JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiocho de junio de dos mil veintidós

RADICADO:	050014003018**2022-00369-**00
Clase de proceso:	Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante:	La Lonja S.A.S.
Demandado:	Rafael Antonio Palacio Elles.
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 sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por **La Lonja S.A.S.,** en calidad de arrendador, en contra de **Rafael Antonio Palacio Elles,** en calidad de arrendatario.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que el pasado 12 de mayo del 2021 suscribió un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la *"Calle 26 N° 39-75, Apartamento 901",* del municipio de Medellín, en calidad de arrendadora, con el señor **Rafael Antonio Palacio Elles,** como arrendatario, por el término inicial de 12 meses, obligándose a pagar un canon mensual que actualmente asciende al valor de **$1.650.000.**

Concluye señalando que el arrendatario se encuentra en mora de pago por los meses de diciembre del 2021, y enero a marzo del 2022.

Con fundamento en los hechos solicitó: **(I)** que se declare terminado el contrato de arrendamiento que celebraron las partes, por el incumplimiento en el pago de los cánones pactados, y **(II)** 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 a través de providencia del pasado 21 de abril del presente año. El demandado fue notificado personalmente

de la demanda y sus anexos el pasado 27 de abril del presente año, no obstante, no presentó escrito de la contestación a la demanda dentro del término de traslado, ni se opuso a las pretensiones contenidas en esta.

Luego, estando en la oportunidad procesal para ello, sin que se adviertan vicios que invaliden lo actuado, se procederá a dictar sentencia de fondo, conforme al numeral 3° 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 **$1.350.000.**

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 **la Lonja S.A.S.,** en calidad de arrendador y **Rafael Antonio Palacio Elles** en calidad de arrendatario, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, localizado en *"Calle 26 #39-75, Apartamento 901"* del municipio de Medellín, ubicado en el barrio; Poblado.

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 librará 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 **$1.350.000.**

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, _29 jun 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: **ce5b19444f0d2faf8bff4d6249bdbce58982e5044c710ef7d03d8d29bee07ee5**
Documento generado en 28/06/2022 01:28:16 PM

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