



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, diecinueve de agosto de dos mil veinte

Radicado único nacional: 05001400301820200005900
Clase de proceso: Verbal de restitución de inmueble arrendado
Demandante: JM Estrada S.A.S.
Demandada: Hergas S.A.S.
Asunto: 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 de restitución de bien inmueble arrendado promovido por JM Estrada S.A., en calidad de arrendadora, en contra de Hergas S.A.S. en calidad de arrendataria.

ANTECEDENTES

La apoderada judicial expuso que el 4 de abril de 2002, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 41 N° 51-20 del municipio de Medellín, entre Constanza Estrada de Posada, en calidad de arrendadora, y Hergas S.A.S. como su arrendataria, por el término de 12 meses contados a partir del 4 de abril del 2002, y obligándose a pagar un canon mensual de \$1.500.000 de forma anticipada dentro de los 10 primeros días de cada periodo mensual.

Explica que, la señora Constanza falleció el día 4 de octubre de 2014, por lo cual se le cedió a JM Estrada S.A. como propietaria del inmueble la facultad de continuar como acreedora en la obligación de pagar los cánones de arrendamiento que se siguieran causando.

Aduce que el contrato se ha venido prorrogando y el canon actual es de \$8.262.527. Añade que, la arrendataria se encuentra en mora de los cánones de arrendamiento por los meses de abril de 2019 hasta enero del 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 11 de febrero del presente año (Cfr. fol. 54). La entidad demandada fue notificada de mediante aviso como consta en los folios 64 a 69 del expediente.

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 3 S.M.M.L.V.

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 JM Estrada S.A., en calidad de arrendadora y Hergas S.A.S. en calidad de arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

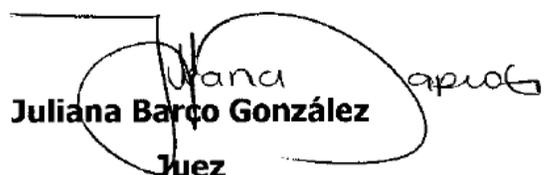
SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de diez días, el inmueble localizado en la carrera 41 N° 51-20, de la ciudad de Medellín.

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 3 S.M.M.L.V.

fp

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

*Medellín, _21_ de agosto de 2020, en la fecha, se
notifica el auto precedente por ESTADOS N°_56_,
fijados a las 8:00 a.m.*

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GON
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL**



Secretario

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez de acuerdo al decreto reglamentario 2

Código de verificación: **effb61322cdb99ca37b04ab51ff230b3f09bf71ddf904153e360324326875647**

Documento generado en 20/08/2020 12:06:31 p.m.