



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, nueve de septiembre de dos mil veintidós

**RADICADO:** 05001 40 03 018 **2022-00299-00**  
**Clase de proceso:** Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado  
**Demandante:** Jhon Fredy Pérez Muñoz  
**Demandado:** Steven Laurence Barr  
**Asunto:** **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento, ordena la entrega de bienes inmuebles y condena en costas a la parte demandada.

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por **Jhon Fredy Pérez Muñoz**, en calidad de arrendador, y en contra de **Steven Laurence Barr**, en calidad de arrendatario, en atención a la ausencia de oposición del demandado frente a las pretensiones y hechos de la demanda.

### ANTECEDENTES

El demandante expuso que el pasado 10 de agosto del 2019 suscribió contrato de arrendamiento sobre los siguientes bienes inmuebles: *"Apartamento 801, parqueadero y depósito número 9904, del Edificio Tarragona, ubicado en la Transversal 38 #72-79"*, del municipio de Medellín, en calidad de arrendador, con el señor **Steven Laurence Barr**, como arrendatario, por el término inicial de 06 meses, obligándose a pagar un canon mensual de **\$3.350.000**.

Indica que, en el término de vigencia del contrato, el demandado ha sido sancionado por la Inspección 11B de Policía de San Joaquín por contravenciones al Código Nacional de Policía en un proceso iniciado por la Administración de la Propiedad Horizontal. También afirma que el arrendatario ha sido sancionado por parte de la Propiedad Horizontal por violación a las normas que integran el reglamento.

Finalmente, señala que, si bien la parte actora consignado la parte del canon a la cual se obligó, no lo realiza de manera cumplida, por lo cual, se le ha demandado ejecutivamente en dos ocasiones para la satisfacción de la obligación.

Con fundamento en los hechos solicitó: **(I)** que se declare terminado el contrato de arrendamiento que se celebró entre las partes por incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y de las normas de convivencia, además de dar al inmueble una destinación diferente a la establecida por las partes, y **(II)** que se condene al demandado en costas y a restituir los inmuebles objeto del contrato.

### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda a través de providencia del pasado 21 de abril del presente año. EL demandado fue notificado de la demanda y sus anexos desde el pasado 17 de agosto del presente año, no obstante, no presentó escrito de contestación a la demanda dentro del término de traslado, ni se opuso a las pretensiones contenidas en esta.

Luego, estando en la oportunidad procesal para ello, sin que se adviertan vicios que invaliden lo actuado, se procederá a dictar sentencia de fondo, conforme al numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

**1.-** Se encuentran acreditados los requisitos materiales y formales para proferir sentencia.

**2.- El artículo 1973 del Código Civil** define el contrato de arrendamiento de cosas, como aquel en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de la cosa y la otra a pagar por ese goce un canon o renta.

De igual forma, **la Ley 820 del 2003** dispone en su **artículo 22** las causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, entre las cuales, se encuentra la violación por parte del arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a él. También dispone en su numeral 3º que será causal de terminación del contrato por parte del arrendador, el cambio de destinación del bien inmueble por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

En el caso, obra prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con relación a los inmuebles objeto de restitución, en el cual constan todos sus elementos esenciales, a la par, la demanda se notificó en debida forma sin que se presentara oposición.

**3.-** Entonces, en cumplimiento del **numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso**, a proferir sentencia ordenando la restitución del bien inmueble objeto de la pretensión.

Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de **1 SMMLV**.

En mérito de lo expuesto, **El Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

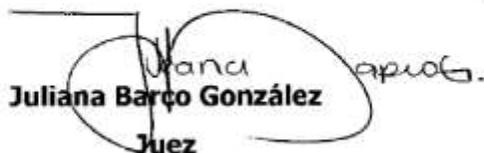
**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Jhon Fredy Pérez Muñoz**, en calidad de arrendador y **Steven Laurence Barr** en calidad de arrendatario, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento e incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal.

**SEGUNDO:** Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, los siguientes bienes inmuebles: *"Apartamento 801, parqueadero y deposito número 9904, del Edificio Tarragona, ubicado en la transversal 38 # 72-79 de Medellín"*.

**TERCERO:** Si la parte demandada no restituye voluntariamente el inmueble a la demandante en el término antes indicado, desde ahora se comisiona la autoridad competente para que lleve a efecto la diligencia de entrega, a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO:** Costas a cargo de la parte demandada. Líquidense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de **1 SMMLV**.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, \_\_\_12 sep 2022, en la

fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS fijados a

las 8:00 a.m.

**Firmado Por:**  
**Juliana Barco Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 018**  
**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: **66f7c7c3ce66195fae296423e68315b32005be4d1d5aa7ececfa8e84b4d07a7f**

Documento generado en 09/09/2022 02:30:43 PM

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