República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinte (20) de enero del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	NOVA INMOBILIARIA PROPIEDAD RAIZ S.A.
DEMANDADOS	JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA
RADICADO	N° 05001 40 03 027 **2019-01272** 00
TEMAS Y SUBTEMAS	RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO POR CAUSAL DE MORA EN LOS CÁNONES
DECISIÓN	DECLARA TERMINADO EL CONTRATO, ORDENA RESTITUCIÓN.

Siendo la oportunidad para ello, procede el Juzgado a proferir sentencia dentro del presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por NOVA INMOBILIARIA PROPIEDAD RAIZ S.A., en contra de JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA.

ANTECEDENTES:

La sociedad NOVA INMOBILIARIA PROPIEDAD RAIZ S.A, actuando mediante apoderada judicial, instauró demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra del señor JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA, para que se efectuaran las siguientes declaraciones:

1- Se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre NOVA INMOBILIARIA PROPIEDAD RAIZ S.A., en calidad de arrendadora y el señor JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA, en calidad de arrendatario, con motivo de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

2- En consecuencia, se ordene al arrendatario la entrega material y formal, al arrendador del inmueble objeto del proceso, una vez ejecutoriada la sentencia.

3- Que se comisione a la autoridad competente, para la práctica de la diligencia de lanzamiento, de no producirse la entrega voluntaria del inmueble objeto del proceso.

4.- Condenar al demandado al pago de las costas que se causen dentro del trámite del presente proceso.

HECHOS

Como supuestos fácticos de la pretensión, refirió el actor los que a continuación se compendian:

Que mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, el día 01 de marzo de 2019, la sociedad demandante en calidad de arrendador, entregó a título de arrendamiento al demandado el inmueble ubicado en la Calle 55 Nro. 38-36, apartamento 1608 Edificio Boston Park 1 de la ciudad de Medellín, contrato celebrado por un periodo de 12 meses, con fecha de iniciación del 2 de marzo de 2019, alinderado así:

"Por el sur con la calle 55; por el Norte con propiedad horizontal calle 56 Nro. 38- (05-39); por el Occidente con propiedad horizontal calle 55 Nro. 38-52; por el Oriente con local calle 55 Nro. 38-30 ESPECIFICOS Por el Sur con calle 55; por el Norte escaleras zona común; por el Occidente vacío propiedad horizontal calle 55 Nro. 38-52; por el Oriente pasillo zona común y apartamento 1605; por encima apartamento 1708 y por debajo apartamento 1508".

El valor del canon mensual vigente a la fecha de presentación de la demanda es de $792.300, pagaderos los cinco (05) primeros días de cada mensualidad.

Que el demandado ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de junio a noviembre de 2019, siendo entonces la mora la causal invocada para la declaratoria de terminación del contrato y la orden de restitución al arrendatario.

ADMISIÓN Y TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto del 27 de noviembre de 2019, ordenando su notificación al demandado, haciéndosele saber que contaba con el término de veinte (20) días para ejercer su derecho de defensa.

El demandado JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA, fue notificado por AVISO desde el 18 de marzo de 2021, dentro de la oportunidad legal no contesto la demanda ni propuso excepciones, ni oposición alguna.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero indicar que en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar proferir sentencia.

En ese orden de ideas importa destacar de entrada que el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., indica que *"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".*

Así, y como quiera que en el asunto sub-examine, notificado en debida forma el demandado no se opuso a las pretensiones de la demanda, es por lo que habrá lugar a ordenar que se restituya el inmueble objeto del contrato de arrendamiento que celebró con el señor JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA, no sin antes evaluar que se encuentran acreditados los requisitos necesarios para ello.

El contrato de arrendamiento es aquél en virtud del cual, una de las partes contratantes, arrendador, se obliga a conceder el goce a la otra, arrendataria, de una cosa por determinado tiempo y mediante el pago de un precio que la última se obliga a pagar a la primera.

En cuanto al contrato de arrendamiento como tal, se tiene que es un contrato bilateral, consensual, oneroso, conmutativo y de tracto sucesivo, cuyos elementos son: sujetos, arrendador y arrendatario; objeto, entendido como la cosa sobre la cual recae el contrato, y canon, que es el precio pagado como contraprestación por la tenencia del bien objeto del contrato.

Debe advertirse además que en virtud de este contrato, y con ocasión de su bilateralidad y onerosidad, surgen obligaciones tanto para el arrendador como para el arrendatario, entre ellas, usar el bien según los términos del contrato, pagar el canon de arrendamiento en la forma y tiempos pactados; y, como es apenas natural, también la de restituir el bien objeto del arrendamiento al término del vencimiento del mismo.

En el caso concreto, se allegó con la demanda, el contrato de arrendamiento que vincula a NOVA INMOBILIARIA PROPIEDAD RAIZ S.A., como arrendadora y al señor JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 55 Nro. 38-36 Apartamento 1608 Edificio Boston Park 1 de la ciudad de Medellín y que está plenamente identificado, tanto en el contrato mismo, como en la demanda.

Se tiene entonces que la parte actora cumplió con la carga procesal impuesta por el artículo 384 numeral 1° del Código General del Proceso, y habiendo afirmado el incumplimiento de la parte demandada en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento descritos en los hechos de la demanda, ello de manera alguna fue desvirtuado por ésta, que era la llamada a acreditar el cumplimiento de las obligaciones que se le endilgan, esto es, el pago de los cánones de arrendamiento señalados como morosos, en la forma y oportunidades debidos, según los términos del contrato.

En atención a lo anterior, y como quiera que la mora en el pago de la renta es, entre otras, causal para dar por terminada toda relación contractual de arrendamiento debidamente celebrada, serán atendidas en forma positiva las pretensiones de la demanda.

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,

FALLA:

PRIMERO: Por la causal de incumplimiento del contrato de arrendamiento, consistente en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento descritos en los hechos de la demanda se **DECLARA** judicialmente **TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre **NOVA INMOBILIARIA PROPIEDAD RAIZ S.A.**, **como arrendadora** y al señor **JORGE ELIECER MURILLO URRUTIA como arrendatario**, respecto del bien ubicado en la **Calle 55 Nro. 38-36 Apartamento 1608 Edificio Boston Park 1 de la ciudad de Medellín**, que linda así:

"Por el sur con la calle 55; por el Norte con propiedad horizontal calle 56 Nro. 38- (05-39); por el Occidente con propiedad horizontal calle 55 Nro. 38-52; por el Oriente con local calle 55 Nro. 38-30 ESPECIFICOS Por el Sur con calle 55; por el Norte escaleras zona común; por el Occidente vacío propiedad horizontal calle 55 Nro. 38-52; por el

Oriente pasillo zona común y apartamento 1605; por encima apartamento 1708 y por debajo apartamento 1508".

SEGUNDO: Como corolario de lo anterior, la parte demandada se encuentra en la obligación de restituir el inmueble dado en arrendamiento y, de no hacerlo en forma voluntaria, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, se comisionará a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE ESTA CUIDAD, para llevar a efecto la diligencia de entrega, quienes tendrán las mismas facultades para delegar, allanar y valerse de la fuerza pública de ser necesario. Líbrese el despacho comisorio.

TERCERO: CONDÉNASE EN COSTAS a la parte demandada. Liquídense en su debida oportunidad por la Secretaría del Despacho, de conformidad con el artículo 366 del C. G.P

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ

vue/m3

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: **6448c044d0b2a4dd09b78186a790faf36b317e547a427762611aa7bec69d7aea**

Documento generado en 20/01/2022 02:35:02 PM

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