



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de marzo de dos mil veintidós

Proceso	Verbal (Restitución Inmueble)
Demandante	Bibiana Lucia Herrera Correa
Demandada	Neovid S.A.S.
Radicado	05001 40 03 028 2021 01300 00
Instancia	Única (mora)
Providencia	Sentencia No.009 de 2022
Decisión	Declara terminado el contrato de arrendamiento. Ordena restitución.

Procede el Juzgado a dictar sentencia dentro del proceso **VERBAL DE MENOR CUANTÍA (RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO)**, instaurado por la señora **BIBIANA LUCIA HERRERA CORREA** como arrendadora, en contra de la sociedad **NEOVID S.A.S.**, como arrendataria.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Hechos

El 25 de junio de 2020, entre la señora **BIBIANA LUCIA HERRERA CORREA** como arrendadora, y la sociedad **NEOVID S.A.S.** por intermedio de su representante legal como arrendataria, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 11A Sur No. 43A-31 hoy con dirección catastral Calle 11 Sur A No.43A-31 de Medellín.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término inicial de seis meses, pactándose la suma de \$10.000.000 como canon mensual de arrendamiento, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes de cada período mensual, y fue prorrogado en el tiempo.

Asevera la parte actora que la demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago de los cánones correspondientes a las mensualidades de: saldo del 25 de noviembre al 20 de diciembre de 2020, 25 de diciembre de 2020 al 25 de enero de 2021, 25 de enero al 25 de febrero de 2021, 25 de febrero al 25 de marzo de 2021, 25 de marzo al 25 de abril de 2021, 25 de abril al 25 de mayo de 2021, 25 de junio al 25 de julio de 2021, 25

de julio al 25 de agosto de 2021, 25 de agosto al 25 de septiembre de 2021, y del 25 de septiembre al 25 de octubre de 2021.

1.2 Pretensiones

Se solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes contratantes y vinculadas al presente juicio, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble arrendado y descrito en el libelo demandatorio, mediante la diligencia respectiva comisionando al funcionario correspondiente para tal efecto.

1.3 Actuación procesal

Por reparto efectuado por la oficina de apoyo judicial de la ciudad el 27 de octubre de 2021 correspondió al Juzgado el presente asunto, y después que la parte subsanara algunos requisitos de los que adolecía la demanda, el 22 de noviembre del mismo año se admitió la misma, y en dicha providencia se ordenó notificar a la parte demandada, a quien se le haría la advertencia de que trata el artículo 384 del Código General del Proceso.

La parte demandada fue notificada por correo electrónico, conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020, tal como puede corroborarse en los Doc. 6,8,9 y 11 del expediente digital, la que se entiende realizada el 3 de diciembre de 2021, y dentro del término con que contaba para contestar la demanda, no hizo pronunciamiento alguno al respecto.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

2.1 Presupuestos procesales e inexistencia de causales de nulidad

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, el conocimiento de la demanda fue asumido por este Despacho, en virtud del reparto efectuado por la oficina de apoyo judicial de la ciudad, se respetó la bilateralidad y la formalidad de los procedimientos. Además, no se observa causal de nulidad alguna frente al trámite que aquí se adelanta, que impida decidir el asunto.

2.2 Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

Los presupuestos materiales para proferir una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar se encuentran configurados, pues las partes involucradas fueron las que celebraron el contrato de arrendamiento del cual se pretende su terminación.

3. CONSIDERACIONES

De acuerdo con el art. 1973 del C. Civil, el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

El arrendamiento es un contrato bilateral, dadas las obligaciones recíprocas que surgen entre los contratantes; consensual, porque se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio, sin requerir que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se reputé perfecto el contrato; oneroso, ya que tanto arrendador como arrendatario persiguen utilidades, gravándose recíprocamente, el primero permitiendo el uso y goce y, el segundo, accediendo a otorgar el disfrute de la cosa; generalmente conmutativo al precisarse los alcances de las prestaciones (excepcionalmente aleatorio); de ejecución sucesiva, dado que las obligaciones se cumplen sucesivamente y pesan durante todo el transcurso del arrendamiento; principal, al tener existencia propia; nominado, porque el C. Civil se encarga de calificarlo y desarrollarlo e implica actos de administración, encierra actos simplemente administrativos, porque la parte que arrienda no sustrae de su patrimonio la cosa objeto del uso y goce, entregando solamente la tenencia.

Sus elementos son los mismos de todo contrato: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos, tal como lo establece el art. 1502 del C. Civil; además requiere del precio o renta porque si éste falta degenera el uso y goce en otro negocio.

Ahora, establece el artículo 384 Numeral 3 del C.G.P., que *si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*

Tal norma tiene plena y cabal aplicación en el presente asunto, por cuanto la sociedad demandada a pesar de haber sido notificada en legal forma del auto admisorio de la demanda, no formuló oposición alguna, y con la demanda se aportó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre señora **BIBIANA LUCIA HERRERA CORREA** como arrendadora, y la sociedad **NEOVID S.A.S.**, como arrendataria, alegando la parte actora mora por parte de la sociedad demandada en el canon de arrendamiento, quien no desvirtuó dicha aseveración, por lo que se procederá a proferir sentencia de restitución.

4. COSTAS

Establece el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso. Conforme al anterior precepto normativo se condenará en costas a la demandada en este asunto, a favor de la parte demandante.

5. DECISION

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **BIBIANA LUCIA HERRERA CORREA** como arrendadora, y la sociedad **NEOVID S.A.S.** a través de su representante legal como arrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la **Calle 11A Sur No. 43A-31 hoy con dirección catastral Calle 11 Sur A No.43A-31 de Medellín.**

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** la restitución y entrega del bien arrendado descrito en el numeral anterior, entrega que hará la parte demandada al demandante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

De no ocurrir lo anterior, se comisionará a la autoridad competente para efectuar la diligencia de lanzamiento, **a petición de la parte interesada.**

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante, fijándose como agencias en derecho la suma de **1 SMLMV**. La liquidación de costas se hará en forma oportuna.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

1.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Juzgado Municipal

Civil 028 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: **d6c611a5c00e7fea1480c47d8cf91c4b5afc3da9b41762e7adc42da38d327916**

Documento generado en 31/03/2022 06:17:03 AM

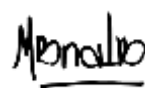
Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

Presento a consideración de la Señora Juez la liquidación de costas en el presente proceso a cargo de la sociedad **NEOVID S.A.S.**, y a favor de la señora **BIBIANA LUCIA HERRERA CORREA**, como a continuación se establece:

Agencias en derecho.....	\$1.000.000
Gastos útiles acreditados	\$0
TOTAL-----	\$1.000.000

Medellín, 31 de marzo de 2022



MARCELA BERNAL B.
Secretaria (Ad hoc)

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, treinta y uno de marzo de dos mil veintidós

Proceso	Verbal (Restitución Inmueble)
Demandante	Bibiana Lucia Herrera Correa
Demandada	Neovid S.A.S.
Radicado	05001 40 03 028 2021 01300 00
Instancia	Única (mora)
Providencia	Aprueba costas

Conforme lo establecido en el Art. 366 del Código General del Proceso, se **APRUEBA** la anterior liquidación de costas elaborada por la secretaria del Despacho.

NOTIFÍQUESE

1.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Juzgado Municipal

Civil 028 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: **1cbd93ad23e9de3c052566c7a5f623d6f0e20b1d7f36f47b514b1711f4a978d6**

Documento generado en 31/03/2022 06:17:04 AM

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

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