



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜI

Doce de septiembre de dos mil veintidós

SENTENCIA No. 275

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360.40.03.002.2022.00464.00

CLASE DE PROCESO: Verbal sumario

DEMANDANTE: Lilia Amparo Morales Rincón

DEMANDADA: Gladis Amparo Cano Salazar

DECISIÓN: Declara terminado contrato de arrendamiento y ordena restitución

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 03 de junio de 2022, LILIA AMPARO MORALES RINCÓN, representada por apoderada judicial, demandó a GLADIS AMPARO CANO SALAZAR para que, previos los trámites del proceso de restitución de inmueble arrendado, se declarara la terminación del contrato de arrendamiento existente entre ellas, y se ordenara la entrega del bien inmueble.

El inmueble objeto del proceso es bien inmueble con destinación comercial que está ubicado en la Carrera 50 A No. 29-27, Local 102, Itagüí.

Como hechos para sustentar lo pedido, indicó la parte demandante los que a continuación se compendian:

Que el 03 de febrero de 2020, las partes suscribieron contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Carrera 50 A No. 29-27, local 102, siendo la demandante arrendadora y la demandada arrendataria.

Que el término de duración del contrato fue de tres meses y el canon de arrendamiento pactado fue de \$450.000 mensuales.

Que el 29 de mayo de 2022, envió carta de terminación del contrato de arrendamiento a la arrendataria, dado que necesita el bien inmueble.

Que la arrendataria se encuentra en mora, adeudando los cánones causados desde el 03 de junio de 2020, además, la demandada subarrendó el local comercial a una tercera persona, sin autorización de la demandante.

ACTUACIÓN PROCESAL

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de la demandada, siendo notificada personalmente, según se evidencia en acta del 05 de agosto de 2022 (ver pdf 07), quien dentro del término otorgado no presentó contestación ni propuso excepción de mérito alguna.

Así las cosas, teniendo en cuenta que transcurrió el término legal, sin que la parte demandada presentara oposición a las pretensiones incoadas en su contra y no existiendo nulidades para decretar ni trámite pendiente, procede el Despacho a emitir la decisión de fondo en el presente asunto, según lo dispone el artículo 384 CGP en su numeral 3°.

CONSIDERACIONES:

En el caso a estudio se tiene que la parte actora aportó, como prueba de la relación tenencial, el contrato de arrendamiento suscrito entre LILIA AMPARO MORALES RINCÓN, como arrendadora, y GLADIS AMPARO CANO SALAZAR, como arrendataria, que se constituye en plena prueba de la relación sustancial.

Así las cosas, advierte el despacho que se cumple con los presupuestos de legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva.

Ahora bien, teniendo en cuenta que una de las causales invocadas por la parte demandante para la restitución es la MORA en el pago del canon de arrendamiento, es necesario tener en cuenta que, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 1608 del C. C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se le requiera.

Como en el presente caso no existe salvedad alguna, se incurre en mora con el simple retardo en el pago dentro de los términos acordados en el contrato, en ese sentido, el artículo 518 del Código de Comercio, establece como causal para solicitar la restitución de local comercial, el incumplimiento del contrato (Numeral 1)

En el caso a examen, la parte demandada, según se indica en el contrato de arrendamiento debía pagar el canon por cada periodo de 30 días, obligación que no fue cumplida según lo afirmado en la demanda, pues no obra en el expediente prueba de lo contrario, información que constituye una negación indefinida que invierte la carga de la prueba, correspondiéndole a la parte demandada probar que realizó los pagos que se le imputan, pero como ello no sucedió, se tiene que la causal invocada ha quedado demostrada.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P. numeral 3°, que establece que, si el demandado no se opone dentro del término del traslado, se dictará sentencia de lanzamiento, a ello se procederá.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, puesto que no se desvirtuó el negocio jurídico causal, la mora alegada en la demanda, ni se acreditó hecho alguno que pudiera enervar las pretensiones, es procedente acoger las peticiones de la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ (ANTIOQUIA) administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

FALLA

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre LILIA AMPARO MORALES RINCÓN como arrendadora, y GLADIS

AMPARO CANO SALAZAR, como arrendataria, en relación al inmueble ubicado en la Carrera 50 A No. 29-27, Local 102, Itagüí, según lo expuesto.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ORDENA a la parte demandada que en el término de tres (03) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, si es que no lo ha hecho, proceda a efectuar la entrega material del aludido inmueble.

TERCERO: Si la parte demandada no cumple con la obligación impuesta en el numeral anterior, de una vez, se COMISIONA al SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL y/o a la AUTORIDAD COMPETENTE de esta localidad, para que proceda a realizar la diligencia de entrega, a quien se le conceden todas las facultades de ley, incluida la de allanar, y lo pertinente para el buen cumplimiento del encargo.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Líquidense por la Secretaría, y ténganse en cuenta como agencias en derecho la suma de \$67.500.

NOTIFÍQUESE,



CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ
JUEZ

161

LL

Firmado Por:
Carolina Gonzalez Ramirez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Itagui - Antioquia

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: **d8cf7677e80e1c2d5337d7a74bbf3d80dc54418531b3684f54e4501a2e8dc724**

Documento generado en 12/09/2022 01:34:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>