



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, diecinueve de febrero de dos mil veintiuno

Radicado único nacional: 05001400301820200083500
Clase de proceso: Verbal de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Edgar Enrique Buchelli
Demandada: Lina Marcela Cano Velásquez
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 Edgar Enrique Buchelli, en calidad de arrendador, en contra de Lina Marcela Cano Velásquez, en calidad de arrendatarios.

ANTECEDENTES

El apoderado de la parte demandante expuso que se suscribió contrato de arrendamiento sobre el local comercial ubicado en la carrera 80 N° 48- 101, segundo piso, de la ciudad de Medellín, entre Edgar Enrique Buchelli, en calidad de arrendador, y Lina Marcela Cano Velásquez, como arrendataria, por el término de 24 meses contados a partir del 21 de febrero de 2015, y obligándose a pagar un canon mensual de \$2.000.000.

Adujo que el contrato se prorrogó en dos oportunidades y que dentro de ese periodo, el 2 de octubre de 2017, el demandante fue declarado judicialmente interdicto por incapacidad absoluta, por lo que se nombró guardadora legítima principal la señora Olga Cerón Moncayo, quien continuó representando al demandante en la presente relación contractual.

Así mismo, afirmó que la demandada incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento de abril y mayo de 2020. Atendiendo a lo anterior y a la situación de emergencia declarada en el 2020 por la pandemia del Covid 19, indicó que el 16 de junio de 2020 entre las partes se suscribió un acuerdo de pago respecto a los cánones adeudados y los que para ese momento estaban pendientes de causarse.

En el aludido acuerdo la demandada se comprometió a pagar los 5 primeros días del mes, contados a partir de julio de 2020, una suma mensual pactada entre las partes que incluye el canon de arrendamiento, para ese momento \$ 2.755.500, y un valor adicional por concepto de los meses adeudados. Sin embargo, se afirma que el acuerdo fue incumplido por la parte pasiva toda vez que adeuda los cánones de los meses de noviembre de 2020 y diciembre de 2020.

Con fundamento en los hechos solicitó que se declare la existencia del acuerdo de pago suscrito el 16 de junio de 2020, el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de la demandada y consecuentemente se le condene en costas y a restituir el inmueble objeto del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 10 de diciembre del presente 2020 (Archivo 5º del expediente digital). La demandada fue notificada personalmente en su dirección de correo electrónico el día 13 de enero de 2021 (Archivo 6º y 7º de expediente digital) y no emitió respuesta alguna.

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 \$3.634.104.

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 Edgar Enrique Buchelli, en calidad de arrendador y Lina Marcela Cano Velásquez en calidad de arrendataria, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

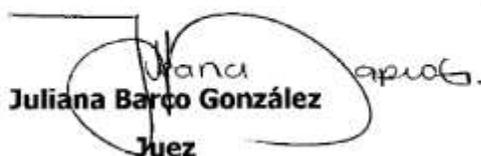
SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de 10 días, el inmueble localizado en la carrera 80 N° 48- 101, segundo piso, de la ciudad de Medellín.

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 libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Liquédense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 3.634.104

Notifíquese y Cúmplase

En la fecha se libra des


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
Medellín, 22 de febrero de 2021,
*en la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

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: **15820eec9cfda51f681625098f4d0f6b95dcf7cdf864b871e02e787e7fb0b838**

Documento generado en 19/02/2021 01:25:02 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>