

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, (fecha al pie de la firma electrónica)

Proceso	Verbal
Demandante	Arriendo Inmueble.com SAS
Demandado	Health Care Aesthetics SAS
Radicado	05001 31 03 011 2023-00033 00
Asunto	Sentencia
Decisión	Ordena restitución

1. OBJETO

El Despacho resuelve de mérito mediante sentencia la pretensión de terminación del contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a local comercial, celebrado entre las personas jurídicas **ARRIENDO INMUEBLES.COM SAS** Nit. 901.514.441-1 y **HEALTH CARE AESTHETICS SAS** Nit. 901.187.442-3, y la consecuente restitución del mismo.

2. ANTECEDENTES

Los antecedentes pueden resumirse en los siguientes sucintos términos:

2.1. La sociedad **ARRIENDO INMUEBLES.COM SAS** dirigió su demanda en contra de **HEALTH CARE AESTHETICS SAS**, con el objeto de terminar el contrato de arrendamiento comercial celebrado el 17 de junio de 2022 y lograr la consecuente restitución del objeto que le es propio, consistente en un ubicado en la Calle 33 N°66B-170 del Municipio de Medellín empleado como SPA de AUTOS.

Que el término de vigencia del contrato inicialmente pactado fue de 24 meses, principiando el 17 de junio de 2022, con un canon de \$16.000.000+IVA para un total de \$19.040.000, pagaderos de forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

Como causa de la terminación del contrato *idem.*, la demandante invocó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento generados a partir de 17 de agosto de 2022 (arch. 001).

2.2. La demanda dio paso al proceso por auto admisorio de 6 de febrero de 2023, providencia en la que se previno a la demandada sobre la amonestación contenida en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, que en lo pertinente impide su participación en el proceso hasta tanto demuestre haber consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel, y los que se sigan causando durante el transcurso del proceso (arch. 004)

2.3. La parte demandada fue notificada por conducta concluyente en conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 de la codificación procesal, acto de vinculación al proceso luego del cual declinó pronunciamiento alguno frente a los hechos y pretensiones de la demanda (arch. 020).

2.4. En auto adiado 20 de junio de 2023, y a instancia de las partes enzarzadas en el pleito, el Despacho decretó la suspensión del proceso hasta el 31 de julio de 2023, luego de lo cual, incumplido el acuerdo por la parte demandada, se reanudó el trámite en esta instancia (archs. 018 y 020).

3. CONSIDERACIONES

El artículo 1973 del Código Civil contempla que *“el arrendamiento es un contrato por virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*.

Por su parte, la terminación del contrato de arrendamiento de un local comercial, puede tener lugar por el incumplimiento del pago de la renta a cargo del arrendatario (ver art. 2000, 2008 –aplicables por remisión del art. 822 del C.Co-).

A su turno, el numeral 3 del artículo 384 del código de rito procesal prevé que, en procesos de restitución de inmueble arrendado, *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*

Brota del expediente la ausencia de oposición de la parte pasiva del pleito, así como la existencia de un convenio válido y eficaz de arrendamiento destinado al funcionamiento del local comercial **SPA DE AUTOS** celebrado entre **ARRIENDO INMUEBLES.COM SAS** y **HEALTH CARE AESTHETICS SAS** (arch. 001), en consecuencia de lo cual viene precisa la terminación del contrato en mención, al tiempo que la restitución del inmueble que a continuación se describe:

Bien inmueble ubicado en la Calle 33 N°66B-170 de Medellín, cuyos linderos son como sigue: *“Norte linda con andén y calle 34. Sur linda con el andén y con calle 33. Occidente linda con andén y la carrera 66b. El Oriente linda con casa Calle 34 66b 157 y segundo piso Calle 34 66b 159, linda con garaje de edificio calle 33 66b 162.”*

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento destinado a local comercial, celebrado entre **ARRIENDO INMUEBLES.COM SAS** Nit. 901.514.441-1 y **HEALTH CARE AESTHETICS SAS** Nit. 901.187.442-3, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 33 N°66B-170 de Medellín, descrito en dicho acuerdo negocial.

SEGUNDO: Ordenar a la sociedad demandada **HEALTH CARE AESTHETICS SAS**

Nit. 901.187.442-3 restituir en el término de 5 días, a **ARRIENDO INMUEBLES.COM SAS** Nit. 901.514.441-1, el siguiente bien raíz:

Bien inmueble ubicado en la Calle 33 N°66B-170 del Municipio de Medellín, cuyos linderos son como sigue: *“Norte linda con andén y calle 34. Sur linda con el andén y con calle 33. Occidente linda con andén y la carrera 66b. El Oriente linda con casa Calle 34 66b 157 y segundo piso Calle 34 66b 159, linda con garaje de edificio calle 33 66b 162.”*

TERCERO: De no realizarse la entrega en forma voluntaria dentro del término fijado, desde ahora se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios (reparto), a fin de que realice la entrega.

Por secretaría, expídase el despacho comisorio.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada. Inclúyanse como agencias en derecho, la suma de \$2.500.000.oo

NOTIFÍQUESE,

**DAVID ADOLFO LEÓN MORENO
JUEZ**

Firmado Por:

David Adolfo Leon Moreno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

Medellin - 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: **aa3ef7d0093fe0316494442cc97d6fc49f2daad6d09bb4e81a4692e8c5581a21**

Documento generado en 10/11/2023 02:28:21 PM

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