



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, ocho (08) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

<b>Proceso</b>	Verbal Sumario restitución de inmueble arrendado
<b>Demandante</b>	ACRECER S.A.S
<b>Demandado</b>	ALEJANDRO ANTONIO GÓMEZ CAICEDO
<b>Sentencia</b>	<b>262 DE 2020</b>
<b>Radicado</b>	05-001-40-03-010- <b>2019-01438</b>
<b>Tema</b>	Ordena restituir inmueble

Se decide el proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido por **ACRECER S.A.S.** contra **ALEJANDRO ANTONIO GÓMEZ CAICEDO**, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y en consecuencia se busca la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas y la restitución del inmueble ubicado en la CALLE 09 B SUR 79 A 121, Torre 3, apto 1407- "SOL DEL RODEO" de Medellín.

## I. ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado en la Oficina Judicial de **ACRECER S.A.S.** través de apoderado judicial promovió demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado en contra del demandado con base en los siguientes,

### 1.1. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Narra el demandante que mediante contrato de arrendamiento celebrado el 01 de noviembre de 2018, la sociedad **ACRECER S.A.S.** entregó en arrendamiento al señor **ALEJANDRO ANTONIO GÓMEZ CAICEDO**, el inmueble ubicado en la CALLE 09 B SUR 79 A 121, Torre 3, apto 1407- "SOL DEL RODEO" de Medellín.

El canon pactado consistió en la suma de novecientos cincuenta mil pesos (\$950.000.00) pagadero dentro de los 5 primeros días de cada mes y se incremento para el período 2019-2020 a novecientos ochenta mil doscientos diez pesos (\$980.210) a partir del 1 de noviembre de 2019, y el contrato se celebró por el término de doce meses contados a partir del 01 de noviembre de 2018.

Manifiesta que la demandada se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de junio de 2019.

## **1.2. PETICIONES**

Con fundamento en lo expuesto se solicitó que se declarara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el bien inmueble ubicado en CALLE 09 B SUR 79 A 121, Torre 3, apto 1407- "SOL DEL RODEO" de Medellín, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Que como consecuencia de la anterior declaración, se comisione a la autoridad competente a fin de que se practique la restitución, en caso de ser necesario.

Finalmente, que se condene en costas a las demandadas.

## **1.3. TRÁMITE DE LA INSTANCIA**

La demanda fue admitida el 24 de enero de 2020 contra el señor **ALEJANDRO ANTONIO GÓMEZ CAICEDO** y se ordenó notificar dicho auto a la demandada en la forma dispuesta en los artículos 291 a 293 del Código general del proceso o en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, concediéndole el término de diez (10) días para contestar la demanda. Asimismo, se le advirtió que para ser escuchada en el proceso debería consignar los cánones de arrendamiento alegados por el demandante y los que se causen dentro del curso en el proceso en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Sucursal Carabobo de Medellín.

El demandado **ALEJANDRO ANTONIO GÓMEZ CAICEDO**, el 12 de septiembre de 2020, fue enterado del contenido de la demanda mediante notificación personal de conformidad con el Decreto ibídem, sin que hicieran

uso del derecho de oposición, término dentro del cual no se demostró el pago de los cánones que se denunciaron en mora con la presentación de la demanda.

Así las cosas, dado que no se presentó oposición, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo del numeral 3º del artículo 384 del Código general del proceso.

## **II. PROBLEMA JURÍDICO**

Corresponde al Juzgado determinar si es procedente disponer la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del bien arrendado dado el presunto incumplimiento de la parte demandada en el pago de los cánones.

Se entra a decidir, previas las siguientes,

## **III. CONSIDERACIONES**

### **3.1. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES:**

Concurren los presupuestos procesales necesarios para dirimir el conflicto sometido a la Jurisdicción; así mismo en la demanda concurren los requisitos materiales para dar cauce al proceso y ello conducirá, obviamente, a proferir decisión de mérito.

### **3.2. LA RESTITUCIÓN.**

Es de vital importancia destacar que el proceso de restitución de inmueble arrendado (lanzamiento) se ha instituido para que, por las vías propias del proceso verbal sumario en este caso y siguiendo los trámites de los artículo 384 ibídem, se tramiten todas las controversias que en razón de la terminación del contrato y la consiguiente restitución del bien dado en arrendamiento, puedan suscitarse.

Las cargas de los demandados en el proceso de lanzamiento varían según la causal alegada. Si esta se refiere a la mora en el pago de la renta, para que pueda ser escuchado es requisito indispensable consignar a órdenes del juzgado las sumas que el demandante afirma se le adeudan, o entregar los recibos provenientes del demandante donde figuran las cancelaciones de esos cánones, aspecto al cual se refiere el párrafo 2º, del numeral del art. 384 ibídem.

Importante es resaltar que el pago, cuando es a través de consignación en la cuenta del Juzgado debe efectuarse "oportunamente", o sea dentro de los términos establecidos en el contrato, pues si así no acontece ipso jure opera la sanción, de no ser oído, que no requiere de un auto que la declare, tan solo de la comprobación de la correspondiente circunstancia; naturalmente, inmediatamente paga, recobra de ese momento en adelante y no con efecto retroactivo la posibilidad de seguir siendo oído.

En el asunto que ahora nos ocupa, se evidencia que el demandado no sólo no ha allegado al expediente las respectivas constancias del pago de los cánones adeudados por conducto de consignación a través de la cuenta del Juzgado en el Banco Agrario, sino que además, tampoco se allegó constancia alguna en la cual se acreditara el pago de estos cánones de arrendamiento recibidos por el arrendador.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **FALLA**

**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **ACRECER S.A.S.** como arrendadora y **ALEJANDRO ANTONIO GÓMEZ CAICEDO** como arrendatario, por mora en los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada la restitución y entrega del inmueble ubicado en la CALLE 09 B SUR 79 A 121, Torre 3, apto 1407- "SOL DEL RODEO" de Medellín, a la parte demandante **ACRECER S.A.S.**, para lo cual contará con un término de tres (3) días posteriores a la ejecutoria de la sentencia. De no procederse voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al **Inspector de Policía- Alcaldía Medellín**

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por concepto de agencias en derecho para ser incluidos en la liquidación de costas se fija la suma de ochocientos ochenta y siete mil ochocientos tres pesos (\$887.803.00). de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554.

## **NOTIFÍQUESE**

**JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ**

**JUEZ**

8

**Firmado Por:**

**JOSE MAURICIO ESPINOSA GOMEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 010 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: **1c767707c655a8e1626d4e4613a73f29e351d90183c13262ef010530c9ff8946**  
Documento generado en 08/10/2020 11:53:06 a.m.