



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, diecisiete de noviembre de dos mil veinte

Radicado único nacional: 05001400301820200048200
Clase de proceso: Verbal de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Gilberto Ramírez Naranjo
Demandada: Juan Felipe Santa María Osorio y Alba Cecilia Osorio Suárez
Asunto: Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Gilberto Ramírez Naranjo., en calidad de arrendador, en contra de Juan Felipe Santa María Osorio y Alba Cecilia Osorio Suárez, en calidad de arrendatarios.

ANTECEDENTES

La apoderada judicial expuso que el 11 de septiembre del 2019, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 53 N° 49-124, local 129 del municipio de Medellín, entre Gilberto Ramírez Naranjo, en calidad de arrendador, y Alba Cecilia Osorio Suárez y Juan Felipe Santa María Osorio como sus arrendatarios, por el término de 12 meses contados a partir de dicha fecha, y obligándose a pagar un canon mensual de \$3.025.000 de forma anticipada el día 16 de cada mensualidad.

Aduce que el contrato se prorrogó en una oportunidad, sin embargo, los demandados incurrieron en mora en el pago del canon de arrendamiento del mes de julio del 2020, y los servicios públicos de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del presente año.

Con fundamento en los hechos solicitó, que se declare terminado el contrato de arrendamiento, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados y se condene en costas a la demandada y a restituir el inmueble objeto del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 04 de septiembre del presente año (Archivo 4º del expediente digital). Los demandados fueron notificados mediante conducta concluyente el día 28 de septiembre hogaño (Archivo 10º de expediente digital) y mediante aviso desde el 28 de septiembre (Archivo 11 del expediente digital).

Luego estando en la oportunidad procesal para ello, no encontrando vicios que invaliden lo actuado, se procede a dictar sentencia de fondo, acorde 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.

En el caso, obra prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con relación al inmueble objeto de restitución, en el cual constan todos sus elementos esenciales.

Siendo el canon de arrendamiento uno de los requisitos esenciales del contrato, se infiere que el motivo fundamental para el cual el arrendador cede el goce del bien es la obtención de una renta con la cual se le permita obtener una retribución económica, por lo tanto, no se puede forzar al arrendador a mantener un contrato en el cual se incumpla con tal obligación.

Pagar el goce entonces es la principal obligación de la arrendataria, y en el caso que se analiza se le imputa incumplido sin que haya demostrado lo contrario, y ante la falta de oposición, razón por la cual se ha incumplido el contrato dando lugar a la restitución.

3.- Por lo expuesto anteriormente, se procede, 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 ½ SMLMLV.

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:

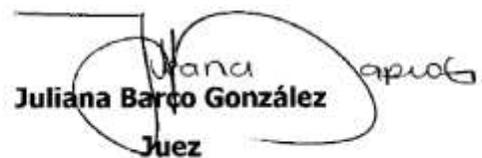
PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado por Gilberto Ramírez Naranjo, en calidad de arrendador y Juan Felipe Santa María y Alba Cecilia Osorio en calidad de arrendatarios, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de 10 días, el inmueble localizado en la calle 53 N° 49-124 local 129, de la ciudad 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 ½ SMLMLV.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, _18_ de NOVIEMBRE de
2020, 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 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

c90aec4b7df4980e008f137cebcbf46545a8978647e2d7b072899984118b

9bac

Documento generado en 17/11/2020 01:17:59 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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