



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, diecisiete de marzo de dos mil veintitrés

Radicado: 050014003018**2023-00013** 00
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Grupo Cais S.A.S
Demandado: Luisa María Villegas Palacio
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Vencido el termino de traslado de la demanda sin que se presentara pronunciamiento alguno por parte de la demandada, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Grupo Cais S.A.S. antes Arrendamientos Las Vegas S.A.S. en contra de Luisa María Villegas Palacio.

ANTECEDENTES

La demandante expuso que el 5 de julio de 2022, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 75 Nro. 22-46 apartamento 102 de Medellín, entre Arrendamiento las Vegas, como arrendadora, y Luisa María Villegas Palacio, en calidad de arrendataria, por el término inicial de 12 de meses, obligándose a pagar, inicialmente, un canon mensual de \$ 1.000.000.

Además, afirmó que la arrendataria se encuentra en mora de pago por los meses de agosto a diciembre de 2022, por un valor total de \$ 1.000.000.

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 el inmueble objeto del contrato (Cfr. Archivo 2°).

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 12 de septiembre del 2022 (Cfr. Archivo 3° del expediente digital).

La demandada fue notificada personalmente de la demanda y sus anexos el día 31 de enero del 2023 (Cfr. Archivo 6º del expediente digital). Pese a lo anterior, dentro del término de traslado de la demanda, 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.- Problema jurídico. Le corresponde al Despacho determinar si se cumplen los requisitos del artículo 384 del Código General del Proceso para dictar sentencia y ordenar la restitución del inmueble arrendado.

2.- Presupuestos Procesales. Se encuentran acreditados los requisitos materiales y formales para proferir sentencia.

3. – Del contrato de arrendamiento y el caso concreto. 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.

La principal obligación del arrendatario es pagar el canon de arrendamiento, y así lo reconoce el artículo 2000 del Código Civil en donde expresamente se señala a cargo del arrendatario la obligación de pagar el precio de la renta.

Establecido lo anterior, se observa que, 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 (Cfr. Págs. 7 - 18, archivo 2º).

Entonces, 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.

Por tanto, como pagar el goce entonces es la principal obligación de la arrendataria, y en el caso que se analiza a la demandada se le imputa el incumplimiento de esta

prestación y 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 \$ 810.000.

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:

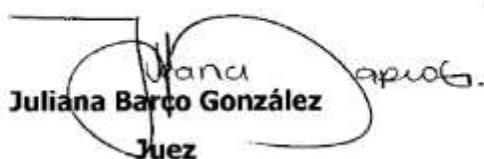
PRIMERO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el Grupo Cais S.A.S. propietario del establecimiento de comercio Arrendamientos Las Vegas S.A.S., como arrendador, en contra de Luisa María Villegas Palacio, en calidad de arrendatario, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, el inmueble ubicado en la carrera 75 Nro. 22-46 apartamento 102 de Medellín a la sociedad Grupo Cais 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 librára 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 \$ 810.000.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, _21_ de marzo de
2023, 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: **e094f754f6d43bccf302afb6fb98a043b611ba5d665aacd2ba89dc6f29caa947**

Documento generado en 17/03/2023 03:16:47 PM

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