



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, dieciséis (16) de abril dos mil veinticuatro (2024).

Sentencia	09
Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN INMUEBLE
Demandante	ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S.
Demandado	ALEJANDRA PORRAS LAVERDE
Radicado	050014003001- 2023-01519 00 <small>KGNV</small>
Asunto	SENTENCIA RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a proferir sentencia de restitución de inmueble arrendado dentro del proceso arriba referenciado, la parte demandante **ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S.** representada legalmente *Diana Lucía Uribe Mesa* en calidad de arrendadora del inmueble ubicado en Carrera 52 No. 12 Sur – 27, Interior 401 Medellín - Antioquia, en contra de **ALEJANDRA PORRAS LAVERDE**, en calidad de arrendatario, por la causal de incumplimiento, originado en el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2023.

II. PRETENSIONES

Pretende la sociedad demandante que, por medio de la presente demanda, el Despacho declare la terminación del contrato de arrendamiento existente sobre el inmueble en cuestión, por falta de pago oportuno de los cánones de arrendamiento y como consecuencia, que se ordene la restitución del inmueble. En caso de no procederse con la entrega voluntaria, que se ordene la práctica de la diligencia de entrega, comisionándose al funcionario competente. Así mismo, solicita se condene al pago de las costas procesales.

III. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Manifiesta la sociedad demandante que celebró en calidad de arrendador, con el demandado en calidad de arrendatario, contrato de arrendamiento durante doce (12) meses, sobre el bien inmueble destinado a uso de vivienda, ubicado en la Carrera 52 No. 12 Sur – 27, Interior 401 Medellín - Antioquia, con un canon de arrendamiento de \$ 900,000.00, oo mensual, pagaderos los cinco (5) primeros días

de cada periodo mensual, indica que en la actualidad el canon se reajustó y se encuentra fijado por la suma de **\$1'134.128,00**.

IV. TRÁMITE PROCESAL

La presente demanda fue admitida mediante providencia del **07 de febrero de 2024**, así mismo se advierte que, la parte demandada se encuentra debidamente notificada a través del trámite digital en virtud del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quedando surtido el acto procesal el día **13 de febrero de 2024** (Véase *folio 03 PDF "06"*) sin que la misma presentara oposición o excepciones de naturaleza alguna, habiéndole vencido el término de traslado de la demanda el 05 de diciembre de 2023.

V. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

En el presente caso, se deberá determinar si de conformidad con la Ley y los hechos expuestos en la demanda, es procedente o no, ordenar la terminación del contrato, la desocupación y restitución del bien dado en arrendamiento.

VI. CONSIDERACIONES

Con fundamento en los hechos y pretensiones allegados en el escrito de la demanda, se tiene que, se trata de un proceso verbal sumario el cual es regulado por el artículo 384 del Código General del Proceso.

Primeramente, es preciso indicar que, el contrato de arrendamiento es un contrato bilateral, consensual y oneroso, que surge del acuerdo entre las partes, con obligaciones y beneficios recíprocos,

Ahora bien, respecto de la causal aducida por la parte actora para dar por terminado el contrato de arrendamiento, la cual es la **mora** en el pago de los cánones de arrendamiento, se tiene acreditado que efectivamente el demandado se encuentra en mora, por tanto, las pretensiones de la parte actora están llamadas a prosperar.

Así las cosas, en el presente caso, la parte pasiva no realizó oportunamente ninguna oposición de la demanda, a pesar de haber sido debidamente notificado mediante el trámite digital, por tanto, habrá de darse aplicación a lo contemplado en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., esto es, proceder a emitir sentencia ordenando la restitución del bien.

Sin más consideraciones por hacer, **el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre **ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S.** representada legalmente *Diana Lucía Uribe Mesa* en calidad de arrendadora, en contra de **ALEJANDRA PORRAS LAVERDE**, en calidad de arrendatario, respecto del bien inmueble destinado a uso vivienda ubicado en la **Carrera 52 No. 12 Sur – 27, Interior 401 Medellín – Antioquia.**

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte demandada el término de **ocho (8) días**, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, para que proceda a restituir el inmueble a **ARRENDAMIENTOS SU VIVIENDA S.A.S.**, en calidad de arrendadora, respecto del bien inmueble destinado a uso vivienda, ubicado en la **Carrera 52 No. 12 Sur – 27, Interior 401 Medellín – Antioquia.**

TERCERO: En caso de que el demandado no proceda a restituir el inmueble aludido, en forma voluntaria como está señalado, se le hace saber a la parte actora que debe dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 308 del C. General del Proceso.

CUARTO: Se condena en costas al demandado **ALEJANDRA PORRAS LAVERDE**, a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de **0.27 SMLMV, equivalentes a la suma de \$287.000,00 para el año 2024**, según lo establecido en el acuerdo PSAA-16-10554 del 05 de agosto de 2016.

QUINTO: Ejecutoriada esta sentencia, se ordena el archivo de las presentes diligencias, previa anotación en el Sistema de Gestión Judicial, y los trámites a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Gustavo Adolfo Ramirez Serna
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001 Oral
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: **343dfdaf25591efbc87e59ea60b84851bc598253c571970e75b0f12094448426**

Documento generado en 16/04/2024 02:16:45 PM

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