

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN LUIS - ANTIOQUIA

Viernes catorce [14] de octubre de dos mil veintidós [2022]

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JESÚS PATIÑO
DEMANDADO:	LUVIN GUTIÉRREZ TAPIA
RADICADO:	05-660-40-89-001-2022-00117-00
SENTENCIA:	066-2022, Civil N° 001-2022

ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho en esta oportunidad a proferir sentencia de restitución de inmueble arrendado dentro del presente proceso de la referencia por la causal de incumplimiento, originado en el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento de los periodos 1° de febrero del año 2021 al 30 de abril del año 2022, por valor cada canon de CIEN MIL PESOS M/L (\$100.000.)

HECHOS

Se indica en la demanda que el 6 de enero del año 2021 entre los señores Jesús Patiño y Lavín Gutiérrez Tapia se celebró un contrato de arrendamiento de inmueble de propiedad del demandante, identificado así: *“lote 00046 de San Luis - Antioquia, ubicado en el Puente del Rio Samaná, comprendido por los linderos que catastralmente aparecen por la parte de atrás como el lote 00045 y el lote 00098,*

al costado por el rio Dormilón y por el otro costado con el Rio Samaná del Municipio de San Luis (Antioquia), inmueble destinado para casa de habitación y siembra de cultivos y otros usos agropecuarios o afines a la misma, crianza de animales, como pollos, gallinas, cerdos, peces y todos aquellos domésticos, también para el uso del material de playa propiedad de mi representado.”

Indicó el demandante que el mismo se encontraba destinado para casa de habitación y siembra de cultivos, y otros usos agropecuarios o afines de la misma, crianza de animales, uso del material de playa.

El término del contrato de arrendamiento se celebró por 12 meses en el cual el arrendatario se obligó a pagar la suma de CIEN MIL PESOS MENSUALES (\$100.000) M.L., no obstante, solo canceló el primer mes (enero), adeudando a la fecha de presentación de la demanda y hasta el mes de abril del año 2022, 15 meses de canon de arrendamiento, para un total QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.00.000), para lo cual fue requerido por el demandante señor Jesús Patiño.

TRÁMITE PROCESAL

La presente demanda fue presentada a través de mandatario judicial el día veintiocho (28) de abril del año dos mil veintidós (2022), la cual, una vez cumplidos los requisitos exigidos por el Despacho fue admitida mediante providencia del 9 de mayo de 2022.

La parte demandada se encuentra debidamente notificada personalmente en los términos de la ley 2213 del año 2022 como se observa en el memorial aportado el día 29 de julio de la presente anualidad por el apoderado de la parte demandante, donde se acredita que el destinatario “ACUSO DE RECIBO” de la notificación personal a través de correo electrónico luvingutierrez@gmail.com el día 28 de junio de 2022, como se observa en la unidad documental No 11, sin que presentara oposición o excepciones de naturaleza alguna.

La legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, igualmente se encuentra acreditada, toda vez que, a través del contrato de arrendamiento suscrito el día 6 de enero del año 2021 donde el señor Jesús Patiño identificado con C.C. No 18.945.028, actúa en calidad de arrendador, así como también se probó que Lavín Gutiérrez Tapia, identificado con C.C. 3.673.177, tiene la calidad de arrendatario, pues es a quien se le entregó la tenencia del bien inmueble objeto del contrato para su uso y custodia y es quien según el relato de los hechos en la demanda, incumplió el contrato de arrendamiento al ir en contravía de lo contemplado en una de las cláusulas del mismo, como es cancelar los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado.

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

En el presente asunto, se deberá determinar si la pretensión elevada a través de apoderado judicial por el señor Jesús Patiño está llamada a prosperar, de cara a la configuración de la causal invocada para solicitar la restitución del bien y como consecuencia de ello, si la parte demandada está obligada a restituir el bien mueble objeto del contrato de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Con fundamento en los hechos que son soporte de las pretensiones y de las demás probanzas allegadas al proceso, vemos que se está en presencia de un proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, cuyo trámite procesal está sujeto a las normas que regula el artículo 384 del Código General del Proceso.

El conflicto sustancial que subyace en este proceso toca con la existencia de un acuerdo contractual entre las partes, con las especificaciones del contrato de arrendamiento, tipificado en los artículos 1973 y SS del Código Civil.

El artículo 1973 del Código Civil al hablar del contrato de arrendamiento, señala que es un contrato bilateral, consensual y oneroso, que surge del mero acuerdo entre las partes, con obligaciones y beneficios recíprocos; esa consensualidad, aún

cuando significa la no convergencia de elementos formales ad sustanciam actus, si exige como mínimo para predicar su existencia, la confluencia de determinados elementos contractuales, cuales son: los sujetos (arrendadora-arrendatarios), el objeto (cosa sobre la cual recae el contrato) y el canon (precio pagadero como contraprestación por la tenencia del bien objeto del contrato).

Así las cosas, aparece plenamente probada la existencia de un contrato escrito de arrendamiento sobre el bien inmueble del cual el demandante ostenta la calidad de arrendadora y el demandado, el arrendatario, pues fue una situación que ni siquiera fue controvertida dentro del término del traslado de la demanda.

Respecto de la causal aducida por la parte actora para dar por terminado el contrato de arrendamiento, cual es la **mora** en el pago de los cánones de arrendamiento, se desprende que efectivamente el demandado está en mora, por lo que pesaba sobre ella, la carga de acreditar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, esto es, que pagó los cánones señalados como morosos en la forma y oportunidades debidas según los términos del contrato, lo cual no hizo, y por lo cual las pretensiones de la parte actora están llamadas a prosperar.

Teniendo la anterior claridad, y dado que la parte demandada no propuso ningún medio exceptivo tendiente a atacar las pretensiones de la demanda, habrá de darse aplicación a lo contemplado en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., esto es, proceder a emitir sentencia ordenando la restitución del bien.

Como consecuencia de lo anterior, habrá de condenarse en costas al demandado LUVIN GUTIERREZ TAPIA, teniéndose en cuenta como agencias en derecho el 5% de lo pedido en la demanda esto es la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000), acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C.S de la J.

Sin más consideraciones por hacer, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Luis Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Jesús Patiño identificado con C.C. No 18.945.028 en calidad de arrendador, y el señor Lavín Gutiérrez Tapia identificado con C.C. 3.673.177 en calidad de arrendatario, celebrado el día 6 de enero del año 2021 sobre el siguiente bien inmueble: *“lote 00046 de San Luis – Antioquia, ubicado en el Puente del Rio Samaná, comprendido por los linderos que catastralmente aparecen por la parte de atrás como el lote 00045 y el lote 00098, al costado por el rio Dormilón y por el otro costado con el Rio Samaná del Municipio de San Luis (Antioquia), inmueble destinado para casa de habitación y siembra de cultivos y otros usos agropecuarios o afines a la misma, crianza de animales, como pollos, gallinas, cerdos, peces y todos aquellos domésticos, también para el uso del material de playa propiedad de mi representado.”*

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, la parte demandada deberá restituir y entregar a los demandantes el bien descrito en el hecho segundo del líbelo, para lo cual contará con el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al señor Alcalde del Municipio de San Luis –Antioquia- con facultades para subcomisionar, donde se libraré el exhorto con los insertos del caso, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe su incumplimiento.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, teniéndose en cuenta como agencias en derecho el 5% de lo pedido en la demanda, esto es, la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000), acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C.S de la J.

CUARTO: Contra la presente Sentencia no procede recurso alguno, por tratarse de un proceso que se tramitó en única instancia en los términos del artículo 384 numeral 9 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE/

**JULIANA JARAMILLO MORENO
JUEZ**

Firmado Por:
Juliana Jaramillo Moreno
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Luis - 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: **66c4d6c0061122262dc659f257b9378ac96a7b970119aac278a3321dd0a86e17**

Documento generado en 21/10/2022 10:19:53 AM

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