



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO-ANTIOQUIA**

**Cinco (05) de abril de dos mil veintiuno**

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Proceso</b>    | Verbal –Restitución de Inmueble |
| <b>Radicado</b>   | 2021 0134                       |
| <b>Demandante</b> | JAIRO OCHOA S.A.S.              |
| <b>Demandado</b>  | JEISON STEVEN RIOS GIRALDO      |
| <b>Asunto</b>     | SENTENCIA                       |

**OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO**

Toda vez que el demandado JEISON STEVEN RIOS GIRALDO, fue notificado electrónicamente a los correo señalado en electrónico: [jeison.riosgiraldo@gmail.com](mailto:jeison.riosgiraldo@gmail.com) y durante el termino del traslado no dio respuesta a 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**

**La sociedad JAIRO OCHOA S.A.S.**, coadyuvada de abogada en ejercicio, instauro demanda de restitución de inmueble arrendado contra **JEISON STEVEN RIOS GIRALDO**.

Sustento la demanda, aduciendo que mediante contrato suscrito con el demandado, le dio en arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 67 C número 52B 45 apto. 102 Bloque 9 de Bello, con los linderos determinados en el contrato de arrendamiento; que se pactó como termino de duración del contrato de seis meses, a partir del 17 de octubre de 2013; se fijó como canon en la suma de \$500.000.00, y con los reajustes en la actualidad es de \$670.800.00; que debe cánones de arrendamiento desde el mes de octubre del 2019 en los valores relacionados en el hecho quinto de la demanda.

### **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**, por que 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 CGP., 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 demandado 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 Ibídem “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 la **sociedad JAIRO OCHOA S.A.S** y **JEISON STEVEN RIOS GIRALDO**, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la ubicado en la **carrera 67 C, número 52B 45 apto. 102, Bloque 9 de Bello**, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y conforme a las consideraciones que soportan esta decisión.

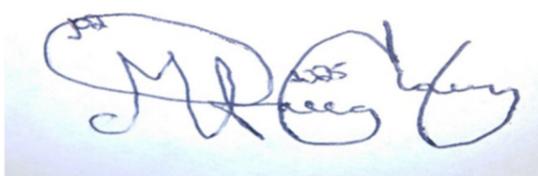
**SEGUNDO. ORDENAR**, como consecuencia de la anterior declaración, **el señor JEISON STEVEN RIOS GIRALDO**, entregará a la demandante, **sociedad JAIRO OCHOA S.A.S.**, el inmueble ubicado: **en la carrera 67 C, número 52B 45 apto. 102, Bloque 9 de Bello**, en el término de **diez (10) días**, los cuales 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, **AI 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 **\$\$521.000.00 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**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Parra Carvajal', with a date '2021' written above it.

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**

Firmado Por:

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ  
JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-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: 869f2f4211214c27f8955c6bc3d3df484c329c19314c052ca62adab9b3905351

Documento generado en 06/04/2021 08:50:16 PM