

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

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	DUQUE GIRALDO Y CIA LTDA.
Demandado	FUNDACION ALTERNATIVA Y SALUD GORDITOS DE CORAZON
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2021 00379-00
Sentencia	No. 235 de 2021
Decisión	Declara terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes por mora en el pago de la renta.

RESEÑA DEL LITIGIO

La sociedad **DUQUE GIRALDO Y CIA LTDA**, asesorada de profesional en derecho, presento demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de **FUNDACION ALTERNATIVA Y SALUD GORDITOS DE CORAZON**, 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 decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por **DUQUE GIRALDO Y CIA S.A.S.**, como arrendador y el demandado **FUNDACIÓN ALTERNATIVA & SALUD GORDITOS DE CORAZÓN** como arrendatario, sobre el inmueble destinado a local comercial, ubicado en la carrera 65 No. 33-23, de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen en el hecho primero de la demanda, por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos del 01 de mayo de 2020, al 31 de marzo de 2021.

2° Que consecuentemente se sirva, ordenar la restitución del mencionado inmueble a la demandante, dentro del término que expresamente les señale, comisionando a la autoridad competente para llevar a efecto la diligencia de entrega, en caso de desobediencia.

3° Que se condene en costas al demandado.

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

Que mediante contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de octubre de 2012, la sociedad DUQUE GIRALDO Y CIA S.A.S., entregó a título de arrendamiento a la FUNDACIÓN ALTERNATIVA & SALUD GORDITOS DE CORAZÓN, un inmueble destinado a local comercial, ubicado en la carrera 65 No. 33-23, de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen en el hecho primero de la demanda.

El termino inicial del contrato fue de 12 meses a partir del 01 de noviembre de 2012, estableciéndose como canon de arrendamiento la suma de \$1.900.000, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes, por anticipado, durante la vigencia del contrato, reajustándose anualmente con el IPS + 5 Puntos del año calendario inmediatamente anterior, encontrándose actualmente el canon de arrendamiento en la suma de \$3.768.000.

La demanda se inició en razón al no pago oportuno de la arrendataria de los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos del 01 de mayo de 2020 al 31 de marzo de 2021.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre un inmueble destinado a local comercial, ubicado en la carrera 65 No. 33-23, de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describen en el hecho primero de la demanda.

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 21 de mayo de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por DUQUE GIRALDO Y CIA S.A.S., en contra de FUNDACIÓN ALTERNATIVA & SALUD GORDITOS DE CORAZÓN.

La parte demandada fue notificada en los términos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, concordante con el 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:

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 DUQUE GIRALDO Y CIA S.A.S., como arrendadora y la FUNDACIÓN ALTERNATIVA & SALUD GORDITOS DE CORAZÓN**, 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 FUNDACIÓN ALTERNATIVA & SALUD GORDITOS DE CORAZÓN**, debe entregar a la sociedad **DUQUE GIRALDO Y CIA S.A.S**, el inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL, **ubicado en la Carrera 65 No. 33-23, de la ciudad de Medellín.**

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 Municipal

Civil 17 Oral

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: **658b7661e9f69b02444f20bcd7b30ee69bcc4281c1a8f1ad6f3d09be148bdca**

Documento generado en 08/10/2021 07:23:27 PM

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