



Sentencia	137
Radicado	05266 40 03 002 2018 01473 00
Proceso	Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante (s)	Juan Manuel Montoya Aristizabal
Demandado (s)	Nidia Bedoya Correa.
Subtema	Termina contrato de arrendamiento y ordena restitución de inmueble

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, primero (1°) de julio de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal promovido por Juan Manuel Montoya Aristizabal contra Nidia Bedoya Correa.

ANTECEDENTES:

Afirma el promotor del litigio que el 6 de enero de 2017, celebró con Nidia Bedoya Correa contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la Transversal 36 Sur Nro. 32 – 57, apartamento 208, Barrio Los Naranjos del municipio de Envigado – Antioquia.

Que el término del contrato se pactó inicialmente por 6 meses, comenzando a partir del 6 de enero de 2017, pero por cláusula expresa del mismo contrato, se ha renovado en tres ocasiones por periodos iguales hasta la fecha, con una renta actual de \$676.585=, pagaderos dentro de los tres (3) primeros días de cada periodo contractual, de forma anticipada (Cfr. fl. 6 al 8).

Que los arrendatarios se encuentran en mora de cancelar los cánones desde 6 de mayo de 2017 hasta el 5 de diciembre de 2017, cada uno de los cánones por valor de \$650.000=, y desde 6 de enero de 2018 hasta el 5 diciembre de 2018, cada uno por valor de \$676.585=.

Por lo anterior, solicita que se declare la terminación del contrato de arrendamiento, se ordene la restitución del inmueble y en caso de no realizarse dicha entrega de manera voluntaria se ordene el lanzamiento.

Mediante proveído de 29 de enero de 2019 (fl. 16) el Despacho admitió la demanda ordenando a su vez notificar a la demandada.

Dicha notificación se realizó a la demandada a través de curador *Ad Litem* (Cfr. fl. 42) quien pese haber contestado la demanda, no realizó oposición a las pretensiones deprecadas en la misma.

CONSIDERACIONES.

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales, en tanto la demanda reúne los requisitos legales, la parte actora y opositora tienen capacidad para

ser parte y comparecer al proceso y el Despacho es competente para conocer del asunto.

El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, se encuentra disciplinado en la ley 820 de 2003, definiéndolo, en su artículo 2, así:

“El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado”

Frente a las causales de terminación, el prenombrado estatuto normativo prescribe en su canon 22:

“Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

Por su parte, el artículo 384 C.G.P estipula en el numeral 4 inciso 2 que si la demanda se fundamenta en el impago de la renta, el demandado no será oído hasta tanto demuestre que ha consignado el valor total de los cánones adeudados.

En el asunto *sub examine*, se demostró la existencia de un contrato individual de arrendamiento de vivienda rural celebrado entre Juan Manuel Montoya Aristizabal como arrendador, y Nidia Bedoya Correa como arrendataria, cuyo objeto recae sobre el inmueble ubicado en la Transversal 36 Sur Nro. 32 - 57, apartamento 208, Barrio Los Naranjos del municipio de Envigado - Antioquia; pactándose inicialmente por el periodo de seis (6) meses, comenzando a partir del 6 de enero de 2017, pero por clausula expresa del mismo contrato, se ha prorrogado por periodos igual hasta la fecha de presentación de la demanda, con una renta de \$676.585=, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual.

En la demanda se afirmó que los arrendatarios se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento desde el 6 de mayo de 2017 hasta el 5 de diciembre de 2017, cada uno de los cánones por valor de \$650.000=, y desde 6 de enero de 2018 hasta el 5 diciembre de 2018, cada uno por valor de \$676.585=.

Notificada la demandada a través de curador *Ad Litem* (Cfr. fl. 42), dentro del término de traslado no realizó oposición a las pretensiones deprecadas en la demanda por lo que dando aplicación al numeral 3 del artículo 384 C.G.P, se proferirá sentencia ordenando la restitución.



DECISIÓN:

Sin más consideraciones, el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Envigado Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Juan Manuel Montoya Aristizabal como arrendador, y Nidia Bedoya Correa como arrendataria sobre el inmueble ubicado en la Transversal 36 Sur Nro. 32 - 57, apartamento 208, Barrio Los Naranjos del municipio de Envigado - Antioquia.

Segundo: Ordenar a Nidia Bedoya Correa en calidad de arrendataria, hacer entrega a la parte actora del inmueble objeto de la relación tenencial, para lo cual se le concede el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de la sentencia. De no hacerlo desde ya se comisiona al Alcalde del Municipio de Envigado, por intermedio de la autoridad administrativa especial de policía - municipio de Envigado para efectuar la diligencia de Lanzamiento.

Tercero: Condenar en costas a los demandados. Como agencias en derecho se fija la suma de \$877.803=. Tásense por secretaría.

NOTIFÍQUESE


GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ENVIGADO, ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por
ESTADO No. _____ fijado a las 8 a.m.
Envigado, _____ de 2020

Secretaria

L.L.