



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

Medellín, veinticuatro (24) de junio del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Verbal-Restitución de inmueble
SENTENCIA	308
DEMANDANTE	FRANCISCO RODRIGO MEJÍA ESCOBAR
DEMANDADA	DANIEL FELIPE SÁNCHEZ GARCÍA, MARIA CENEIDA GIRALDO ATEHORTUA, ADRIANA GIRALDO ATEHORTUA y ANGIEE MELISSA PULGARIN VILLANUEVA
RADICADO	05001 40 03 027 2021-00798-00
DECISIÓN	Accede pretensiones

Se dicta sentencia, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por Francisco Rodrigo Mejía Escobar contra Daniel Felipe Sánchez García, María Ceneida Giraldo Atehortúa, Adriana Giraldo Atehortúa y Angie Melissa Pulgarín Villanueva.

ANTECEDENTES

Asevera la demandante que, mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, suscribió un contrato de arrendamiento, para Vivienda Urbana, con el Señor Daniel Felipe Sánchez García cc.no. 1.152.205.460 y las Señoras María Ceneida Giraldo Atehortúa cc.no. 43.749.207, Adriana Giraldo Atehortúa cc.no.

43.201.039 y Angie Melissa Pulgarín Villanueva cc.no. 1.216.724.386, como Arrendatarios. Que el término de duración del contrato fue pactado en un (1) año, a partir del 30 de enero de 2020 y con un canon mensual de Un millón ciento cincuenta mil pesos M. L. (\$ 1.150.000)

Que los arrendatarios incurrieron en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento de quince días aproximadamente del mes de Noviembre (\$ 555.000), y los meses de Diciembre (\$ 1.150.000) de 2020; Enero (\$ 1.150.000), Febrero (\$ 1.168.515), Marzo (\$ 21.168.515), Abril (\$ 1.168.515), Mayo (\$ 1.168.515), Junio (\$ 1.168.515) y Julio (\$ 1.168.515) de 2021; a partir del mes de Febrero de 2021 el canon se incrementó en (1,61%) por ciento anual, que equivale a Dieciocho Mil Quientos Quince Pesos M. L. (\$ 18.515).

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

Mediante auto de 1 de septiembre de 2021 se admitió la demanda (Cfr. orden consecutivo no. 05 del expediente digital) y se ordenó la notificación de la demandada. Los demandados Daniel Felipe Sánchez García, María Ceneida Giraldo Atehortúa, Adriana Giraldo Atehortúa y Angie Melissa Pulgarín Villanueva se notificaron personalmente (Cfr. orden consecutivo del expediente nos. 13, 15, 16 y 17), sin que en el término previsto por la ley formularan 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 Francisco Rodrigo Mejía Escobar y Daniel Felipe Sánchez García, María Ceneida Giraldo Atehortúa, Adriana Giraldo Atehortúa y Angie Melissa Pulgarín Villanueva, sobre el inmueble ubicado en la carrera 47 no. 65 – 51 segundo piso de Medellín; pactándose por el período de un (1) año, con un canon de \$1.168.515 pesos mensuales.

En la demanda se afirmó que los arrendatarios incumplieron con el pago de los cánones de los meses de ocho (8) meses y quince (15) días aproximadamente, a la fecha de la presentación de esta demanda, lo que equivale a Nueve Millones Ochocientos Sesenta y Seis Mil Noventa Pesos M. L. (\$ 9.866.090)

Los demandados Daniel Felipe Sánchez García, María Ceneida Giraldo Atehortúa, Adriana Giraldo Atehortúa y Angie Melissa Pulgarín Villanueva se notificaron personalmente, sin que formularan 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 Francisco Rodrigo Mejía Escobar en condición de arrendador, y Daniel Felipe Sánchez García, María Ceneida Giraldo Atehortúa, Adriana Giraldo Atehortúa y Angie Melissa Pulgarín Villanueva, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la carrera 47 no. 65 – 51 segundo piso de Medellín.

Segundo: Ordenar a Daniel Felipe Sánchez García, María Ceneida Giraldo Atehortúa, Adriana Giraldo Atehortúa y Angie Melissa Pulgarín Villanueva hacer entrega a Francisco Rodrigo Mejía Escobar 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

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: **92b21a7df83d8e4bab0164b162142ab3d67f5f9e691a45a3c137cc670e6f838c**

Documento generado en 24/06/2022 10:31:24 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**