



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veinte de abril de dos mil veintidós

Radicado: 050014003018**2021-01009** 00
Clase de proceso: Verbal de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Promotora Golden S.A.S.
Demandado: Diana Lucía Franco Uñates.
Asunto: **Sentencia.** 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 presente proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Promotora Golden S.A.S., en calidad de arrendador, en contra de Diana Lucía Franco Uñates, en calidad de arrendataria.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que el 27 de febrero de 2019, se suscribió contrato de arrendamiento sobre tres inmuebles ubicados en la carrera 18 No. 12 sur -50, del municipio de Medellín, entre Promotora Golden S.A.S. como arrendadora y Diana Lucía Franco Uñates, como arrendataria, por el término inicial de 13 de meses, obligándose a pagar un canon mensual de \$5.000.000. Aduce que el contrato se ha venido prorrogando.

Concluye señalando que la arrendataria se encuentra en mora de pago por los meses de abril del 2020 hasta el momento de la presentación de la demanda, por un valor total de \$ 85.000.000.

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 los inmuebles objeto del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 5 de octubre del 2021 (Cfr. Archivo 1º del cuaderno 1º). La demandada Diana Lucía Franco Uñates fue notificada personalmente de la demanda y sus anexos el día 5 de noviembre del

2021. Pese a lo anterior, dentro del término de traslado de la demanda, la parte demandada no contestó la demanda y, por ende, 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 y por ende 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 \$ 4.550.000

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:

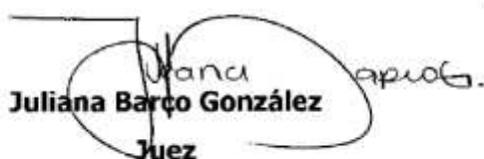
PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Promotora Golden S.A.S., en calidad de arrendador y Diana Lucía Franco Uñates en calidad de arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, los inmuebles localizados en la Carrera 18 No. 12 sur -50, apartamento número 0503, parqueadero sencillo número 02007 y parqueadero sencillo con cuarto útil Nro. 02027.

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 \$4.550.000.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, _21_ de abril de 2022,
en la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

Jz

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: **329c46dd1c67d9b2343a9f7a31b989f965c39fcde5337734d4fa433cadb3011c**

Documento generado en 20/04/2022 02:51:09 PM

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