

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

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ LTDA.
Demandado	WALTER DE JESUS OQUENDO CANO
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2020 00747-00
Sentencia	No. 4 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 ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ LTDA**, asesorada profesional en derecho, presentó demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra del señor **WALTER DE JESUS OQUENDO CANO**, domiciliado 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 que la parte arrendataria ha incumplido el contrato de arrendamiento por el no pago de la renta dentro del plazo pactado.

2. Que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por **ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ LTDA** como arrendador y **WALTER DE JESUS OQUENDO CANO**, como arrendatario, sobre el inmueble descrito en el hecho primero de este informativo (destinación **VIVIENDA** ubicado en la **CR 58 23 64 AP 101 MEDELLIN**), por la falta de pago oportuno de los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos del 29 de febrero al 28 de octubre de 2020.

3. Que como consecuencial, se ordene la restitución del mencionado inmueble a la arrendadora, dentro del término que expresamente le señale comisionando a la autoridad competente para llevar a efecto la diligencia de entrega, en caso de desobediencia.

4. Que el demandado sea condenado en costas.

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

1° Que mediante contrato de arrendamiento suscrito el día 29 de agosto de 2019, la sociedad Arrendamientos Villa Cruz Ltda, entregó a título de arrendamiento al señor Walter de Jesús Oquendo Cano un inmueble destinado a VIVIENDA ubicado en la CR 58 23 64 AP 101 MEDELLIN.

2° El término inicial de duración del contrato se pactó por doce (12) meses, iniciándose el 29 de agosto de 2019 y en la actualidad se encuentra vigente.

3° En el contrato de arrendamiento, se estableció el canon en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$550.000) mensuales, pagaderos el 29 de cada mes anticipadamente, encontrándose actualmente en la suma de \$570.900 mensuales.

5. El arrendatario se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos del 29 de febrero de 2020 al 28 de octubre de 2020.

**INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:**

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la Carrera 58 23 64 AP 101 MEDELLIN.

**RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:**

Mediante auto proferido el día 11 de diciembre de 2020, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por la Sociedad ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ LTDA, en contra del señor WALTER DE JESUS OQUENDO CANO.

La parte demandada fue notificada en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en la notificación enviada al correo electrónico de la demandada, y dentro de la oportunidad legal no propuso ningún 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 **ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ LTDA, como arrendadora** y el señor **WALTER DE JESUS OQUENDO CANO como arrendatario** por la causal: MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, invocados en la demanda.

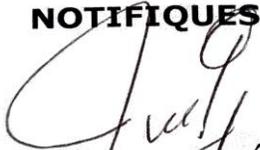
2° Disponer que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, el señor **WALTER DE JESUS OQUENDO CANO**, debe entregar a la **Sociedad ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ LTDA**, el inmueble destinado a VIVIENDA URBANA, **ubicado en la Carrera 58 23 64 AP 101 MEDELLIN, cuyos linderos se describen en el contrato de arrendamiento.**

3° Decretar la entrega forzada 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**

Carlos Alberto Figueroa Gonzalez