



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintidós de septiembre de dos mil veintiuno

**Radicado único nacional:** 050014003018**2021-00274**  
**Clase de proceso:** Verbal sumario de restitución de inmueble  
**Demandante:** Arrendamientos del Sur S.A.S  
**Demandada:** Luis Roberto Álvarez Sucerquia y Carlos Andrés Guzmán Upegui  
**Asunto:** Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Se incorpora la notificación personal por correo electrónico de la parte demandada, con constancia de entrega de efectiva, realizada en debida forma. Por tanto, téngase notificados a los señores Luis Roberto Álvarez Sucerquia y Carlos Andrés Guzmán Upegui, desde el día **26 de abril de 2021**.

Ahora, toda vez que el termino de traslado de la demanda ya venció y que en el no se presentó pronunciamiento alguno, procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado promovido por Arrendamientos del Sur S.A.S, en calidad de arrendadora, en contra de Luis Roberto Álvarez Sucerquia y Carlos Andrés Guzmán Upegui, en calidad de arrendatarios, por la mora en el pago de los cánones.

### ANTECEDENTES

El demandante expuso que el 24 de agosto del 2020, suscribió contrato de arrendamiento de local comercial, en calidad de arrendadora, con los señores **Luis Roberto Álvarez Sucerquia y Carlos Andrés Guzmán Upegui**, en calidad de arrendatarios, sobre un inmueble ubicado en la carrera 51 # 41-42 Local 112, Pasaje Comercial Calle Nueva, Medellín, por el término inicial de 12 meses. Además de ello, agrega que la demandada se obligó a pagar por concepto de canon mensual la suma de \$1.500.000

Aduce que la demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados entre enero de 2021 y marzo de 2021.

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 13 de abril de 2021 (Cfr. Archivo 5º del expediente digital). La demandada fue notificada personalmente mediante correo electrónico el 26 de abril de 2021 y no emitió pronunciamiento alguno.

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.

**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 \$ 1.080.000.

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:**

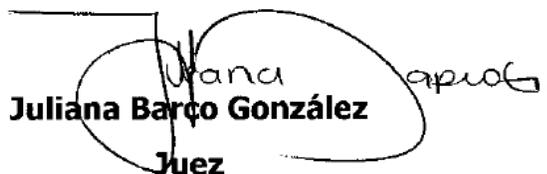
**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Arrendamientos del Sur S.A.S**, en calidad de arrendadora, y **Luis Roberto Álvarez Sucerquia y Carlos Andrés Guzmán Upegui**, como arrendatarios, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO:** Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, el inmueble ubicado en la **Carrera 51 # 41-42 Local 112, Pasaje Comercial Calle Nueva, 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. Líquidense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.080.000.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, \_\_\_23 de septiembre  
2021, en la fecha, se notifica el  
auto precedente por ESTADOS  
Nº \_\_\_, fijados a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
Secretario

**Firmado Por:**

**Juliana Barco Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 018**  
**Antioquia - Medellin**

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:

**b0eb175c3ce090d413be1d7cc861e9648a345a2c5dcf8fb6535847b5f2f6**  
**527f**

Documento generado en 22/09/2021 12:15:39 p. m.

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