República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
DEMANDANTE	INTERVAL INMOBILIARIA S.A.S.
DEMANDADA	GLADYS MARTÍNEZ LÓPEZ
RADICADO	05001 40 03 027 **2022 00706** 00
SENTENCIA	Nro. 540
DECISIÓN	Declara la terminación del contrato de arrendamiento y Ordena la restitución del bien objeto del mismo.

ASUNTO

Se profiere decisión de fondo dentro del presente proceso Verbal de restitución de bien inmueble arrendado, en aplicación de lo ordenado en el artículo 384 del C.G.P, una vez se encuentra agotado el término del traslado.

ANTECEDENTES

INTERVAL INMOBILIARIA S.A.S., por intermedio de apoderada judicial, presentó demanda para la restitución de bien inmueble arrendado en contra de **GLADYS MARTÍNEZ LÓPEZ**, motivado por el presunto incumplimiento de la demandada frente al pago del canon de arrendamiento; pretendiendo que el Despacho declare la terminación del contrato y que en consecuencia ordene la restitución del mismo al arrendador.

La demanda fue admitida por auto del nueve (09) de agosto de dos mil veintidós (2022), ordenando correr traslado por el termino de 20 días a la demandada, bajo la advertencia de que la requerida no sería escuchada hasta tanto no cancelara los cánones de arrendamiento adeudados.

Siendo así la demandada **GLADYS MARTÍNEZ LÓPEZ**, se notificó de la demanda conforme a la Ley 2213 de 2022, el día 10 de octubre de2022, sin que se opusiera a

las pretensiones incoadas en su contra, ni presenta pruebas que enervaran los hechos constitutivos de la demanda.

PROBLEMA JURÍDICO:

La controversia jurídica en este asunto se contrae a determinar si resulta procedente declarar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, por existencia de mora en el pago de los cánones allí establecidos, debiéndose concluir que, toda vez que la parte demandada no presentó oposición al proceso luego de su notificación, y en vista de que la parte demandante aportó prueba del contrato, esta dependencia debe proferir sentencia de mérito, que haga tránsito a cosa juzgada, según lo señalado en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., teniendo en cuenta que no se evidencian nulidades que invaliden el trámite, ni hay actuación pendiente por parte del Despacho.

CONSIDERACIONES

En el caso a estudio se tiene que la parte actora aportó como prueba de la relación tenencial, el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual no fue tachado de falso dentro de la oportunidad legal para ello, constituyéndose en plena prueba de la relación sustancial, con lo que se cumple con los presupuestos de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la causal invocada por la parte demandante para la restitución es la MORA en el pago del canon pactado para el contrato de arrendamiento, es necesario tener en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1608 del C. C., *el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se le requiera, norma que guarda relación con el artículo 22 de la ley 820 de 2003, que prevé como justa causa para dar por terminado el contrato de arrendamiento "… la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato".*

En el caso a examen, la parte demandada según el contrato celebrado debía pagar el canon mensualmente de manera anticipada, obligación que no fue cumplida según lo afirmado en la demanda; pues no obra en el expediente prueba de lo contrario, información que constituye una negación indefinida que invierte la carga de la prueba, correspondiéndole a la parte arrendataria probar que realizó los pagos de las mensualidades que se le imputan, pero como ello no sucedió, se tiene que la causal invocada ha quedado demostrada.

Teniendo en cuenta lo analizado anteriormente y toda vez que la demandada no se opuso dentro del término del traslado y las pruebas obrantes en el proceso son suficientes para resolver de fondo, se accederá a las pretensiones de la demanda.

CONCLUSIÓN:

Así las cosas, puesto que no se desvirtuó el negocio jurídico causal, la mora alegada en la demanda, ni se acreditó hecho alguno que pudiera enervar las pretensiones, es procedente acoger las peticiones de la demanda demanda, acorde con lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.

DECISIÓN

Por las razones expuestas, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, **ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre la sociedad **INTERVAL INMOBILIARIA S.A.S.** como arrendadora y **GLADYS MARTÍNEZ LÓPEZ**, en calidad de arrendataria, con fundamento en el incumplimiento del pago de los cánones mensuales en la forma pactada en el contrato, conforme a lo antes expuesto.

SEGUNDO: ORDENAR a **GLADYS MARTÍNEZ LÓPEZ**, que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente Sentencia, si es que no lo ha hecho, proceda a efectuar la entrega material del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento a la sociedad **INTERVAL INMOBILIARIA S.A.S**; bien ubicado en la Carrera 81 N°43-72. Local 1132, La Gran Esquina, en Medellín, Antioquia.

TERCERO: Como corolario de lo anterior, si la parte demandada no cumple con la obligación impuesta en el numeral anterior se COMISIONA a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE ESTA CUIDAD, para llevar a efecto la diligencia de entrega, quienes tendrán las mismas facultades para subcomisionar, delegar, allanar y valerse de la fuerza pública de ser necesario.

En caso de ser necesario, EXPEDÍDASE el despacho comisorio para efectos de la diligencia de entrega del inmueble objeto de restitución.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, a favor de la demandante.

Por agencias en derecho se fija la suma de un (1) salario mínimo legal.

QUINTO: NOTIFICAR: en estados la presente sentencia, de conformidad con el art. 295 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ

NP/4

Firmado Por:
Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027 Oral
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: **b034184388a6e9704ca6f5aa085b8c879fbd66d157f2d3b97af44ba367c53a60**
Documento generado en 28/11/2022 01:45:53 PM

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