



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, primero (01) de abril dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia	006
Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN INMUEBLE
Demandante	ACRECER S. A. S.
Demandado	GRUPO EMPRESARIAL OLMOS S.A.S.
Radicado	05001 40 03 001 <b>2023 00816</b> 00 <span>KGNV</span>
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 **ACRECER S.A.S** representada legalmente *Luis Miguel Peláez Gaviria* en calidad de arrendadora del inmueble ubicado en CL 32 F 75 C 86 AP 603 PARQUEADERO 97008, 3/33 Centro De Negocios De Medellín, Antioquia, en contra de **GRUPO EMPRESARIAL OLMOS S.A.S.** representada legalmente *Frank Carlos Olmos Cochero*, en calidad de arrendatario, por la causal de incumplimiento, originado en el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento desde el mes de Diciembre de 2022.

**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 comercial, ubicado en la CL 32 F 75 C 86 AP 603 PARQUEADERO 97008, 3/33 Centro De Negocios De Medellín, Antioquia, a partir del 1 de julio de 2022, con un canon de arrendamiento de **\$2'600,000,00** mensual, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.

Expresa que el demandado realizó pagos y abonos extemporáneos, no obstante, a la fecha no ha cancelado los cánones de arrendamiento causados a partir del diciembre de 2022 a junio de 2023.

### IV. TRÁMITE PROCESAL

La presente demanda fue admitida mediante providencia del 13 de octubre de 2023, 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 **02 de noviembre de 2023** (*Véase folio 05 PDF "08"*) 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 notificada 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 **ACRECER S.A.S** representada legalmente *Luis Miguel Peláez Gaviria* en calidad de arrendadora, en contra de **GRUPO EMPRESARIAL OLMOS S.A.S.** representada legalmente *Frank Carlos Olmos Cochero*, en calidad de arrendatario, respecto del bien inmueble destinado a uso comercial, ubicado en la CL 32 F 75 C 86 AP 603 y PARQUEADERO 97008, 3/33 Centro De Negocios De 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 **ACRECER S.A.S**, en calidad de arrendadora, respecto del bien inmueble destinado a uso comercial, ubicado en la CL 32 F 75 C 86 AP 603 PARQUEADERO 97008, 3/33 Centro De Negocios De Medellín, Antioquia.

**TERCERO:** En caso de que el demandado no proceda a restituir el inmueble aludido, en forma voluntaria como está señalado, desde ahora, 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 **GRUPO EMPRESARIAL OLMOS S.A.S.**, a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma

de **UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE** 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: **56ca8c0d05d703c09a4de32f063d7785815722cc32b978d3e7103710c2f45d6e**

Documento generado en 01/04/2024 03:27:17 PM

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