

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

<b>Proceso</b>	<b>Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)</b>
<b>Demandante</b>	<b>MARTHA MONTOYA DE CASTAÑO</b>
<b>Demandado</b>	<b>TATIANA CAROLINA ESCUDERO TAVERA</b>
<b>Primera Instancia</b>	<b>No. 05-001 40 03 017 2021 00308-00</b>
<b>Sentencia</b>	<b>No. 10 de 2021</b>
<b>Decisión</b>	<b>Declara terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes por mora en el pago de la renta.</b>

**1. RESEÑA DEL LITIGIO**

La señora **MARTHA MONTOYA DE CASTAÑO**, asesorada profesional en derecho, presentó demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de la señora **TATIANA CAROLINA ESCUDERO TAVERA**, domiciliado en esta ciudad, para que previos los trámites del proceso Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado) se hicieran las siguientes declaraciones:

1° Que por mora en el pago se declare terminado el contrato de arrendamiento descrito en los hechos de la demanda.

2° Que como consecuencia de lo anterior, la demandada entregará el inmueble a la ejecutoria de la sentencia.

3° Que se comisione al funcionario competente para efectos del desalojo.

4° Que se condene en costas a la parte demandada.

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

Que mediante documento escrito fechado del 29 de octubre de 2010, la señora Martha Montoya de Castaño, le entregó en calidad de arrendamiento a la señora Tatiana Carolina Tavera Escudero, un inmueble destinado a local comercial situado en la calle 53# 50 A-24, cuyos linderos se describen en el hecho primero de la demandada.

El término inicial del contrato se pactó en doce meses a partir del 18 de noviembre de 2010.

En la cláusula sexta del contrato las partes pactaron el canon de arrendamiento en la suma de \$4.000.000 más el IVA, pagaderos anticipadamente dentro de los cinco días de cada periodo mensual.

Las partes acordaron un incremento anual del 10% del canon de arrendamiento, por lo anterior el canon de arrendamiento al 18 de noviembre de 2019 es de \$6.550.081 más IVA del 19% que corresponde a \$1.244.515, para un total de \$7.794.596.

La arrendataria esta en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y del IVA de los periodos comprendidos del 19 de noviembre de 2019 al 17 de marzo de 2021.

**INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:**

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a local comercial, **ubicado en la calle 53# 50 A-24, cuyos linderos se describen en el hecho primero de la demandada.**

**RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:**

Mediante auto proferido el día 4 de abril de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por MARTHA MONTOYA DE CASTAÑO, en contra de TATIANA CAROLINA ESCUDERO TAVERA.

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 **MARTHA MONTOYA DE CASTAÑO, como arrendadora y TATIANA CAROLINA ESCUDERO TAVERA como arrendataria** por la causal: MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO Y DEL IVA, invocados en la demanda.

2° Disponer que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, la señora **TATIANA CAROLINA ESCUDERO TAVERA,** debe entregar a la señora **MARTHA MONTOYA DE CASTAÑO,** el inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL, ubicado en la calle 53# 50 A-24, cuyos linderos se describen en el hecho primero de la demandada.

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.

**NOTIFÍQUESE**

**MARÍA INÉS CARDONA MAZO**

**JUEZ**

Carlos Alberto Figueroa Gonzalez

**Firmado Por:**

**MARIA INES CARDONA MAZO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUEZ MUNICIPAL - JUZGADO 17 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **2e5f349ed1644803549904cbac0ae63d1a31ff8bcedccf84c1f217745ee429a8**

Documento generado en 21/07/2021 02:28:24 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**