



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero de septiembre de dos mil diecinueve

Proceso	Verbal Sumario (Restitución Inmueble Arrendado)
Demandante	Muñoz Carvajal Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Alba Karina Durán Sulbaran
Radicado	05001 40 03 028 2020 01056 00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia No. 021
Providencia	Declara terminado el contrato de arrendamiento. Ordena restitución.

Procede el Juzgado a dictar sentencia dentro del proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)**, instaurada por **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA S.A.S.**, representada legalmente por la señora Diana Carvajal Lozada como arrendadora, en contra de **ALBA KARINA DURÁN SULBARAN**.

ANTECEDENTES

1. Hechos

El 13 de enero de 2020, entre **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA**, como arrendador, y la señora **ALBA KARINA DURÁN SULBARAN**, como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad en la Transversal 15 Diagonal 79 –120 (Torres de Aviñon) Apto 1002, parqueadero 1002, cuarto útil 37 de Medellín (Antioquia).

El contrato de arrendamiento se celebró por el término inicial de doce meses, pactándose la suma de \$1.150.000 como canon mensual de arrendamiento, pagaderos dentro del primer día de cada mensualidad, y el arrendatario se encontraba en mora de pagar los periodos mensuales de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo, junio julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020.

El contrato de arrendamiento fue cedido por **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA**, a **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA S.A.S.**, el 01 de abril de 2020.

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.

3. Actuación procesal

El 25 de enero del año en curso, se admitió la demanda VERBAL SUMARIA (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO), por la causal de mora, en los cánones de arrendamiento respecto de los inmuebles ubicados en esta ciudad en la Transversal 15 Diagonal 79-120 (Torres de Aviñon) Apartamento 1002, Parqueadero 1002 y Cuarto Útil 37. Así mismo 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.

El acá demandado fue notificado personalmente, de conformidad al art. 8 del Decreto 806 de 2020, y dentro del término con que contaba para contestar la demanda, no hizo pronunciamiento alguno al respecto.

El proceso se ha sometido en todo momento al trámite legal, sin que se observe causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, además se encontraron reunidos los presupuestos procesales de competencia del Despacho, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, y demanda apta. Es por lo tanto, procedente entrar a dictar sentencia de fondo que en derecho sea procedente, de conformidad con el 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes.

Sea el momento para corregir el error en el que incurrió el Despacho al momento de admitir la demanda, de conformidad al art. 286 del C. G. del Proceso, respecto del número del parqueadero del que también se pretende la terminación del contrato de arrendamiento y restitución, en el sentido de indicar que no es el **No.**

1001, como erróneamente se dispuso en el auto admisorio de la demanda (ver fl. 1 Doc. 05 Carpeta Principal), sino que el No. correcto del parqueadero es 1002, tal y como se enunció en el escrito de la demanda, y en el contrato de arrendamiento aportado (ver fls. 4 y 10 del Doc. 01 Carpeta Principal).

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 parte demandada a pesar de haber sido notificada en legal forma del auto

admisorio de la demanda, no formuló oposición alguna y, sea decirlo, a la demanda se aportó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA S.A.S.**, representada legalmente por la señora Diana Carvajal Lozada, como arrendadora, en contra de **ALBA KARINA DURÁN SULBARAN**, como arrendataria.

Significa lo anterior, que se procederá a proferir sentencia de restitución, debiendo acotarse, tangencialmente, la vigencia de los presupuestos procesales y materiales para la sentencia de mérito.

Se condenara en costas a la parte demandada y a favor de la demandante, en aplicación de lo establecido en el artículo 365, núm. 1° del C.G.P.

Por lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

FALLA:

Primero: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA S.A.S.**, representada legalmente por la señora Diana Carvajal Lozada, como arrendadora, y la señora **ALBA KARINA DURÁN SULBARAN**, como arrendataria, con relación al inmueble ubicado en esta ciudad en la **Transversal 15 Diagonal 79 –120 (Torres de Aviñon) Apto 1002, parqueadero 1002, cuarto útil 37 de Medellín (Antioquia).**

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 a la entidad demandante **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA S.A.S.**, a través de su representante legal, 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 \$ **1'243.000** . La liquidación de costas se hará en forma oportuna.

NOTIFÍQUESE
10.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Civil 028 Oral
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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:

af25445d76f02557d3baca3b98628ca822212de10f823f81314bb289eff46e71

Documento generado en 01/09/2021 07:53:38 AM

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

Presento a consideración de la Juez y de conformidad con el acuerdo PCSJA 17-10678 artículo 2° literal A, la liquidación de costas en el presente proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)**, a cargo de la demandada **ALBA KARINA DURÁN SULBARAN**, y a favor de la demandante **MUÑOZ CARVAJAL INMOBILIARIA S.A.S.**, como a continuación se establece:

Agencias en derecho.....\$ 1'243.000

TOTAL ----- \$ 1'243.000

Medellín, 01 de septiembre de 2021.



GUSTAVO SUAZA SUAZA

Secretario Ad-Hoc.

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero de septiembre de dos mil veintiuno.

Proceso	Verbal Sumario (Restitución Inmueble Arrendado)
Demandante	Muñoz Carvajal Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Alba Karina Durán Sulbaran
Radicado	05001 40 03 028 2020 01056 00
Instancia	Única
Providencia	Aprueba Liquidación de costas

De conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, se **APRUEBA** la anterior liquidación de costas elaborada por la secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Civil 028 Oral

Juzgado Municipal

Antioquia - Medellin

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:

08a1936330fe8df4136eeaab4506e186aa4844acfa14e68f23afd670ad486f32

Documento generado en 01/09/2021 07:53:34 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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