

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL
Medellín, febrero once de dos mil veintiuno.

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	COMPañIA INMOBILIARIA J.M. S.A.S.
Demandado	MARTHA CECILIA MORENO MESA Y HAROLD ANDRES GOMEZ MORENO
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2020 00556-00
Sentencia	No. 3 de 2021
Decisión	Declara terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes por mora en el pago de la renta.

1. RESEÑA DEL LITIGIO

La Sociedad COMPañIA INMOBILIARIA J.M. S.A.S., asesorada profesional en derecho, presentó demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de los señores MARTHA CECILIA MORENO MESA Y HAROLD ANDRES GOMEZ MORENO, domiciliados en esta ciudad, para que previos los trámites del proceso Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado) se hicieran las siguientes declaraciones:

1° Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento No. 012 consignado en el documento suscrito el día 20 del mes de abril de 2016, entre COMPañIA INMOBILIARIA J.M., en su condición de arrendador y la Señora MARTA CECILIA MORENO MESA y el Señor HAROLD ANDRES GÓMEZ MORENO en calidad de arrendatarios, por falta de pago en el canon mensual de renta convenida, durante los meses de diciembre de 2019 y enero a septiembre de 2020.

2° Que se condene a los demandados MARTA CECILIA MORENO MESA y HAROLD ANDRES GÓMEZ MORENO a RESTITUIR al demandante COMPAÑÍA INMOBILIARIA J.M, el inmueble arrendado ubicado en la Carrera 76 # 48 A – 73 INT. 101 de la ciudad de Medellín.

3° Que no se escuche a los demandados, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados.

4° Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA J.M. de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5° Que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

Las anteriores pretensiones fueron fundamentadas en los hechos que a continuación se concatenan así:

Que mediante contrato de arrendamiento celebrado el 20 de abril de 2016, COMPAÑÍA INMOBILIARIA J.M., hizo entrega a título de arrendamiento a los señores MARTA CECILIA MORENO MESA y HAROLD ANDRES GÓMEZ MORENO un inmueble ubicado en la Carrera 76 # 48 A – 73 INT.101 de la ciudad de Medellín.

Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000) M/CTE., pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo o sea del 1 al 5 de cada mes y por el termino de seis meses.

Que los demandados incumplieron con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y a la fecha adeudan los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos del mes de diciembre de 2019 al mes de septiembre de 2020.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a vivienda urbana, **ubicado en la Carrera 76 # 48 A – 73 INT.101, de Medellín.**

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 19 de octubre de 2020, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por SOCIEDAD COMPAÑÍA INMOBILIARIA J.M. S.A.S., en contra de los señores MARTHA CECILIA MORENO MESA Y HAROLD ANDRES GOMEZ MORENO.

La parte demandada fue notificada en los términos del artículo 292 del C.G.P., concordante con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en los documentos allegados y dentro de la oportunidad legal no propusieron ninguna tipo de excepción en contra del auto que admitió la demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior y dada la consecuencia jurídica, procede el Despacho a tomar la decisión de mérito de conformidad con los artículos 278 y 384 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta las siguientes y breves:

CONSIDERACIONES:

El contrato de arrendamiento es aquel en virtud del cual una de las partes (llamada arrendadora) se obliga a conceder a otro (llamado arrendatario) el uso y goce de una cosa, recibiendo en contraprestación un precio o canon.

Por consiguiente, en dicho contrato, las partes se obligan recíprocamente, uno a conceder el uso de la cosa arrendada, manteniéndola en el estado de servir para el fin propuesto, librando al arrendatario de toda perturbación en el goce de la misma; y el otro se obliga a pagar el precio convenido como

contraprestación al uso y goce del bien arrendado, el que hará conforme a los términos el contrato.

El contrato se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, pero su existencia admite toda libertad probatoria.

Con la demanda se allegó el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que consagra los elementos esenciales para la existencia y validez del mismo: nombre de los contratantes, es decir, la calidad de arrendador demandante y la calidad de arrendatarios en la demandada. El inmueble objeto del contrato. Término de duración del contrato, el precio y forma de pago.

Así las cosas y conforme lo establecen el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, el Despacho procederá a proferir la respectiva sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda.

Por lo expresado el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN EN ORALIDAD, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

F A L L A:

1° Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre la sociedad **COMPAÑÍA INMOBILIARIA J.M. S.A.S., como arrendadora** y los señores **MARTHA CECILIA MORENO MESA Y HAROLD ANDRES GOMEZ MORENO** como arrendatarios por la causal: MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, invocados en la demanda.

2° Disponer que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, los señores **MARTHA CECILIA MORENO MESA Y HAROLD ANDRES GOMEZ MORENO**, deben entregar a la sociedad SOCIEDAD

COMPAÑÍA INMOBILIARIA J.M. S.A.S, el inmueble destinado a VIVIENDA URBANA, ubicado en la Carrera 76 # 48 A – 73 INT.101, de Medellín.

3° Decretar el lanzamiento de la parte demandada del inmueble arrendado objeto del litigio, ello en caso de que no efectúe la entrega ordenada en el numeral que antecede.

4° Comisionar, si a ello hay lugar, a la autoridad competente, con amplias facultades para hacer todo lo que sea necesario para el cumplimiento de su encargo.

5° Como costas procesales se fija la suma equivalente a **un salario mínimo legal mensual vigente**, el cual será cancelado por la parte demandada.

NOTIFIQUESE



MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ