



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, diez de agosto de dos mil veintitrés

RADICADO: 05001 40 03 018 **2023-00604-00.**
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.
Demandante: Martha Lucía Arango Múnera
Demandada: Sandra Patricia Cano Jaramillo
Asunto: **Sentencia.** Declara la terminación del contrato de arrendamiento, ordena la entrega de bienes inmuebles y condena en costas a la parte demandada.

Teniendo en cuenta que dentro del término conferido la parte demandada no se pronunció sobre el contenido de la demanda y sus anexos, el Despacho dictará sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de local comercial arrendado promovido por **Martha Lucía Arango Múnera**, en calidad de arrendadora, en contra de **Sandra Patricia Cano Jaramillo**, en calidad de arrendataria.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que suscribió contrato de arrendamiento con el demandado sobre el inmueble que se encuentra ubicado en *"la Calle 70 N°42-15, en la ciudad de Medellín"*, obligándose a pagar un canon mensual que en la actualidad asciende a los **\$750.000**, por un término de **doce (12) meses**.

Concluye señalando que el arrendatario se encuentra en mora de pago desde el mes de febrero hasta la fecha.

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 al demandado y a restituir los inmuebles objeto del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda a través de providencia del pasado **23 de mayo del presente año**. El demandado fue notificado de la

demanda y sus anexos desde el pasado **11 de julio del 2023**, sin embargo, no presentó escrito de 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 a los inmuebles 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 3° del artículo 384 del Código General del Proceso**, a proferir sentencia ordenando la restitución del local comercial objeto de la pretensión.

Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de **\$ 105.000**.

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 **Martha Lucía Arango Múnera**, en calidad de **arrendadora** y **Sandra Patricia Cano Jaramillo** 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 bien inmueble ubicado en Calle 70 No. 42-15 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 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 **\$105.000**.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, __11__ de agosto de 2023, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.

Ilv

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: **9425f4b0835ce5c17e3f658959d98efa0625f83de47b5b84ccfc372c7a1fc735**
Documento generado en 10/08/2023 03:38:45 PM

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