

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

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON
Demandado	JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS Y MARIBEL MARIN CARDENAS
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2021 00376-00
Sentencia	No. 12 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 señora **CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON**, asesorada profesional en derecho, presento demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de los señores **JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS Y MARIBEL MARIN CARDENAS**, domiciliados 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 que JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS, identificado con C. C. No. 98.569.614, y MARIBEL MARIN CARDENAS identificada con C. C. No. 43.739.109, en calidad de arrendatarios han incumplido lo pactado en el contrato de arrendamiento de fecha 14 de septiembre de 2.016, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

2° Que como consecuencia del incumplimiento se declare la **TERMINACION** del contrato de arrendamiento de fecha 14 de septiembre de 2.016, que sobre

el local comercial situado en Calle 51 No. 54-30, Local 3, Edificio Jaigo de la ciudad de Medellín (Antioquia), suscribieron los señores CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON identificada con C. C. No. 43.274.162, actuando en calidad de arrendadora y JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS, identificado con C. C. No. 98.569.614, y MARIBEL MARIN CARDENAS identificada con C. C. No. 43.739.109 en calidad de arrendatarios.

3° Que no se escuche a los demandados JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS, identificado con C. C. No. 98.569.614, y MARIBEL MARIN CARDENAS identificada con C. C. No. 43.739.109 en calidad de arrendatarios, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2.020; enero, febrero, marzo de 2.021, y los que se sigan causando en el transcurso del proceso.

4° Que se ordene a los arrendatarios a restituir a la señora CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON, en su calidad de arrendadora, el inmueble dado en arrendamiento.

5° Que en caso de no producirse la restitución en el término fijado por el despacho se comisione a los Juzgado Especializados para el conocimiento de Despacho Comisorios o a la autoridad correspondiente en la zona de ubicación del bien inmueble, para que adelante la diligencia de entrega del inmueble.

6 Que se condene en costas a los demandados.

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

Que la señora CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON, actuando en calidad de arrendadora, el día 14 de septiembre de 2016, suscribió contrato de arrendamiento de local comercial con los señores JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS y MARIBEL MARIN CARDENAS, en calidad de arrendatarios en relación con el inmueble destinado a local comercial, situado en el primer piso del Edificio Jaigo – Boyacá propiedad horizontal, identificado en la

nomenclatura urbana del municipio de Medellín, con el número 54-30 de la calle 51, cuyos linderos se describen en la demanda.

El término de duración inicial del contrato pactado entre las partes fue del 5 de abril de 2.016 al 4 de abril de 2.017, esto es por el término de 1 año, contrato el cual se ha renovado hasta la fecha.

Entre las partes se pactó un canon de arrendamiento por el monto de \$5.000.000 mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.

A la fecha de esta demanda los arrendatarios se encuentran en mora en el pago de los cánones de arrendamientos correspondientes a los periodos comprendidos del 5 de noviembre al 4 de diciembre de 2.020 al 4 de abril de 2021, lo que suma \$25.000.000 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M. L.); además de no pagar en las oportunidades establecidas en el contrato.

#### **INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:**

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a local comercial, **ubicado en el primer piso del Edificio Jaigo – Boyacá propiedad horizontal, identificado en la nomenclatura urbana del municipio de Medellín, con el número 54-30 de la calle 51, cuyos linderos se describen en hecho cuarto de la demanda.**

#### **RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:**

Mediante auto proferido el día 20 de mayo de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON, en contra de JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS Y MARIBEL MARIN CARDENAS.

La parte demandada fue notificada en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en la notificación enviada a los correos electrónicos informados por la parte demandante, y dentro de la oportunidad legal no propusieron 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 del 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 los demandados. 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 **CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON, como arrendadora y JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS Y MARIBEL MARIN CARDENAS como arrendatarios** 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, los señores **JOHN ALVEIRO MARIN CARDENAS Y MARIBEL MARIN CARDENAS**, deben entregar a la arrendadora **CLAUDIA ANDREA DIAZ ALARCON**, el inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL, ubicado en en el primer piso del Edificio Jaigo – Boyacá propiedad horizontal, identificado en la nomenclatura urbana del municipio de Medellín, con el número 54-30 de la calle 51, cuyos linderos se describen en hecho cuarto 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.

**NOTIFÍQUESE**

**MARÍA INÉS CARDONA MAZO**

**JUEZ**

Carlos Alberto Figueroa Gonzalez

**Firmado Por:**

**Maria Ines Cardona Mazo**

**Juez Municipal**

**Civil 17 Oral**

**Juzgado Municipal**

**Antioquia - Medellin**

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: **d13056adfb3ef140175b27647c2c24792085cbd142181307811b86599d7b224a**

Documento generado en 04/08/2021 03:38:26 p. m.

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