

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

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	NICOLAS DE JESUS PULGARIN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARIN PANIAGUA Y DANIEL PULGARIN PULGARIN
Demandado	ALEXANDRA JARAMILLO BLANDON, FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA Y NHORA MIRANDA DE MUÑOZ
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2021 00261-00
Sentencia	No. 197 de 2021
Decisión	Declara terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes por mora en el pago de la renta.

RESEÑA DEL LITIGIO

Los señores NICOLAS DE JESUS PULGARIN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARIN PANIAGUA Y DANIEL PULGARIN PULGARIN, asesorados de profesional en derecho, presentaron demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de los señores **ALEXANDRA JARAMILLO BLANDON, FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA Y NHORA MIRANDA DE MUÑOZ,** 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 entre los señores **NICOLÁS DE JESÚS PULGARÍN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARÍN PANIAGUA y DANIEL PULGARÍN PULGARÍN,** en calidad de arrendadores y **ALEXANDRA JARAMILLO BLANDÓN,** como arrendataria, **NOHRA MIRANDA DE MUÑOZ**

y FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA, como coarrendatarios solidarios, existe un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el 10 de abril de 2014. S

2° Que se Declare la terminación del contrato de arrendamiento existente entre los señores arrendadores NICOLÁS DE JESÚS PULGARÍN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARÍN PANIAGUA y DANIEL PULGARÍN PULGARÍN como arrendadores y ALEXANDRA JARAMILLO BLANDÓN, como arrendataria, NOHRA MIRANDA DE MUÑOZ y FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA, como coarrendatarios solidarios, por la causal de mora en el pago.

3° Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la desocupación y entrega del inmueble a los arrendadores.

4° Que, de no efectuarse la entrega del inmueble dentro del término fijado por su despacho, se proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento, directamente por este juzgado o a través de comisionado.

5° Que se condene en costas a los demandados.

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

Que mediante contrato de arrendamiento celebrado el día 10 de abril de 2014, los señores NICOLÁS DE JESÚS PULGARÍN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARÍN PANIAGUA y DANIEL PULGARÍN PULGARÍN entregaron en arrendamiento a los señores ALEXANDRA JARAMILLO BLANDÓN, NOHRA MIRANDA DE MUÑOZ y FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA, el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO No. 801, ubicado en la CALLE 13 N° 36A – 63 EDIFICIO ALCANTARA P.H. Piso 8 de la ciudad de Medellín, junto con los Garajes Nos. 39, 40, 41 y CUARTO ÚTIL N° 12, distinguidos en su orden con las matrículas Inmobiliarias Nos. 001-5644435, 001-644418, 001-644419, 001-644420 y 001-644427, perteneciente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, destinados para vivienda urbana.

Entre las partes se pactó como canon de arrendamiento mensual la suma de \$2.200.000, reajutable cada año con el IPC, sin exceder el reajuste máximo determinado anualmente por el Gobierno Nacionales, cánones que serían cubiertos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en la residencia del arrendador.

El plazo pactado inicialmente entre las partes fue de un año, el cual se prorrogaría automáticamente por períodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las partes informa su decisión de terminar el contrato, con la antelación allí pactada.

Los arrendatarios entraron en mora con el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2019, el cual para esa fecha ascendía a la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL v NOVECIENTOS PESOS M/L (\$3.975.900), persistiendo la mora hasta el momento de presentación de la demanda.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a vivienda urbana, **ubicado en la CALLE 13 N° 36A – 63 EDIFICIO ALCANTARA P.H. Piso 8 de la ciudad de Medellín, junto con los Garajes Nos. 39, 40, 41 y CUARTO ÚTIL N° 12.**

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 26 de mayo de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por NICOLAS DE JESUS PULGARIN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARIN PANIAGUA Y DANIEL PULGARIN PULGARIN, en contra de los señores ALEXANDRA JARAMILLO BLANDON, FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA Y NHORA MIRANDA DE MUÑOZ.

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 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 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 los señores **NICOLAS DE JESUS PULGARIN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARIN PANIAGUA Y DANIEL PULGARIN PULGARIN,** como arrendadores y los señores **ALEXANDRA JARAMILLO BLANDON, FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA Y NHORA MIRANDA DE MUÑOZ** como arrendatarios y coarrendatarios, 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 **ALEXANDRA JARAMILLO BLANDON, FRANCISCO ALFREDO JARAMILLO LOPERA Y NHORA MIRANDA DE MUÑOZ,** deben entregar a los señores **NICOLAS DE JESUS PULGARIN MIRANDA, AMALIA DEL SOCORRO PULGARIN PANIAGUA Y DANIEL PULGARIN PULGARIN,** el inmueble destinado a VIVIENDA URBANA, ubicado en la CALLE 13 N° 36A – 63 EDIFICIO ALCANTARA P.H. Piso 8 de la ciudad de Medellín, junto con los Garajes Nos. 39, 40, 41 y CUARTO ÚTIL N° 12.

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 - Medellín

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: **806bf98ad71d6e393ce528b506228cd939b0f4771c5a9675307453533de5c5e8**

Documento generado en 31/08/2021 10:59:38 AM

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