JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal Sumario – Restitución Inmueble
Demandante	**Aníbal Ramírez Navarro**
Demandado	**Jorge Eliecer Quintero Montoya** **Lina Marcela Narváez Cano** **Mallely Del Carmen Salinas Loaiza**
Radicado	05001 4003 013 **2023 00162** 00
Providencia	Sentencia General N° 328 Especial N° 004
Asunto	Acepta desistimiento Declara terminación del contrato de arrendamiento Ordena restitución del inmueble arrendado

Se procede a resolver sobre la pertinencia del desistimiento frente a la demandada **Mallely Del Carmen Salinas Loaiza** (archivo 12).

Advierte el Despacho que la apoderada de la parte demandante cuenta con la facultad para desistir conforme al poder otorgado y que se da cumplimiento a los presupuestos del artículo 314 C.G.P., por consiguiente, se acepta el desistimiento frente a la demandada **Mallely Del Carmen Salinas Loaiza**.

Una vez expuesto lo anterior, se procede a emitir sentencia de fondo que ponga fin al litigio, en tanto se encuentra integrado el contradictorio y no hubo oposición.

I. ANTECEDENTES

1.1 Aníbal Ramírez Navarro a través de apoderada interpuso proceso verbal sumario (restitución de inmueble arrendado – local comercial) en contra de **Jorge Eliecer Quintero Montoya, Lina Marcela Narváez Cano y Mallely Del Carmen Salinas Loaiza**, manifestando que el 01 de agosto de 2017 entre el aquí demandante en calidad de arrendador y los señores Quintero Montoya y Narváez Cano en calidad de arrendatarios, y Salinas Loaiza, en calidad de codeudor solidario, firmaron contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 39 Nro. 56-54, primer piso, de la ciudad de Medellín, con vigencia inicial de un año, contados a partir del 01 de agosto de 2017, cuyo valor inicial del canon de arrendamiento fue la suma de $1.000.000 pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los primeros 5 días de cada periodo mensual, mediante consignación en la cuenta de ahorros número 037070118080 en Banco Davivienda, canon de arrendamiento que para el período entre agosto de 2022 al 31de julio de 2023 se encontraba en la suma de $1.200.000, no obstante los demandados entraron en mora por pago adeudando los cánones de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2022, enero y febrero de 2023, en la suma de $4.700.000, por cuanto se realizaron algunos abonos.

1.2 Como pretensiones de la demanda solicitó, (i) Se declare la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble - local comercial, por mora en los cánones de arrendamiento, (ii) la restitución del inmueble debidamente desocupado, dentro del término de ejecutoria de la sentencia, (iii) el evento de que el arrendatario no hiciere la restitución voluntaria dentro del término de ejecutoria de la sentencia, se comisione para su entrega al señor Inspector Municipal de Policía de la ciudad, con amplias facultades para allanar en caso necesario.

1.3 Luego de inadmitida y subsanada la demanda, mediante auto del 13 de junio de 2023 se admitió la demanda y se ordenó la notificación de los demandados concediéndoles el término de 10 días para que una vez notificados contestaran la demanda, además se les advirtió que no serían oídos en el proceso sino hasta tanto demostraran que habían consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en

defecto de lo anterior, cuando presentaran los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismo períodos a favor de aquél.

1.4 Los señores **Jorge Eliecer Quintero Montoya** y **Lina Marcela Narváez Cano** se notificaron personalmente ante el Despacho el 25 de julio de 2023 (archivo 10), sin embargo, no contestaron la demanda, por lo que se dará aplicación a lo establecido en el numeral 3 del artículo 384 del código General del Proceso, el cual indica que *"…si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*".

1.5 Mediante escrito la parte actora presentó desistimiento frente a la demandada **Mallely Del Carmen Salinas Loaiza** (archivo 12), mismo al que el Despacho en la parte inicial de esta providencia señaló su aceptación dado que la apoderada de la demandante cuenta con la facultad para desistir conforme al poder otorgado y a que se da cumplimiento a los presupuestos del artículo 314 C.G.P.

II. PROBLEMA JURÍDICO

2.1 En este caso debe determinarse si de conformidad con la Ley y los hechos expuestos es del caso decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y consecuencialmente ordenar la restitución del bien inmueble local comercial ubicado en la Carrera 39 Nro. 56-54, primer piso, de la ciudad de Medellín, dado en arrendamiento, ante la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

III. CONSIDERACIONES

Tratándose de procesos de restitución de bienes dados en arrendamiento, el artículo 384, del C.G.P., dispone:

"A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria".

(…)
Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

IV. CASO CONCRETO

4.1 En este caso, la parte demandante, allegó como prueba copia auténtica del contrato de arrendamiento, a fin de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento sobre el inmueble – local comercial ubicado en la Carrera 39 Nro. 56-54, primer piso, de la ciudad de Medellín, celebrado entre **Aníbal Ramírez Navarro** (demandante, en calidad de arrendador) y **Jorge Eliecer Quintero Montoya** y **Lina Marcela Narváez Cano** (demandados, en calidad de arrendatarios) y **Mallely Del Carmen Salinas Loaiza** (demandada sobre la cual se desistió de la demanda, en calidad de codeudora), para efectos de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento, exigencia para adelantar esta clase de asuntos, conforme los dispone el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P., antes citado, pudiéndose inferir los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, una fecha de entrada en vigencia del mismo y el momento en que se inició la mora en el pago de los cánones, configurándose entonces en la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre los sujetos de este asunto.

4.2 De igual manera, los demandado **Jorge Eliecer Quintero Montoya** y **Lina Marcela Narváez Cano**, no realizaron ninguna oposición a la demanda a pesar de haberse notificado personalmente ante el Despacho el 25 de julio de 2023 (archivo 10), y la suscrita Juez no considera necesario decretar de oficio ninguna otra prueba, por lo que se hace necesario, según las normas en referencia, y sin necesidad de más dilucidaciones, declarar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del bien dado a ese título, conforme a lo pedido en la demanda.

Se condenará en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, para lo cual se fijará como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Juez **Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre **Aníbal Ramírez Navarro** (demandante, en calidad de arrendador) y **Jorge Eliecer Quintero Montoya** y **Lina Marcela Narváez Cano** (en calidad de arrendatarios) sobre el inmueble – local comercial ubicado en la Carrera 39 Nro. 56-54, primer piso, de la ciudad de Medellín, cuyos descripción y linderos son:

"PRIMER PISO LOCAL DE PLACA NUMERO: 56-54 DE LA Carrera 39, el cual forma parte integrante de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, situada en la ciudad de Medellín, común área construida de 28.69 metros cuadrados, una altura de promedio de 2.50 metros libres. Comprendido en general por los siguientes linderos: de acuerdo con el reglamento (sic) de propiedad horizontal; Por el Costado Occidente, en 7.50 metros con la carrera 39; la entrada a este local y las escalas que conducen al apartamento unifamiliar de placas número 56-52 ubicado en el segundo piso y una parte del primer piso; Por el Costado Norte en 4.580 metros, con el muro divisorio que lo separa del local de placa número 38-71 ubicado en una parte del primer piso; Por el Centro o parte de atrás en 6.00 metros, con los muros divisorios que lo separan de una parte del primer piso de propiedad del apartamento unifamiliar ubicado en el segundo piso número 56-52 y del local de placa número 38-71 ubicado en una parte del primer piso; Por el Costado Sur, en 4.40 metros con propiedad de placa 56-44 de Clara Cecilia Monsalve de Peláez y las escalas que conducen al apartamento unifamiliar de placa número 56- 52 ubicado en el segundo piso y una parte del piso primero, Por el parte de Abajo, con parte del lote de terreno sobre el cual se construyó el edificio, Por la parte de Encima, con una parte de la losa de dominio común que lo separa del apartamento unifamiliar de placa número 56- 52 ubicado en el segundo piso y una parte del primer piso. Corresponde a este inmueble el folio de

matrícula inmobiliaria No. 01N-5137056 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. Destinación del local exclusivamente para fines comerciales (misceláneas)".

SEGUNDO: Ordenar a **Jorge Eliecer Quintero Montoya** y **Lina Marcela Narváez Cano**, restituir a la parte demandante, **Aníbal Ramírez Navarro**, el bien descrito en el numeral anterior, restitución que deberá hacer dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

De no hacerse la entrega voluntariamente dentro del término indicado, desde ahora se comisiona a la autoridad administrativa o judicial que sea del caso para que la realice por la fuerza. Desde ya se ordena expedir el exhorto correspondiente, previa solicitud de la parte demandante.

TERCERO. Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de un salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No.__140___ Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy _30 DE AGOSTO DE 2023_____a las 8:00 A.M.

ELIANA MARÍA OSPINA LONDOÑO

SECRETARIA

RFL

Firmado Por:
Paula Andrea Sierra Caro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 013 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: **9afeb23102b8dbfa9f002a2c1015b1fdc1787157844502b81824e531d58de29c**
Documento generado en 29/08/2023 01:49:40 PM

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