



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintitrés de marzo de dos mil veintidós

**Radicado único nacional:** 05001400301820220009700  
**Clase de proceso:** Verbal sumario de restitución de inmueble  
**Demandante:** Captamos Propiedad Raíz S.A.S  
**Demandada:** María Luz Stella Cano Giraldo  
**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 anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por **Captamos Propiedad Raíz S.A.S.**, en calidad de arrendador, en contra de **María Luz Stella Cano Giraldo**, en calidad de arrendataria.

### ANTECEDENTES

El demandante expuso que el 1 de noviembre de 2018, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la "*Carrera 84 AA N° 35 24 APTO 201*" del Municipio de Medellín, entre Captamos Propiedad Raíz S.A.S. como arrendadora y María Luz Stella Cano Giraldo, como su arrendataria, por el término inicial de 12 de meses, obligándose a pagar un canon mensual de \$1 '200.000 de forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días del periodo a pagar. Aduce que el contrato se ha venido prorrogando y el canon actual es de \$1. '285.000.

Concluye señalando que la arrendataria se encuentra en mora de pago por los meses de agosto del 2021 a enero 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 los demandados y a restituir el inmueble objeto del contrato.

### ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 11 de febrero del 2022 (Cfr. Archivo 5º del expediente digital). La demandada María Luz Stella Cano

Giraldo fue notificada personalmente de la demanda y sus anexos el día 22 de febrero de 2022. Pese a lo anterior, dentro del término de traslado de la demanda, la parte demandada no se opuso a las pretensiones.

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 del arrendatario, y en el caso que se analiza a la demandada se le imputa el incumplimiento de esta prestación. Entonces, como no se ha demostrado lo contrario, y ante la falta de oposición se considera que la demandada ha incumplido el contrato, por lo que es procedente 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 \$ 925.000.

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:**

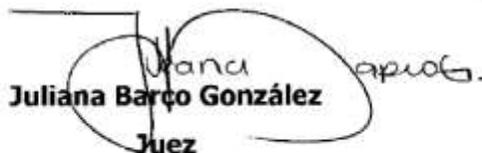
**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado Captamos Propiedad Raíz S.A.S, en calidad de arrendador y María Luz Stella Cano Giraldo en calidad de arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO:** Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, el inmueble localizado en la carrera 84 AA N° 35 24 apto 201 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 \$1.000.000.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, \_\_\_24\_\_\_ de marzo de 2022,*  
*en la fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS fijados a  
las 8:00 a.m.*

Fp

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: **c095ed896a9ce163e6a8a9b9f3b5ed317b9d29cddab9ac7e8fcca6487de9f364**

Documento generado en 23/03/2022 02:32:23 PM

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

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