

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

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	ALBERTO ALVAREZ S. S.A.
Demandado	PEDRO ELIAS PRIETO MONTOYA
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2020 00776-00
Sentencia	No. 7 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 **ALBERTO ALVAREZ S.A.**, asesorada profesional en derecho, presentaron demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra del señor **PEDRO ELIAS PRIETO MONTOYA**, domiciliado en esta ciudad, para que previos los trámites del proceso Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado) se hicieran las siguientes declaraciones:

1° Que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por Alberto Álvarez S.A. como arrendador y el señor Pedro Elías Prieto Montoya, como arrendatario, sobre el inmueble descrito en el hecho primero de este informativo, por la causal de MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, de los periodos comprendidos del 1 de junio de 2020 al 30 de noviembre de 2020.

2° Que se ordene la restitución del mencionado inmueble al arrendador, dentro del término que expresamente le señale comisionando a la autoridad

competente para llevar a efecto la diligencia de entrega, en caso de desobediencia.

3° Que se condene en costas a la parte demandada.

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

Mediante documento privado celebrado el día 1 de julio de 2002, la sociedad ALBERTO ALVAREZ S.A. entregó a título de arrendamiento a PEDRO ELIAS PRIETO MONTOYA un inmueble destinado a local comercial ubicado en Calle 33 N° 42B- 41 LOCAL 164 de Medellín cuyos linderos son: Oriente CR 42B, Occidente CR 43, Norte CL 33, Sur Zona Verde Segundo.

El término inicial del contrato se pactó por dos meses, iniciándose el 1 de julio de 2002.

El canon inicialmente pactado fue de \$550.000 pagaderos en forma anticipada, dentro de los tres primeros días de cada periodo mensual. El canon actualmente exigible es la suma de \$1.468.000.

El arrendatario incumplió con su obligación principal del pago oportuno de los cánones de arrendamiento, al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos del 1 de junio de 2020 al 30 de noviembre de 2020.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a local comercial, **ubicado en la Calle 33 N° 42B- 41 LOCAL 164 de, cuyos linderos se describen en el texto de la demanda.**

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 18 de enero de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por ALBERTO ALVAREZ S.A., en contra de PEDRO ELIAS PRIETO MONTOYA.

La parte demandada fue notificada en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en la notificación enviada al correo electrónico, 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 arrendatarios 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 la sociedad **ALBERTO ALVAREZ S.A., como arrendadora y PEDRO ELIAS PRIETO MONTOYA como arrendatario** 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, el señor **PEDRO ELIAS PRIETO MONTOYA**, debe entregar a la sociedad **ALBERTO ALVAREZ S.A.**, el inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL, ubicado en la Calle 33 N° 42B- 41 LOCAL 164 de, cuyos linderos se describen en el texto de la demanda.

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

Carlos Alberto Figueroa Gonzalez