



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve de mayo de dos mil veinticuatro

Demanda	Verbal Sumario (Restitución bien inmueble arrendado)
Demandante	Aracelly del Socorro Naranjo Aristizábal
Demandado	Juan Pablo Orozco Flórez
Radicado	05001 40 03 028 2024 00228 00
Instancia	Unica
Providencia	Sentencia No. 011 de 2024
Decisión	Declara terminado el contrato de arrendamiento. Ordena restitución

Procede el Juzgado a dictar sentencia dentro del proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO)**, instaurado por **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZÁBAL** como arrendador, en contra del señor **JUAN PABLO OROZCO FLÓREZ** como arrendatario.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Hechos

El 5 de octubre de 2023, entre **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL**, propietaria del Establecimiento de Comercio **ARRENDAMIENTOS ALNAGO**, como arrendador y **JUAN PABLO OROZCO FLÓREZ** como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble (destinado a vivienda) ubicado en la **Carrera 36 No. 48 – 56 Piso 1** de Medellín.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término inicial de doce meses, pactándose la suma de \$790.000 como canon mensual de arrendamiento, pagaderos mensualmente, de forma anticipada.

Asevera la parte actora que el demandado incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento desde septiembre de 2023, lo cual genera un incumplimiento en sus obligaciones contractuales.

1.2 Pretensiones

Se solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes contratantes y vinculadas al presente juicio, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble arrendado y descrito en el libelo demandatorio, mediante la diligencia respectiva comisionando al funcionario correspondiente para tal efecto.

1.3 Actuación procesal

Por reparto efectuado por la oficina de apoyo judicial de la ciudad el 1 de febrero de 2024 correspondió al Juzgado el presente asunto, y después que la parte subsanara algunos requisitos de los que adolecía la demanda, el 28 de febrero de 2024 se admitió la misma, y en dicha providencia se ordenó notificar a la parte demandada, a quien se le haría la advertencia de que trata el artículo 384 del Código General del Proceso.

El demandado fue notificado por correo electrónico, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, tal como se evidencia en el Doc. 09 del expediente digital (correo electrónico acreditado en el Doc. 1 folio 9) y dentro del término con que contaba para contestar la demanda, no hizo pronunciamiento alguno al respecto.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

2.1 Presupuestos procesales e inexistencia de causales de nulidad

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, el conocimiento de la demanda fue asumido por este Despacho, en virtud del reparto efectuado por la oficina de apoyo judicial de la ciudad, se respetó la bilateralidad y la formalidad de los procedimientos. Además, no se observa causal de nulidad alguna frente al trámite que aquí se adelanta, que impida decidir el asunto.

2.2 Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

Los presupuestos materiales para proferir una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar se encuentran configurados, pues **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZÁBAL** como arrendador y **JUAN PABLO OROZCO FLÓREZ** como arrendatario, celebraron el contrato de arrendamiento del cual se pretende su terminación.

3. CONSIDERACIONES

De acuerdo con el art. 1973 del C. Civil, el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

El arrendamiento es un contrato bilateral, dadas las obligaciones recíprocas que surgen entre los contratantes; consensual, porque se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio, sin requerir que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se repute perfecto el contrato; oneroso, ya que tanto arrendador como arrendatario persiguen utilidades, gravándose recíprocamente, el primero permitiendo el uso y goce y, el segundo, accediendo a otorgar el disfrute de la cosa; generalmente conmutativo al precisarse los alcances de las prestaciones (excepcionalmente aleatorio); de ejecución sucesiva, dado que las obligaciones se cumplen sucesivamente y pesan durante todo el transcurso del arrendamiento; principal, al tener existencia propia; nominado, porque el C. Civil se encarga de calificarlo y desarrollarlo e implica actos de administración, encierra actos simplemente administrativos, porque la parte que arrienda no sustrae de su patrimonio la cosa objeto del uso y goce, entregando solamente la tenencia.

Sus elementos son los mismos de todo contrato: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos, tal como lo establece el art. 1502 del C. Civil; además requiere del precio o renta porque si éste falta degenera el uso y goce en otro negocio.

Ahora, establece el artículo 384 Numeral 3 del C.G.P., que *si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*

Tal norma tiene plena y cabal aplicación en el presente asunto, por cuanto el demandado a pesar de haber sido notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda, no formuló oposición alguna, ni desvirtuó aquellas situaciones fácticas que dan cuenta del incumplimiento en el que se encuentra inmerso en su calidad de arrendatario. Además, como prueba se aportó el documento contentivo del contrato de arrendamiento suscrito entre **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZÁBAL** como arrendador y **JUAN PABLO OROZCO FLÓREZ** como arrendatario, por lo que se procederá a proferir sentencia de restitución.

4. COSTAS

Establece el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso. Conforme al anterior precepto normativo se condenará en costas al demandado en este asunto, a favor de la parte demandante.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZÁBAL** como arrendador y **JUAN PABLO OROZCO FLÓREZ** como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la **Carrera 36 No. 48 – 56 Piso 1** de Medellín.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** la restitución y entrega del bien arrendado descrito en el numeral anterior, entrega que hará la parte demandada al demandante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

De no ocurrir lo anterior, se comisionará a la autoridad competente para efectuar la diligencia de lanzamiento, **a petición de la parte interesada.**

Tercero: CONDENAR en costas a **JUAN PABLO OROZCO FLÓREZ** y a favor de **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZÁBAL** fijándose como agencias en derecho la suma de **1 SMLMV**. La liquidación de costas se hará en forma oportuna.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

6

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Juzgado Municipal

Civil 028 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: **31d92883499f6816d85954a15a1c52ffe730726948e264d4aa2c2fc316dd6280**

Documento generado en 09/05/2024 08:14:52 a. m.

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

Presento a consideración de la Señora Juez la liquidación de costas en el presente proceso a cargo de **JUAN PABLO OROZCO FLÓREZ**, a favor de **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZÁBAL** como a continuación se establece:

Agencias en derecho..... \$1.300.000

TOTAL \$1.300.000

Medellín, 9 de mayo de 2024

E.N.M

Secretaria (Ad hoc)

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve de mayo de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal Sumario (Restitución Inmueble)
Demandante	Aracelly del Socorro Naranjo Aristizábal
Demandados	Juan Pablo Orozco Flórez
Radicado	05001 40 03 028 2024 00228 00
Providencia	Aprueba liquidación de costas

Conforme lo establecido en el Art. 366 del Código General del Proceso, se **APRUEBA** la anterior liquidación de costas elaborada por la secretaria del Despacho.

NOTIFÍQUESE

6

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Juzgado Municipal

Civil 028 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: **c52827ad8028e4681f103b9e0de48f57b973cc658f72f46c1a388d40334880cc**

Documento generado en 09/05/2024 08:14:51 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>