

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

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	ALCIDES DE JESUS CASTRILLON Y LUZ MYRIAM LONDOÑO ALZATE en nombre y representación de ZULIMA PATRICIA RESTREPO RUIZ
Demandado	ADRIANA MARIA MEJIA CASTAÑO
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2021 00478-00
Sentencia	No. 11 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

Los señores **ALCIDES DE JESUS CASTRILLON Y LUZ MYRIAM LONDOÑO ALZATE** en nombre y representación de **ZULIMA PATRICIA RESTREPO RUIZ**, asesorados profesional en derecho, presentaron demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de la señora **ADRIANA MARIA MEJÍA CASTAÑO**, 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 la terminación del contrato de arrendamiento mencionado en los hechos de la demanda por el incumplimiento en que ha incurrido la arrendataria en cuanto a las obligaciones de pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas.

2° Que se condene a la demandada a restituir a la demandante la habitación mencionada en el hecho primero.

3° Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a la demandante.

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

5° Que, de no efectuarse la entrega del inmueble dentro del término fijado por el despacho, se ORDENE a la práctica de la diligencia de lanzamiento, comisionando a la autoridad competente.

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

El señor Alcides de Jesús Castrillón en razón al mandato conferido por la señora Zulima Restrepo Ruiz propietaria del inmueble, celebro contrato de arrendamiento con la Señora Adriana María Mejía Castaño identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 42.762.388, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 75 Numero 9-A-02 Apto 102 Bloque Número 4, urbanización Casa Diana de la ciudad de Medellín, donde se pactó como fecha inicial del contrato el día 19 de junio de 2018 por un término de un (1) año prorrogable por el mismo término.

Las partes pactaron como canon de arrendamiento la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), dinero que nunca fue pagado por la arrendataria, ni al Señor Alcides de Jesús Castrillón arrendador, ni a la propietaria del inmueble Señora Zulima Restrepo Ruiz.

La arrendataria se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos del 19 de julio de 2018 al 19 de abril de 2021.

La arrendataria renunció a los requerimientos judiciales o privados, según Clausula SEPTIMA del contrato de arrendamiento consagrado en el artículo 2035 del C.C.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la Carrera 75 Numero 9-A Apto 102 Bloque Número 4, urbanización Casa Diana de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen en el hecho primero de la demandada.

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 9 de junio de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por ALCIDES DE JESUS CASTRILLON Y LUZ MYRIAM LONDOÑO ALZATE en nombre y representación de ZULIMA PATRICIA RESTREPO RUIZ, en contra de ADRIANA MARIA MEJÍA CASTAÑO.

La parte demandada fue notificada en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en la notificación enviada a la dirección física aportada en la demanda, 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**, 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 **ALCIDES DE JESUS CASTRILLON Y LUZ MYRIAM LONDOÑO ALZATE** en nombre y representación de **ZULIMA PATRICIA RESTREPO RUIZ**, como arrendadores y **ADRIANA MARIA MEJÍA CASTAÑO** 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 **ADRIANA MARIA MEJÍA CASTAÑO**, debe entregar a

ALCIDES DE JESUS CASTRILLON Y LUZ MYRIAM LONDOÑO ALZATE en nombre y representación de ZULIMA PATRICIA RESTREPO RUIZ, el inmueble destinado a VIVIENDA URBANA, ubicado en la Carrera 75 Numero 9-A Apto 102 Bloque Número 4, urbanización Casa Diana de la ciudad de Medellín, 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

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: **51dd924b048e11f91025c1b0ea3d610d0bde478e8eea5443a72d9af03fb42a83**

Documento generado en 26/07/2021 05:04:44 PM

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