



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, treinta y uno (31) de Agosto de dos mil veinte (2020)

Radicado:	05001 40 03 014 2019 00363 00
Procedimiento:	RESTITUCIÓN
Demandante (s):	IVAN DARIO GÓMEZ
Demandado (s):	IPS HEMOPLIFE SALUD S.A.S antes IPS AYUDHEMOS S.A.S
Tema:	Sentencia anticipada
Decisión:	DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES - ACEPTA REVOCATORIA DE PODER Y REQUIERE CONSTITUIR APODERADO – INFORMA SOBRE ACCESO
Sentencia nro	35

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del trámite de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Aduce el apoderado de la parte demandante que **IVAN DARIO GÓMEZ MONTROYA** como arrendador celebró verbalmente, el 01 de enero de 2019, un contrato de arrendamiento con el demandado IPS AYUDHEMOS S.A.S, del local comercial ubicado en la Calle 54 No 45-63 oficinas 401 y 401 A del edificio Centro Caracas 1, Medellín.

Expuso que las señoras Natalia Gómez Bustamante y Alba Lucia Ospina Orozco, son testigos de la celebración de dicho contrato.

Señala que el arrendatario, ha incumplido con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento, a partir del canon de arrendamiento de febrero de 2019.

2. Como material probatorio, se aportaron declaraciones extrajuicio No 808 y No 802 realizadas por las antes citadas testigos, en la Notaria 8 de Medellín ambas el 04 de abril de 2019, certificado de la entidad demandada y el poder conferido.

3. En cuanto al trámite impartido al presente asunto, una vez subsanados los requisitos, por auto del 26 de abril 2019, se admitió la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado instaurada por el señor **IVAN DARIO GÓMEZ**, en contra de **IPS HEMOPLIFE SALUD S.A.S antes IPS AYUDHEMOS S.A.S**, se le dispuso

el trámite del proceso verbal sumario de menor cuantía, como lo consagra el artículo 390 del Código General del Proceso, en concordancia con lo establecido en el artículo 384 *ibídem*.

Así mismo, mediante auto del 27 de junio de 2019, publicado mediante estados del 02 de julio hogaño, se acepto la sucesión procesal de **IPS AYUDHEMOS S.A.S** A a **IPS HEMOPLIFE SALUD S.A.S**, de conformidad con el art. 68 del C.G.P.

4. De cara a la vinculación formal del demandado al proceso, se observa que fue notificado en debida forma por conducta concluyente mediante auto del 11 de septiembre de 2019, notificado por estados del 18 del mismo mes y año, entendiéndose notificados conforme la normatividad vigente desde la fecha de publicación del referido auto, todo ello conforme a la contestación aportada a fl. 47 a 107, con la cual se dio pie a la vinculación de la parte demandada al proceso, se propusieran excepciones, y se aportaron diversas constancias de pagos realizados, por lo cual se procedió a correr traslado de las mismas.

Sin embargo, mediante auto del 10 de febrero de 2020, se requirio a la parte demanda para que de conformidad al art 384 del C.G.P, dentro del término de 05 días siguientes a la publicación del auto, según correspondiera demostrará haber consignado a órdenes del juzgado el valor total, presentará 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, so pena de tener por no contestada la demanda; en igual sentido se advirtió que el demandado también debería consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales los cánones que se causen durante el proceso.

Por lo tanto, dado que la parte en el término concedido, no aporó ninguna de las pruebas pertinentes, se dará aplicación a la norma y se entiende por no contestada la demanda.

En igual sentido, mediante memorial presentado en el correo del Despacho el 04 de agosto de 2020, con anexos, por el Representante Legal de **IPS HEMOPLIFE SALUD S.A.S** antes **IPS AYUDHEMOS S.A.S** se entendera revocado el poder conferido a Elkin Mauricio Naranjo Uribe, ahora dada la cuantía (menor) del presente proceso, se le requiere a la demandada, para que constituya apoderado; y se procede a incorporar anexos aportados, entre los cuales obra consignación realizada el 28 de febrero de 2020.

Finalmente, ante la solicitud enviada al correo electrónico el día de hoy 31 de agosto de 2020, se informa que una vez notificada la presente actuación, se enviará a su correo autorizado un link de acceso a la carpeta digital del expediente, de esta manera se podrá descargar cualquier pieza procesal que requiera en el momento que lo desee y acceder a la información obrante en el mismo.

Así las cosas, procede el Despacho a dictar sentencia, en acatamiento de lo ordenado en el artículo 384, numeral 3°, del Código General del Proceso, visto en armonía con el inciso segundo del párrafo 3° del artículo 390 de la misma obra, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Están acreditados los presupuestos procesales de competencia, la demanda con la concurrencia de todas las formalidades previstas en el estatuto procesal general y la capacidad para ser parte y comparecer al proceso tanto de la demandante como del demandado, sin que el Juzgado advierta alguna irregularidad que pueda comprometer la validez de lo actuado.

Así, acorde con el artículo 1973 del Código Civil mediante el contrato de arrendamiento las partes se obligan recíprocamente, por un lado, una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y, por otro lado, la otra parte a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Dicho contrato ha sido calificado como bilateral, oneroso, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva.

Los elementos constitutivos del contrato de arrendamiento son: una cosa o bien cuyo goce temporal se otorga por una parte a la otra, un precio que el arrendatario queda obligado a pagar y, naturalmente, el consentimiento de los contratantes en cuanto a la cosa y al precio.

Al tenor del numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, a la demanda de restitución de inmueble deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria. A su vez el numeral 3° *ibídem* indica que: *"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución."*

De acuerdo a las declaraciones extrajuicio que acompañan la demanda, celebrado entre **IVAN DARIO GÓMEZ**, como arrendador, E **IPS AYUDHEMOS S.A.S** hoy **IPS HEMOPLIFE SALUD S.A.S**, como arrendatario, se concluye que, entre las partes del presente proceso, desde el 01 de enero de 2019, se celebró un contrato verbal, que por presunción legal art. 5 de la ley 820 de 2003, se entiende por el término de un (01) año, un contrato arrendamiento sobre el local comercial ubicado en la Calle 54 No 45-63 oficinas 401 y 401 A del edificio Centro Caracas 1, Medellín, obligándose el arrendatario a pagar una suma mensual de **(\$6.700.000)**, de forma anticipada.

De dichas declaraciones se logra determinar con claridad la naturaleza del contrato celebrado, los extremos contractuales, las obligaciones asumidas y se establece la presunción de duración inicial del mismo.

Ahora, la parte actora como causal de terminación del contrato invocó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados entre los meses de febrero y marzo del 2019, causal que, por no haber sido desvirtuada por la parte demandada, permite inferir que efectivamente incumplió la obligación a su cargo de pagar el precio de la renta mensual dentro del término estipulado. En consecuencia, a la arrendadora le asiste el derecho de demandar la terminación del contrato y los efectos a ello inherentes.

De igual manera, se aprecia que, a pesar de la correcta vinculación del demandado a la *Litis*, no le dio cumplimiento a la carga exigida en el auto admisorio de la demanda y contenida en el artículo 384, numeral 4 del Código General del Proceso, lo cual faculta a este Despacho judicial para dictar sentencia sin más trámite, tal como lo prevé el canon en mención:

4. Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes de/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. (...)"

En este orden de ideas, se impone acceder a las pretensiones de la demandante. Y en virtud de ello, por la causal de mora en el pago de la renta por parte del arrendatario **IPS HEMOPLIFE SALUD S.A.S** antes **IPS AYUDHEMOS S.A.S** se declarará judicialmente terminado el contrato de arrendamiento referido en esta providencia.

Por lo expuesto, el **Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **IVAN DARIO GÓMEZ**, en contra de **IPS HEMOPLIFE SALUD S.A.S** antes **IPS AYUDHEMOS S.A.S**, como arrendatario, respecto del local comercial ubicado en la Calle 54 No 45-63 oficinas 401 y 401 A del edificio Centro Caracas 1, Medellín, alinderado así: **oficina cuatrocientos uno (401)**: Ubicado en el piso 4 del edificio Centro Caracas 1, de la ciudad de Medellín, distinguido con lo Nos. 45-63 de la Calle 54, tiene un área privada construida aproximada del 170.13 m2 y una altura libre aproximada de 3.35 metros y que linda: Por el NORESTE en 12.50 metros en parte con zona común, de acceso común a las oficinas número 400, 401 y 401 A, en parte con buitrón y hall de escaleras que da accesos a los apartamentos y en parte con la oficina 401 A; por el NOROESTE en 21.40 metros en parte con buitrón y hall de acceso a escaleras que dan acceso a los apartamentos, en parte, con la oficina 401 A y en parte con vacío del edificio que da a la primera planta, en parte con vacío que da a la tierra común de la segunda planta, por el SUROESTE en 12.50 metros con vacío que da a la terraza común que da acceso a la tercera planta del edificio, por el SURESTE en 21.40 metros con oficina 400; por el NADIR con placa que forma la cubierta de la tercera planta; por el CENIT, con placa que forma el piso de la quinta planta, cuya zona perimetral es del punto 1 al punto 26" se identifica con folio de matrícula No 01N-5046718 de la oficina de

instrumentos públicos zona Norte. **oficina cuatrocientos uno A (401 A):** Ubicado en el piso 4 del edificio Caracas 1, de la ciudad de Medellín, distinguido con lo Nos. 45-63 de la Calle 54, tiene un área privada construida aproximada del 137.92 m2 y una altura libre aproximada de 3.35 metros y que linda: Por el NOROESTE en 22 metros en parte con muro de uso común que lo separa de la oficina No 402 en parte con vacío que da a la terraza común de la segunda y tercera planta; por el SUROESTE en 9.95 metros con en parte con zona común de acceso a las oficinas 401 y 401 A, en parte con hall de escaleras que da a los apartamentos y en parte con oficina 401; por el SURESTE en 22 metros en parte con zona común de acceso a las oficinas 401 y 401 A en parte con hall de escaleras a los apartamentos y en parte con la oficina 401; por el NADIR con placa que forma la cubierta de la tercera planta; por el CENIT, con placa que forma el piso de la quinta planta, cuya zona perimetral es del punto 1 al 35" se identifica con folio de matrícula No 01N-5046719 de la oficina de instrumentos públicos zona Norte.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordena la **RESTITUCIÓN** del referido inmueble. Para tal efecto, se concede a la parte demandada, un término de diez (10) días, siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, para que, en forma voluntaria, haga entrega del bien a su arrendadora. En caso contrario, para la práctica de la diligencia de restitución desde ahora se comisionará a la autoridad competente para efectos de lograr su cumplimiento.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada y a favor de la parte actora. Líquidense por Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de **2 S.M.M.L.V.**

CUARTO: Aceptar la revocatoria del poder conferido a Elkin Mauricio Naranjo Uribe para representar a **IPS HEMOPLIFE SALUD S.A** antes **IPS AYUDHEMOS S.A.S,** y requerirle para que constituya apoderado, dada la cuantía del presente proceso, y se incorporan los anexos aportados.

QUINTO: Se informa que con el link de acceso al expediente se podrá consultar el expediente, conforme lo expuesto.

NOTIFÍQUESE



JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
Juez

Firmado Por:

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 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: **23ad0c448e388a59ac06416257c2de53caa4fcb0f6dd814eeddc15d93c80ef18**

Documento generado en 31/08/2020 03:16:22 p.m.