfecciona con el simple consentimiento; *de tracto sucesivo*, ya que se realiza periódicamente; *conmutativo,* porque las partes conocen el alcance de sus pretensiones. Es un acto administrativo *no dispositivo*, ya que la cosa objeto del contrato, es entregado en mera tenencia.

Se pretende la restitución de un inmueble objeto de la presente acción, por mora en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento por parte del arrendatario.

El numeral 3º del artículo 384 del C.G del P., dice: "*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demando en virtud del contrato, este no será oído en proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados*.... "En nuestro caso la parte pasiva se notificó de la presente acción y no contestó la demanda.

Dice el numeral 3º del Artículo 384 *Ibidem* "Si *el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*

En nuestro caso la parte demandante acompañó copia del contrato de arrendamiento.

Con base los artículos *164, 167, 365 numeral 1. del CGP y ley 820 del 2003*, el juzgado procederá acceder a las pretensiones de la demanda declarando judicialmente terminado el contrato de arrendamiento vigente entre las partes, ordenando a la parte demandada entregar el inmueble arrendado una vez ejecutoriada esta sentencia y condenando a éste en costas, en favor del demandante.

Vista así las cosas y sin necesidad de más consideraciones de hecho, prueba y derecho, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO. DECLARAR judicialmente terminado el contrato verbal celebrado entre el señor *Argiro De Jesús Gómez Ochoa identificado con C.C. 8.391.400 como arrendador* y las señoras *Erica Patricia Pérez Pérez identificada con C.C. 43.815.648 y Jessica Catalina Pérez Bedoya identificada con C.C. 1.037.592.245 como arrendatarias,* sobre el inmueble ubicado en la *en la calle 51ª N° 53-48 Apto 402 Barrio Pérez en el Municipio de Bello*, con matrícula inmobiliaria N° 01N-5072591**,**

por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y conforme a las consideraciones que soportan esta decisión.

SEGUNDO. ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, las señoras *Erica Patricia Pérez Pérez identificada con C.C. 43.815.648 y Jessica Catalina Pérez Bedoya identificada con C.C. 1.037.592.245 como arrendatarias***,** entregarán al demandante**,** *Argiro De Jesús Gómez Ochoa identificado con C.C. 8.391.400 como arrendador***,** el inmueble ubicado *en la calle 51ª N° 53-48 Apto 402 Barrio Pérez en el Municipio de Bello*, con matrícula inmobiliaria N° 01N-5072591**,** en el término de **diez (10) días**, los cuales serán contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO. **DISPONER, que** en caso de no restituirse voluntariamente o en el término señalado, desde ya se comisiona, *Al Alcalde Del Municipio De Bello*, a quien se le dan amplias facultades para el buen cumplimiento del encargo de conformidad con lo preceptuado en el artículo 40 del Código General del Proceso, así como para delegar (subcomisionar) dicho encargo en funcionario competente, si fuere menester. Líbrese el respectivo despacho comisorio insertándole copia de esta providencia y anexándole copias de las piezas procesales necesaria para el cumplimiento oportuno de la comisión.

CUARTO. CONDENAR EN COSTAS, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 numeral 1° de código General del Proceso, se fijan como *Agencias En Derecho* la suma de *$560.000* de conformidad con el *acuerdo PSAA16-10554 Del 5 De Agosto De 2016*.

QUINTO. se notifica el presente fallo por *Estados*, conforme lo señala el artículo 295 inciso 1 del CGP.

NOTIFÍQUESE

MARIO ANDRÉS PARRA CARVAJAL
JUEZ

Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA

Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	*Proceso Verbal - Restitución de inmueble arrendado*
Demandante	*Argiro De Jesús Gómez Ochoa*
Demandada	*Erica Patricia Pérez Pérez Y Jessica Catalina Pérez Bedoya*
Procedencia	*Reparto*
Radicado	*N° 05088-40-03-002-20120-00788-00*
Oficio N°	*305*

EL SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BELLO
HACE SABER AL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BELLO – ANTIOQUIA.

Que ha sido usted comisionado a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de entrega, ordenada dentro del proceso de *Verbal De Restitución De Inmueble* instaurado por el señor *Argiro De Jesús Gómez Ochoa identificado con C.C. 8.391.400 como arrendador* contra las señoras *Erica Patricia Pérez Pérez identificada con C.C. 43.815.648 y Jessica Catalina Pérez Bedoya identificada con C.C. 1.037.592.245 como arrendatarias.* En el cual se decidió:

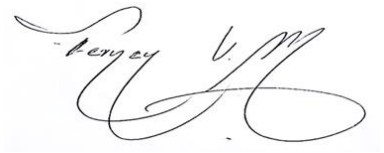
"EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO (ANT.) FALLA: PRIMERO. DECLARAR *judicialmente terminado el contrato verbal celebrado entre el señor Argiro De Jesús Gómez Ochoa identificado con C.C. 8.391.400 como arrendador y las señoras Erica Patricia Pérez Pérez identificada con C.C. 43.815.648 y Jessica Catalina Pérez Bedoya identificada con C.C. 1.037.592.245 como arrendatarias, sobre el inmueble ubicado en la en la calle 51ª N° 53-48 Apto 402 Barrio Pérez en el Municipio de Bello, con matrícula inmobiliaria N° 01N-5072591,* ***por*** *la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y conforme a las consideraciones que soportan esta decisión.* ***SEGUNDO. ORDENAR****, como consecuencia de la anterior declaración, las señoras Erica Patricia Pérez Pérez identificada con C.C. 43.815.648 y Jessica Catalina Pérez Bedoya identificada con C.C. 1.037.592.245 como arrendatarias,* ***entregarán*** *al demandante,* ***Argiro*** *De Jesús Gómez Ochoa identificado con C.C. 8.391.400 como arrendador,* ***el*** *inmueble ubicado en la calle 51ª N° 53-48 Apto 402 Barrio Pérez en el Municipio de Bello, con matrícula inmobiliaria N° 01N-5072591,* ***en*** *el término de* ***diez (10) días****, los cuales serán contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.* ***TERCERO. DISPONER, que*** *en caso de no restituirse voluntariamente o en el término señalado, desde ya se*

comisiona, Al Alcalde Del Municipio De Bello, a quien se le dan amplias facultades para el buen cumplimiento del encargo de conformidad con lo preceptuado en el artículo 40 del Código General del Proceso, así como para delegar (subcomisionar) dicho encargo en funcionario competente, si fuere menester. Líbrese el respectivo despacho comisorio insertándole copia de esta providencia y anexándole copias de las piezas procesales necesaria para el cumplimiento oportuno de la comisión. ***CUARTO. CONDENAR EN COSTAS****, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 numeral 1° de código General del Proceso, se fijan como Agencias En Derecho la suma de $560.000 de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 Del 5 De Agosto De 2016.* ***QUINTO.*** *se notifica el presente fallo por Estados, conforme lo señala el artículo 295 inciso 1 del CGP.****NOTIFIQUESE. EL JUEZ. MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL".***

El inmueble a entregar es el siguiente Ubicado: *en la calle 51ª N° 53-48 Apto 402 Barrio Pérez en el Municipio de Bello*, e identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-5072591.

Actúa como apoderado del demandante Dr. *Jorge Andrés Rojas Salazar identificado con T.P. 279.358 del Consejo Superior de la Judicatura.*

ATENTAMENTE



FERNEY VELASQUEZ MONSALVE
SECRETARIO

Calle 47 No. 48-51 Bello Oficina 403 Tel. 2725322
j02cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co