



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Medellín, tres de mayo de dos mil veintiuno

**Radicado único nacional:** 0500140030182020053500  
**Clase de proceso:** Verbal sumario de restitución de inmueble  
**Demandante:** Pasaje Comercial Opera P.H.  
**Demandados:** Gabriel de Jesús Montoya Sepúlveda y Carlos Alberto Zapata Montaña.  
**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 Pasaje Comercial Opera P.H., en calidad de arrendador, en contra de Carlos Alberto Zapata Montaña, en calidad de arrendatario, y Gabriel de Jesús Montoya Sepúlveda en calidad de codeudor.

### **ANTECEDENTES**

El demandante expuso que el 22 de octubre del 2014, suscribió contrato de arrendamiento de zona de dominio común, en calidad de arrendador, con los señores Carlos Alberto Zapata Montaña, en calidad de arrendatario, y Gabriel de Jesús Montoya Sepúlveda, en calidad de codeudor, sobre una vitrina ubicada en el espacio de zona común del primer piso del Pasaje Comercial ubicado en la Calle 53 N° 49 – 126 de Medellín, por el término inicial de 06 meses, prorrogable en 10 periodos iguales. Además de ello, agrega que los demandados se obligaron a pagar por concepto de canon mensual la suma de \$1.000.000.

Aduce que, no obstante se encuentran en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados entre septiembre del año 2018 a agosto de 2020, valor que corresponde a un total de \$10.231.150.

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 los demandados y a restituir el inmueble objeto del contrato.

### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 14 de octubre del 2020 (Cfr. Archivo 6º del cuaderno 1º). Los demandados fueron notificados personalmente y aunque contestaron la demanda, mediante auto del 8 de marzo de 2021, se les requirió para que aportaran la prueba de haber consignado los cánones causados como lo dispone la normatividad, sin embargo, guardaron silencio, de manera que dado que no pueden ser escuchados se considera que no existió oposición a la restitución.

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 los arrendatarios, y en el caso que se analiza se les imputa incumplido sin que hayan demostrado lo contrario, y ante la falta de oposición, razón por la cual se ha incumplido el contrato dando lugar a la restitución.

Sobre lo anterior se aclara que, si bien el señor Gabriel de Jesús Montoya Sepúlveda presentó un escrito de contestación a la demanda, el Despacho estima que en este evento no se presentó oposición en tanto que este demandado no cumplió con las obligaciones previstas en el artículo 384 del Código General del Proceso, ni acató el requerimiento realizado mediante providencia del 8 de marzo de 2021.

**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 \$ 3.600.000.

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 por Pasaje Comercial Opera P.H., en calidad de arrendador, en contra de Carlos Alberto Zapata Montaña, en calidad de arrendatario, y Gabriel de Jesús Montoya Sepúlveda en calidad de codeudor, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

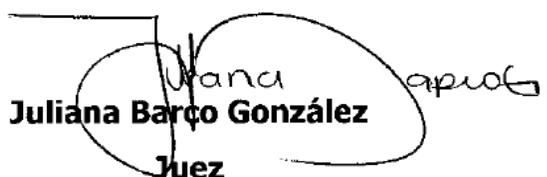
**SEGUNDO:** Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, la vitrina ubicada en el espacio de zona común del primer piso del Pasaje Comercial ubicado en la Calle 53 N° 49 – 126 de Medellín.

**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. Líquidense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 3.600.000.

**Notifíquese y Cúmplase**

Jz

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, 4 mayo 2021, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.*



Secretario

**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: **9e33e9fe3f4c7f0328a45f6608089382c3bfce6e2cdcc296e996c5797e8cda6b**

Documento generado en 03/05/2021 10:51:24 AM

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