

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, treinta de julio de dos mil veinte

Radicado único nacional: 050014003018-**2020-00219**
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble
Demandante: Maxibienes S.A.S.
Demandada: Luz Mila Figueroa Mosquera
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 proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Maxibienes S.A.S., en calidad de arrendadora, contra Luz Mila Figueroa Mosquera en calidad de arrendataria.

ANTECEDENTES

La apoderada judicial expuso que el 22 de diciembre de 2018, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 54 N° 42-37 del municipio de Medellín, entre Maxibienes S.A.S., en calidad de arrendadora, y Luz Mila Figueroa Mosquera como su arrendataria, por el término de 12 meses contados a partir del 1° de enero del año 2019, y obligándose a pagar un canon mensual de \$700.000 dentro de los 3 primeros días de cada periodo mensual anticipado.

Aduce que el contrato se ha venido prorrogando y el canon actual es de \$726.600. Añade que, la arrendataria se encuentra en mora de los cánones de arrendamiento por los meses de noviembre de 2019 a febrero de 2020.

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 27 de febrero del presente año (Cfr. fol. 25). La demandada fue notificada de forma personal como consta en el acta de diligencia obrante a folios 27 y 28.

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 de la arrendataria, y en el caso que se analiza se le imputa incumplido sin que haya demostrado lo contrario, y ante la falta de oposición, razón por la cual se ha incumplido el contrato dando lugar a 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 \$170.557.

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 por Maxibienes S.A.S., en calidad de arrendadora y Luz Mila Figueroa Mosquera en calidad de arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

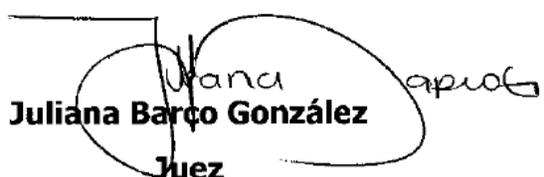
SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de 10 días, el inmueble localizado en la calle 54 N° 42-37, de la ciudad de Medellín.

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 librárá 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 \$170.557

Notifíquese y Cúmplase

fp


Juliana Barco González
Juez

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **ad5029b9867d05ec7d66ce8327f3ebc2d42a413f93dcbf367ea3b3627a3f437a**
Documento generado en 30/07/2020 01:31:06 p.m.

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

*Medellín, _31_ de julio de 2020, en la fecha, se
notifica el auto precedente por ESTADOS N°_48_,
fijados a las 8:00 a.m.*



Secretario