

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL
Medellín, octubre cinco de dos mil veinte.

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	MARÍA MARGARITA ROLDAN PALACIO
Demandado	YAMILE DEL SOCORRO TANGARIFE YEPES
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2018 01228-00
Sentencia	Declara terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes por mora en el pago de la renta.

1. RESEÑA DEL LITIGIO

La señora **MARÍA MARGARITA ROLDAN PALACIO** quien actúa en el proceso a través de apoderada judicial, presentó demanda de **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de la señora **YAMILE DEL SOCORRO TANGARIFE YEPES**, domiciliada en esta ciudad, para que previos los trámites del proceso Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado) se hicieran las siguientes declaraciones:

- 1°** Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el día 4 de junio de 2015, entre la señora María Margarita Roldan Palacio en calidad de arrendadora y la señora Yamileth del Socorro Tangarife Yepes en calidad de arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del 8 de noviembre de 2015.
- 2°** Que se condene a la demandada a restituir a la demandante el inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 76 No. 42-70, Apto 302.

3° Que no se escuche a la demandada durante en el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento causados desde el 8 de noviembre de 2015, hasta el 7 de noviembre de 2018.

4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de María Margarita Roldan Palacio, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5. Que se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

Las anteriores pretensiones fueron fundamentadas en los hechos que a continuación se concatenan así:

Que mediante contrato de arrendamiento celebrado el día 4 de junio de 2015, la señora María Margarita Roldan Palacio en calidad de arrendadora le entregó a la señora Yamileth del Socorro Tangarife Yepes en calidad de arrendataria, un inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la ciudad de Medellín en la carrera 76 No. 42-70, Apto 302, cuyos linderos se describen a folios 9.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año, obligándose el arrendatario a cancelar como canon de arrendamiento la suma de \$800.000, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual.

La terminación del contrato se da porque la arrendataria incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato de arrendamiento, adeudando los cánones de arrendamiento del periodo comprendido del 8 de noviembre de 2015 al 7 de noviembre de 2018.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a VIVIENDA URBANA, ubicada en la carrera 76 No. 42-70, Apto 302 de la ciudad de Medellín y determinado por los linderos relacionados en el folio nueve de la demanda, y de que da cuenta la Escritura Pública No 3077 del 29 de septiembre de 2009, de la Notaria 1 del Circulo Notarial de Medellín.

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 18 de enero de 2019, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por MARIA MARGARITA ROLDAN PALACIO, en contra de la señora YAMILETH DEL SOCORRO TANGARIFE YEPES.

La parte demandada fue notificada en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, (cfr. fls. 24, 25 y los documentos allegados al correo electrónico del Juzgado) y dentro de la oportunidad legal no propuso ningún tipo de excepción en contra del auto que admitió la demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior y dada la consecuencia jurídica, procede el Despacho a tomar la decisión de mérito de conformidad con los artículos 278 y 384 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta las siguientes y breves:

C O N S I D E R A C I O N E S:

El contrato de arrendamiento es aquel en virtud del cual una de las partes (llamada arrendadora) se obliga a conceder a otro (llamado arrendatario) el uso y goce de una cosa, recibiendo en contraprestación un precio o canon.

Por consiguiente, en dicho contrato, las partes se obligan recíprocamente, uno a conceder el uso de la cosa arrendada, manteniéndola en el estado de servir para el fin propuesto, librando al arrendatario de toda perturbación en el goce

de la misma; y el otro se obliga a pagar el precio convenido como contraprestación al uso y goce del bien arrendado, el que hará conforme a los términos el contrato.

El contrato se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, pero su existencia admite toda libertad probatoria.

Con la demanda se allegó el Contrato de Arrendamiento obrante a folios 1 a 2 del cd. Único, contentivo del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que consagra los elementos esenciales para la existencia y validez del mismo: nombre de los contratantes, es decir, la calidad de arrendador demandante y la calidad de arrendatarios en el demandado. El inmueble objeto del contrato. Término de duración del contrato, el precio y forma de pago.

Así las cosas y conforme lo establecen el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, el Despacho procederá a proferir la respectiva sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la misma.

Por lo expresado el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN EN ORALIDAD, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

F A L L A:

1° Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre MARIA MARGARITA ROLDAN PALACIO como arrendadora y la señora YAMILETH DEL SOCORRO TANGARIFE YEPES como arrendataria, por la causal: MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, invocados en la demanda.

2° Disponer que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, la señora YAMILETH DEL SOCORRO TANGARIFE YEPES,

debe entregar a la señora MARÍA MARGARITA ROLDAN PALACIO, el inmueble destinado a VIVIENDA URBANA, apartamento 302, ubicado en la carrera 76 No 42-70 y determinado por los linderos relacionados en el folio nueve de la demanda, y de que da cuenta la Escritura Pública No 3077 del 29 de septiembre de 2009, de la Notaria 1 del Circulo Notarial de Medellín.

3° Decretar el lanzamiento de la parte demandada del inmueble arrendado objeto del litigio, ello en caso de que no efectúe la entrega ordenada en el numeral que antecede.

4° Comisionar, si a ello hay lugar, a la autoridad competente, con amplias facultades para hacer todo lo que sea necesario para el cumplimiento de su encargo.

5° Como costas procesales se fija la suma equivalente medio salario mínimo legal mensual vigente, salarios mínimos legales mensuales vigentes, los cuales serán cancelados por la parte demandada.

6° Los gastos procesales asumidos por la parte demandante dentro del presente proceso ascienden a la suma de \$94.367 (póliza folio 46); la suma de \$24.200 (recibos de notificación folio 24 y el allegado al correo electrónico del Juzgado); más las agencias en derecho por valor de \$438.901.00, para un total de \$557.468.00.

7° De conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, se aprueba la liquidación de costas realizada por el Despacho, en el numeral sexto de la presente providencia.

NOTIFIQUESE


MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ