



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis (16) de marzo del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Verbal-Restitución de inmueble
SENTENCIA	079
DEMANDANTE	RUTA INMOBILIARIA S.A.
DEMANDADA	PAULA ANDREA DUARTE POLO
RADICADO	05001 40 03 027 2021-00548-00
DECISIÓN	Accede pretensiones

Se dicta sentencia, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por RUTA INMOBILIARIA S.A. contra PAULA ANDREA DUARTE POLO.

ANTECEDENTES

Asevera la demandante que, mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, el día 1 de noviembre de 2019, se entregó a título de arrendamiento a Paula Andrea Duarte Polo un inmueble destinado a vivienda ubicado en calle 9 sur n 79 c 151 apartamento 1020 Medellín.

Que el término inicial del contrato se pactó por doce meses, iniciándose el 1 de noviembre de 2019, comenzando desde el día de su celebración por valor de \$1.150.000 el canon mensual, pagaderos anticipadamente el día cinco (5) de cada mes.

Que la arrendataria incumplió con el pago de los cánones de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero, febrero, marzo, abril, mayo de 2021.

Por lo anterior, solicita que se declare la terminación del contrato de arrendamiento y se ordene la restitución del inmueble.

Mediante auto de 5 de agosto de 2021 se admitió la demanda (Cfr. orden consecutivo del expediente no. 07), y se ordenó la notificación de la demandada.

La demandada Paula Andrea Duarte Polo se notificó por correo electrónico pauladuarte12.pd@gmail.com cuyas evidencias se aportaron (Cfr. orden consecutivo del expediente no. 05 fl.03 y orden consecutivo del expediente no. 08 fls. 3 y ss), sin que en el término previsto por la ley formulara oposición.

CONSIDERACIONES

1. Se encuentran reunidos los presupuestos materiales para la sentencia de fondo para proveer de fondo o mérito: (i) la legitimación en la causa, (ii) el interés sustancial para obrar, (iii) la correcta acumulación de pretensiones, (iv) la educada formulación de las mismas, (v) la ausencia de cosa juzgada y; (vi) de pleito pendiente.

2. El contrato de arrendamiento es definido por el artículo 1973 del Código Civil, como aquél en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Respecto a la terminación del contrato de arrendamiento, la parte sustancial, predica en el artículo 22 de Ley 820 de 2013 que son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: ...“1. La

no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato...”.

A su vez, el artículo 384 C.G.P. estipula en el numeral 3 que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

3. En el caso concreto, se probó la existencia de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre Ruta Inmobiliaria S.A. en condición de arrendadora, y Paula Andrea Duarte Polo, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la calle 9 sur no. 79c -151 Apartamento 1020 de Medellín; pactándose por el período de doce (12) meses, con un canon de \$1.150.000 pesos mensuales.

En la demanda se afirmó que los arrendatarios incumplieron con el pago de los cánones de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero, febrero, marzo, abril, mayo de 2021.

La demandada se notificó por correo electrónico (Cfr. orden consecutivo no.08 fls. 03 y 04), sin que en el término previsto por la ley formulara oposición; por lo que dando aplicación al numeral 3° del artículo 384 C.G.P, se proferirá sentencia ordenando la restitución.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Ruta Inmobiliaria S.A. en condición de arrendadora, y Paula Andrea Duarte Polo, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la calle 9 sur no. 79c -151 Apartamento 1020 de Medellín.

Segundo: Ordenar a Paula Andrea Duarte Polo hacer entrega a Ruta Inmobiliaria S.A. del inmueble referenciado, para lo cual se le concede el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la sentencia. De no hacerlo se comisionará a los Jueces Civiles Municipales de Medellín para el conocimiento exclusivo de despachos comisorios, a efectos de llevar a cabo la diligencia de restitución.

Tercero: Condenar en costas a la demandada a favor de la demandante. Por agencias en derecho se fija la suma de un (1) salario mínimo legal vigente.

NOTIFÍQUESE

**DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ**

A/08

Firmado Por:

**Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027 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: **8de92d1869fef6d6cf997403bc68d578f5fec2a6a11d43417ca2709d7aa5ea91**

Documento generado en 16/03/2022 12:13:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>