



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro

Radicado: 050014003018 **2023-01260** 00
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado
Demandante: Rentamos Propiedad Raíz Medellín S.A.S.
Demandado: Deiner Andrés Córdoba Palacios
Asunto: Declara la terminación del contrato de arrendamiento-ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

i) Teniendo en cuenta que la notificación electrónica a Deiner Andrés Córdoba Palacios fue realizada en debida forma (Cfr. Pág. 2, archivo 8°), se tendrá notificado al demandado desde **el 16 de enero de 2024**.

ANTECEDENTES

La demandante expuso que el 01 de diciembre de 2020, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 47 –66, Local 1052, centro comercial Punto de La Oriental PH. del municipio de Medellín, entre Rentamos Propiedad Raíz Medellín S.A.S, como arrendador, y Deiner Andrés Córdoba Palacios, en calidad de arrendatario, por el término inicial de 12 meses, obligándose a pagar, inicialmente, un canon mensual de \$1'400.000, valor que se ha se reajustado y en la actualidad asciende a la suma de \$2'000.000.

Además, afirmó que el arrendatario se encuentra en mora de pago por los meses de febrero de 2023 a septiembre de 2023, por un valor total de \$ 14'037.407.

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 la demandada y a restituir el inmueble objeto del contrato (Cfr. Archivo 2).

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 25 de septiembre de 2023 (Cfr. Archivo 3°).

El demandado fue notificado personalmente de la demanda y sus anexos el día **16 de enero de 2024** (Cfr. Archivo 8°). Dentro del término de traslado de la demanda, Deiner Andrés Córdoba Palacios, no contestó la demanda. Por ende, en este proceso no se presentó oposición frente a lo solicitado por la demandante.

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 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1.- Problema jurídico. Le corresponde al Despacho determinar si se cumplen los requisitos del artículo 384 del Código General del Proceso para dictar sentencia y ordenar la restitución del inmueble arrendado.

2.- Presupuestos Procesales. Se encuentran acreditados los requisitos materiales y formales para proferir sentencia.

4. – Del contrato de arrendamiento sobre local comercial y el caso concreto. El Código de Comercio se encarga de regular de forma sumaria el arrendamiento de locales comerciales al indicar en el numeral 5° de su artículo 516 que hacen parte de un establecimiento de comercio los contratos de arrendamientos que recaigan sobre los locales en que funciona, si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la Ley, tenga el arrendatario.

En este orden de ideas, se hace necesario entonces aplicar el artículo 2° ibídem, en virtud del cual en las cuestiones comerciales que no pudiere regularse conforme a las disposiciones del Código de Comercio, se aplicarían las disposiciones de Código Civil. En ese sentido, se destaca que 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 ese sentido, el artículo 2000 del Código Civil consagra expresamente a cargo del arrendatario la obligación de pagar el precio de la renta.

Establecido lo anterior, se observa que, 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 (Cfr. Págs. 24 - 31, archivo 2°).

Entonces, 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.

4.- Por lo expuesto anteriormente, se procede, en cumplimiento del numeral 3° 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 equivalente a 1 SMLMV.

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 Rentamos Propiedad Raíz Medellín S.A.S, en calidad de arrendadora, en contra de Deiner Andrés Córdoba Palacios, como arrendatario, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

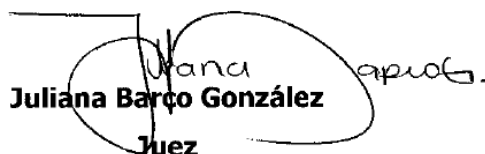
SEGUNDO. Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de tres días, el inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 47 -66, Local 1052, centro comercial Punto de La Oriental PH. del municipio de Medellín, a Rentamos Propiedad Raíz Medellín S.A.S.

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 equivalente a 1 SMLMV.

Iv

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL

MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 28 de feb de 2024,

en la fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS fijados a

las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **52925c52faf7e46e160b489f58f15c1486f9b745e225894a9e805846105adaf0**

Documento generado en 27/02/2024 02:32:23 PM

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