



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veinticuatro de junio de dos mil veintidós

**Radicado:** 050014003018**2022-00053** 00  
**Clase de proceso:** Verbal de restitución de inmueble arrendado  
**Demandante:** Maxibienes S.A.S  
**Demandado:** Lilia Eduvigis Moreno Roa.  
**Asunto:** **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Se incorpora notificación personal por correo electrónico de la parte demandada, realizada en debida forma, con constancia de entrega de efectiva, téngase notificada a la señora **Lilia Eduvigis Moreno Roa**, desde el día 25 de abril de 2022.

Entonces, toda vez que la parte demandada no contestó la demanda, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Maxibienes S.A.S en contra de Lilia Eduvigis Moreno Roa.

### ANTECEDENTES

La demandante expuso que el 19 de abril de 2021, se suscribió contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado en la calle 57# 41-24 interior 606, entre Maxibienes S.A.S, como arrendadora, y Lilia Eduvigis Moreno Roa, en calidad de arrendataria, por el término inicial de 12 de meses, obligándose a pagar un canon mensual de \$ 1.200.000.

Concluye señalando que la arrendataria se encuentra en mora de pago por los meses de noviembre de 2021 a enero de 2022, por un valor total de \$ 2.449.333.

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 28 de enero del 2022 (Cfr. Archivo 3º del expediente digital). La demandada Lilia Eduvigis Moreno Roa fue notificada personalmente de la demanda y sus anexos el día 25 de abril del 2022.

Pese a lo anterior, dentro del término de traslado de la demanda, la 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 \$ 1.000.000.

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 Maxibienes S.A.S, como arrendadora, y Lilia Eduvigis Moreno Roa, 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 local comercial localizado en la **calle 57# 41-24 interior 606 de Medellín** a la sociedad Maxibienes S.A.S.

**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. Liquídense 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, \_\_28\_ de junio de 2022,  
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 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: **6d84b172e77cc0d123c13540c4543ed51306cfc921c912e2be6d2df8ff136ea0**

Documento generado en 24/06/2022 02:50:15 PM

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