



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, once de febrero de dos mil veintiuno

Radicado único nacional: 0500140030182020058100
Clase de proceso: Verbal sumario de restitución de inmueble
Demandante: Bien Raíz S.A.
Demandada: Semicars E.U. "En Liquidación"
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 Bien Raíz S.A., en calidad de arrendador, en contra de Semicars E.U. "En Liquidación" en calidad de arrendatarios.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que el 01 de marzo del 2008, la sociedad Admibienes LTDA suscribió contrato de arrendamiento de local comercial con la sociedad Semicars E.U. "En Liquidación", sobre el bien ubicado en la carrera 43G N° 25-29, sector barrio Colombia de Medellín, por el término inicial de 07 meses, con prorrogas de 12 meses cada una. Además de ello, agrega que los demandados se obligaron a pagar por concepto de canon mensual la suma de \$4.015.000, que a la fecha ascienden al valor de \$10.129.673.

Explica, además que dicho contrato fue cedido en principio a Acrecer S.A.S. el 22 de abril del 2016, quien posteriormente cedió su posición contractual a la demandante Bien Raíz S.A., a partir de 01 de enero del 2020.

Aduce que, no obstante, lo anterior, la sociedad demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes agosto del año 2020.

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). La sociedad demandada fue notificada personalmente mediante correo electrónico desde el día 17 de noviembre conforme a la constancia de entrega efectiva que fue aportada por la parte 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 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 \$4.000.000.

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 Bien Raíz S.A., en calidad de arrendador, y Semicars E.U. “En Liquidación”, en calidad de 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 localizado en la carrera 43G N° 25-29, sector barrio Colombia 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 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 \$4.000.000.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 12 feb 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.*


fp

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: **6569cef9105e824ccb380b95a7e44a3f5d146f6cd94360551978ec61463da342**

Documento generado en 11/02/2021 03:26:04 PM

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