

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL
Medellín, febrero dos de dos mil veintiuno.

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE
Demandado	ARIS CONCEPCION ARRIAGA ANDRADE
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2020 00341-00
Sentencia	No. 1 de 2021
Decisión	Declara terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes por mora en el pago de la renta.

1. RESEÑA DEL LITIGIO

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE como administradora del Fondo para la Rehabilitación, inversión Social y Lucha contra del crimen organizado FRISCO, asesorada profesional en derecho, presentó demanda de **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de la señora ARIS CONCEPCION ARRIAGA ANDRADE, 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 celebrado con la señora Aris Concepción Arriaga Andrada, como arrendataria y la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE, sobre el inmueble ubicado en la carrera 70 Circular 2-36 de Medellín, por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

2° Que se ordene a la demandada a restituir a la parte demandante la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE, el inmueble ubicado en la carrera

70 Circular 2-36 de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-123333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

3. Que, de no efectuarse la desocupación y entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del arrendador, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

4. Que se condene a la demandada al pago de las costas 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 12 de diciembre de 2018, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE en calidad de arrendador, le entregó a la señora ARIS CONCEPCION ARRIAGA ANDRADE, calidad de arrendatario, un inmueble destinado a local comercial, ubicado en la carrera 70 Circular 2-36 Medellín, con un canon de arrendamiento inicial por valor de \$4.200.000 más IVA, lo que equivale a la suma de \$4.998.000, pagaderos los primeros cinco días calendario de cada mes y por el termino de 12 meses.

Que el contrato se renovó en el mes de diciembre de 2019, encontrándose el canon actual en la suma de \$4.417.560 más IVA por valor de \$839.336, para un total de \$5.256.899.

La arrendataria se encuentra en mora de pagar a la arrendadora, los cánones de arrendamiento incluido IVA desde el mes de junio de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Que la arrendataria no sea escuchada hasta tanto no consigna los cánones de arrendamientos adeudados.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a local comercial, **ubicado en la Carrera 70 Circular 2-36 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen en la escritura pública No. 1288 de 04/08/2011, de la Notaria 10 del Circulo Notarial de Medellín.**

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 25 de agosto de 2020, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE, en contra de ARIS CONCEPCION ARRIAGA ANDRADE.

La parte demandada fue notificada en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G.P., concordante con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en los documentos allegados 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:

CONSIDERACIONES:

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**, 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 arrendatario en la demandada. 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 demanda.

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 SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE como arrendador y la señora ARIS CONCEPCION ARRIAGA ANDRADE como arrendataria por la causal: MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO y el IVAN, invocados en la demanda.

2° Disponer que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, la señora ARIS CONCEPCION ARRIAGA ANDRADE, debe entregar a la sociedad SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE, el

inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL, ubicado en la Carrera 70 Circular 2-36 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen en la escritura pública No. 1288 de 04/08/2011, de la Notaria 10 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 a **un salario mínimo legal mensual vigente**, el cual será cancelado por la parte demandada.

NOTIFIQUESE



MARÍA INÉS CARDONA MAZO

JUEZ