

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

Proceso	Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandante	MELISSA PIEDRAHITA ACOSTA
Demandado	INTERSUELAS S.A.S. Y CARLOS EDUARDO ARANGO NARANJO
Primera Instancia	No. 05-001 40 03 017 2021 00150-00
Sentencia	No. 197 de 2021
Decisión	Declara terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes por mora en el pago de la renta.

RESEÑA DEL LITIGIO

La señora MELISSA PIEDRAHITA ACOSTA, asesorada de profesional en derecho, presento demanda **Verbal Especial (Restitución de Inmueble Arrendado)** en contra de **INTERSUELAS S.A.S. Y CARLOS EDUARDO ARANGO NARANJO**, 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 dé por terminado el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado el día 01 de abril del 2014 entre EDUARDO ANTONIO PIEDRAHITA ORREGO, identificado con la C.C # 71.598.897 domiciliado en Medellín, en su calidad de arrendador quien hizo cesión del contrato de arrendamiento, el día 06 de octubre del 2017 a Melissa Piedrahita Acosta y la sociedad INTERSUELAS S.A.S identificada con el nit # 811031767-5 y el señor CARLOS EDUARDO ARANGO NARANJO, con C.C Nro. 71.596.117, domiciliados en Medellín como persona natural , como arrendatarios en relación al inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, carrera 55ª # 62-40 en

cuyas linderos son los siguientes:“ Con la fachada que da a la carrera 55ª. Por el costado Derecho: con muro que lo separan del inmueble Nro. 63-30. Por el costado Izquierdo: Con muros que lo separan del inmueble Nro. 62-04. Por atrás: Con fachada que da a la carrera 55. Por el nadir: con el subsuelo donde está construido el inmueble. Por el Cenit: Con losa de concreto reforzado que lo separa del segundo piso. “

2° Que como consecuencia de la anterior pretensión, solicita se haga la entrega material y se sirva decretar la restitución del aludido inmueble a MELISSA PIEDRAHITA ACOSTA, en su calidad de arrendadora.

3° Que en caso de no producirse la restitución en el término fijado por su despacho se proceda al lanzamiento del referido inmueble, directamente o por comisionado.

4° Que se condene a los demandados a pagar los gastos y las costas del proceso.

5° Que de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione a la inspección de policía que corresponde por ubicación del inmueble, para que se practique la diligencia de lanzamiento y se haga la entrega material del mismo.

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

Que mediante contrato de arrendamiento celebrado el día 1 de abril del 2014 el señor EDUARDO ANTONIO PIEDRAHITA ORREGO, identificado con la C.C # 71.598.897, en su calidad de arrendador , entrego en arriendo a la sociedad INTERNACIONAL DE SUELAS S.A. quien podrá usar la sigla INTERSUELAS S.A, hoy actualmente INTERSUELAS S.A.S identificada con el Nit # 811031767-5 y al señor CARLOS EDUARDO ARANGO NARANJO, con C.C Nro. 71.596.117, un local comercial ubicado en la carrera 55ª # 62-40 de la ciudad de Medellín.

Las partes pactaron inicialmente un canon de arrendamiento en la suma \$ 2.802.031, más el valor del IVA y la retención en la fuente, pagaderos en forma

vencida, dentro de los cinco (5) días de cada mes. El valor del canon de arrendamiento actual es de \$ 3.715.040.

El señor EDUARDO ANTONIO PIEDRAHITA ORREGO, en su calidad de arrendador, cedió el contrato de arrendamiento de local comercial a MELISSA PIEDRAHITA ACOSTA identificada con la C.C # 1.039.453.558, el día 06 de octubre del 2017, siendo debidamente notificados los arrendatarios.

Los arrendatarios se encuentran en mora de pagar los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos del mes de junio de 2020 al mes de diciembre de 2020.

INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO:

Recae la acción de restitución sobre el inmueble destinado a local comercial, **ubicado en la CARRERA 55A # 62-40 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describieron anteriormente.**

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto proferido el día 25 de marzo de 2021, se admitió la demanda Verbal Especial (restitución de inmueble arrendado), instaurada por MELISSA PIEDRAHITA ACOSTA, en contra de INTERSUELAS S.A.S. Y CARLOS EDUARDO ARANGO NARANJO.

La parte demandada fue notificada en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, como consta en la notificación enviada a la dirección física aportada en la demanda, y dentro de la oportunidad legal no propusieron 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 señora **MELISSA PIEDRAHITA ACOSTA**, como arrendadora y la sociedad **INTERSUELAS S.A.S.** y el señor **CARLOS EDUARDO ARANGO NARANJO** 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, **la sociedad INTERSUELAS S.A.S. y el señor CARLOS EDUARDO ARANGO NARANJO**, deben entregar a la señora **MELISSA PIEDRAHITA ACOSTA**, el inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL **ubicado en la CARRERA 55A # 62-40 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos se describieron anteriormente.**

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.

NOTIFÍQUESE

MARÍA INÉS CARDONA MAZO

JUEZ

Firmado Por:

Maria Ines Cardona Mazo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 17 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: **981d24c299f38eda3b632a55899e88ee56dab78c5f3bb4e992bd8c0877ee894a**

Documento generado en 04/10/2021 05:00:02 PM

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