



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO-ANTIOQUIA  
Treinta (30) de julio de dos mil VEINTE**

<b>Proceso</b>	Verbal –Restitución de Inmueble
<b>Radicado</b>	2020 189
<b>Demandante</b>	DARIO POSADA CASTRO
<b>Demandado</b>	PATRICIA HELENA GARCIA Y MARIA EUGENIA ARROYAVE ARANGO
<b>Asunto</b>	SENTENCIA

**OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO**

Toda vez que la parte demandada **PATRICIA ELENA GARCIA, fue notificada personalmente y no propuso excepción alguna y MARIA EUGENIA ARROYAVE ARANGO, manifestó allanarse a la demanda y renunciar a términos.**

Esto, porque si bien se está en presencia de un proceso verbal sumario, en el cual conforme al Artículo 384, numeral 3 del Código General del Proceso, que señala *“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

Así las cosas, dicha norma faculta al juez para que cuando dentro de un proceso verbal sumario, por disposición expresa de la norma que regula dicho trámite, enuncie que la falta de oposición dará lugar a proferir sentencia y se presenta prueba del contrato y el juez no decreta prueba de oficio, se dictara sentencia.

**ANTECEDENTES**

**El Doctor DARIO POSADA CASTRO, actuando a nombre propio, instauro demanda de restitución de inmueble arrendado contra PATRICIA ELENA GARCIA VAHOS Y MARIA EUGENIA ARROYAVE ARANGO.**

Sustento la demanda, aduciendo que mediante contrato suscrito con las demandadas, les dio en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 53 Nro. 55-97 interior 204 de Bello, con los siguientes linderos: por el frente con el zagúan e ingreso al apto. 201, por un costado con el apto 202 de propiedad de Sofía Posada, por el otro costado con propiedad de Gamaliel Cossio, Carlos Chaverra y Juan Esteban Agudelo, por la parte de encima con el apto 303 de propiedad de Mateo Posada y por la parte de abajo con el apto 101 de la Edificación.; se pactó como canon en la suma de \$550.000.00; que adeudan los cánones desde el 5 de enero al 4 de febrero del 2020.

### **OBJETO DEL JUICIO Y SU PRUEBA**

El contrato de arrendamiento es aquel por el cual una de las partes contratantes (Arrendadora), se obliga a conceder el goce a la otra (Arrendataria) de una cosa - inmueble, por determinado tiempo y mediante un precio que la última se obliga a pagar a la primera.

Dicho contrato es **BILATERAL**, ya que ambas partes se obligan recíprocamente; **ONEROSO**, por cuanto se obtienen utilidades; **CONSENSUAL**, porque se perfecciona con el simple consentimiento; **DE TRACTO SUCESIVO**, ya que se realiza periódicamente; **CONMUTATIVO**, por que las partes conocen el alcance de sus pretensiones. Es un acto administrativo no dispositivo, ya que la cosa objeto del contrato, es entregado en mera tenencia.

Se pretende la restitución de un inmueble objeto de la presente acción, por mora en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento por parte del arrendatario.

El numeral 3º del artículo 384 del CGP., dice: *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados...”* En nuestro caso la parte pasiva se notificó de la presente acción y no contestó la demanda.

Dice el numeral 3º del Artículo 384 Ibídem “Si *el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”

En nuestro caso la parte demandante acompañó copia del contrato de arrendamiento.

Con base los artículos 164, 167, 365 numeral 1. del CGP y ley 820 del 2003, el juzgado procederá acceder a las pretensiones de la demanda declarando judicialmente terminado el contrato de arrendamiento vigente entre las partes, ordenando a la parte demandada entregar el inmueble arrendado una vez ejecutoriada esta sentencia y condenando a éste en costas, en favor del demandante.

Vista así las cosas y sin necesidad de más consideraciones de hecho, prueba y derecho, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**PRIMERO. DECLARAR** judicialmente terminado el contrato verbal celebrado entre el señor **DARIO POSADA CASTRO como arrendador** y los señores **PATRICIA ELENA GARCIA VAHOS Y MARIA EUGENIA ARROYAVE ARANGO**, como arrendatarios sobre el inmueble ubicado en la ubicado en la **calle 53 Nro. 55-97 interior 204 de Bello**, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y conforme a las consideraciones que soportan esta decisión.

**SEGUNDO. ORDENAR**, como consecuencia de la anterior declaración, **las señoras PATRICIA ELENA GARCIA VAHOS Y MARIA EUGENIA ARROYAVE ARANGO**, entregará al demandante, **DARIO POSADA CASTRO**, el inmueble ubicado: ubicado en la **calle 53 Nro. 55-97 interior 204 de Bello**, en el término de **diez (10) días**, los cuales serán contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

**TERCERO. DISPONER, que** en caso de no restituirse voluntariamente o en el término señalado, desde ya se comisiona, **AI ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BELLO**, a quien se le dan amplias facultades para el buen cumplimiento del encargo de conformidad con lo preceptuado en el artículo 40 del Código General del Proceso, así como para delegar (subcomisionar) dicho encargo en funcionario competente, si fuere menester. Líbrese el respectivo despacho comisorio insertándole copia de esta providencia y anexándole copias de las piezas procesales necesaria para el cumplimiento oportuno de la comisión.

**CUARTO. CONDENAR EN COSTAS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 numeral 1° de código General del Proceso, se fijan como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de **\$550.000.00 Acuerdo PSAA16-10554 DEL 5 DE AGOSTO DE 2016.**

**QUINTO.** se notifica el presente fallo por ESTADOS, conforme lo señala el artículo 295 inciso 1 del CGP.

**NOTIFIQUESE**



**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**