

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós  
(2.022)

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Proceso</b>     | Verbal Sumario - Restitución de inmueble arrendado  |
| <b>Demandante</b>  | Humberto de Jesús Bermúdez Suaza                    |
| <b>Demandado</b>   | Anlly Manuela Grajales Echeverri                    |
| <b>Radicado</b>    | 05679 40 89 001 2022 00308 00                       |
| <b>Procedencia</b> | Reparto   |
| <b>Instancia</b>   | Única   |
| <b>Providencia</b> | Sentencias General N° 206 – Civil N° 42             |
| <b>Decisión</b>    | Ordena restitución de inmueble – condena en costas. |

Vencido el término de traslado de la demanda sin que la demandada Anlly Manuela Grajales Echeverri haya presentado constancia alguna que dé cuenta del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para la presentación de la demanda, o en su defecto, de los periodos que se han seguido causando en el transcurso del proceso. Se procede a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por el señor Humberto de Jesús Bermúdez Suaza, en contra de la señora Anlly Manuela Grajales Echeverri, con fundamento en los siguientes:

**HECHOS**

Afirma la parte demandante que, el señor Humberto de Jesús Bermúdez Suaza, es propietario del inmueble ubicado en “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral y ubicado en el municipio de Santa Bárbara – Antioquia.

Refiere que el 15 de mayo de 2020, celebró contrato verbal de arrendamiento de vivienda familiar con la señora Anlly Manuela Grajales Echeverri, quien se obligó a pagar los días 15 a 17 de cada mes el canon de arrendamiento, que se fijó en la suma de \$350.000.

Aduce la parte activa de la Litis, que el demandado incurrió en mora desde el día 15 de julio de 2022, motivo por el cual, solicita se declare terminado el contrato celebrado entre las partes ordenando la restitución del inmueble arrendado y se condene en costas a la parte demandada.

Proceso: Verbal sumario – Restitución de inmueble arrendado  
Demandante: Humberto de Jesús Bermúdez Suaza  
Demandado: Anlly Manuela Grajales Echeverri  
Radicado: 05 679 40 89 001 2022 00308 00  
Sentencia General N° 206 – Civil N° 42 de 2.022

## ACONTECER PROCESAL

Una vez presentado el saneamiento a los requisitos exigidos en providencia de fecha 16 de septiembre de 2022, este Despacho, mediante auto del 27 de septiembre del año 2022, admitió la demanda y dispuso su notificación a la demandada, indicándole del término del cual disponía para contestarla y pedir las pruebas que pretendiera hacer valer, conforme lo preceptuado en el artículo 391 del C. G. del P. Así mismo, se ordenó advertir a la parte pasiva del deber de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 ídem, para ser escuchada.

Encuentra la judicatura que el 11 de octubre de 2022, la demandada Anlly Manuela Grajales Echeverri, se notificó de manera personal en este Despacho, donde se le puso de presente el contenido del auto admisorio de la demanda del 27 de septiembre de 2022, enviándole copia del expediente electrónico al e-mail [anymanuela195@gmail.com](mailto:anymanuela195@gmail.com), el cual fuese aportado por ella misma, al momento de suscribir el acta de notificación personal.

No obstante, dentro del término concedido para ello, la demandada no formuló excepción alguna ni aportó constancias o recibos que dieran cuenta del pago de los cánones adeudados.

Se pasa el expediente a Despacho para emitir la correspondiente sentencia, conforme lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

## CONSIDERACIONES

### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para la resolución de la pretensión planteada. Siendo esta agencia judicial la competente para emitir la sentencia que ponga fin a la controversia suscitada, dada la cuantía del proceso (Mínima) y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble dado en arriendo, conforme lo preceptuado en los artículos 17 y 28, numeral 7° del C. G. del P. Adicionalmente, no se observa causal alguna que nulite o invalide lo actuado en todo o en parte.

Así mismo, existe legitimación en la causa por activa respecto del señor Humberto de Jesús Bermúdez Suaza, como arrendador del inmueble ubicado en en el sector “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral, del municipio de Santa Bárbara - Antioquia y hay legitimación en la causa por pasiva en la demandada, por ser la arrendataria del inmueble. Hay integración de la litis, por cuanto concurren las partes legitimadas, arrendatario y arrendador. Finalmente, asiste a ambas partes interés en el litigio, por cuanto se debate la terminación del contrato de arrendamiento por ellos celebrado, ante el

incumplimiento de la arrendataria aquí demandada en el pago de la renta en la forma pactada.

### **PROBLEMA JURÍDICO:**

Corresponde a esta agencia judicial determinar si se presentó un incumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicado en el sector “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral, del municipio de Santa Bárbara - Antioquia, celebrado el 15 de mayo de 2020 entre el señor Humberto de Jesús Bermúdez Suaza, como arrendador, y la señora Anlly Manuela Grajales Echeverri como arrendataria. Ante el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio del año 2022 y siguientes, señalados en el contrato celebrado.

De demostrarse el incumplimiento por parte del demandado habrá de declararse terminado el contrato de manera inmediata y por ende se ordenará la restitución de la vivienda urbana.

### **DESARROLLO DEL PROBLEMA:**

Para resolver el problema jurídico planteado, debe indicarse en primer lugar que a pesar de no haberse aportado un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes que dé cuenta de la relación contractual, si se allegó declaración extrajuicio que da cuenta que el contrato de arrendamiento se hizo de forma verbal.

Conocimiento que se obtiene de las declaraciones dadas por los señores Vidal de Jesús Arroyave Escobar y Rodrigo Antonio Acevedo Ceferino, quienes afirman conocer la existencia de la relación contractual antes referida. Indican que entre el señor Humberto de Jesús Bermúdez Suaza y la señora Anlly Manuela Grajales Echeverri, celebraron un contrato de arrendamiento, el 15 de mayo de 2020, respecto de una casa ubicada en el sector “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral y de esta municipalidad. Que el canon pactado fue de 350 mil pesos y que el mismo debía ser cancelado los días 15 y 17 de cada mes, con una destinación para vivienda urbana.

Con dichas declaraciones se prueba la existencia del contrato de arrendamiento suscrito por el Humberto de Jesús Bermúdez Suaza, en calidad de arrendador y la señora Anlly Manuela Grajales Echeverri, como arrendataria, respecto de la casa ubicada en el sector “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral y de esta municipalidad. Con canon de arrendamiento de 350 mil pesos y destinado a vivienda urbana. La parte demandada no se opuso a la veracidad de las declaraciones extrajuicio, tornándose plena prueba dentro de este proceso.

Ahora bien, la causal invocada por el demandante para obtener la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente restitución del inmueble es la establecida en el numeral 1° del artículo 22 de la ley 820 de 2003. Esta se fundamenta en el incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento, circunstancia que ante el silencio de la demandada Grajales Echeverri, se entiende por aceptada.

En este tipo de procesos, cuando se reclama la terminación de la relación tenencial y la devolución del inmueble por mora en el pago de la renta pactada, le basta a la parte demandante afirmar la existencia de la causal invocada y a la parte demandada, le corresponde desvirtuar dicha afirmación probando que la causal de terminación contractual por mora en el pago, alegada por la demandante, no existe.

En el proceso que nos ocupa, la parte demandante invocó y afirmó la existencia de la causal de mora en el pago desde el mes de julio del año 2022, solicitando por esto la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble arrendado. Sin embargo, la parte demandada, quien tenía la carga de la prueba, no desvirtuó la existencia de la causal invocada por aquella.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procederá en la forma preceptuada en el artículo 384, numeral 3 del C. G. del P, dictando sentencia que declare la terminación de la relación contractual y ordenando la restitución del inmueble arrendado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

En consecuencia, conforme lo establece el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida, esto es, al demandado. En atención a lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se fijará como agencias en derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, un millón de pesos (\$1.000.000,00).

En razón y mérito de lo expresado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO:** Declarar la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre Humberto de Jesús Bermúdez Suaza identificado con C.c. 15.333.877 y Anlly Manuela Grajales Echeverri identificada con C,c, 1.042.065.781, el primero como arrendador y la segunda como arrendataria, del inmueble ubicado en el sector “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral, determinado en los hechos de la demanda. El cual se celebró el 15 de mayo de 2020.

**SEGUNDO:** Declarar **JUDICIALMENTE TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre Humberto de Jesús Bermúdez Suaza identificado

Proceso: Verbal sumario – Restitución de inmueble arrendado

Demandante: Humberto de Jesús Bermúdez Suaza

Demandado: Anlly Manuela Grajales Echeverri

Radicado: 05 679 40 89 001 2022 00308 00

Sentencia General N° 206 – Civil N° 42 de 2.022

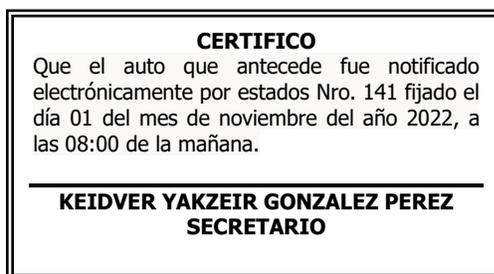
con C.c. 15.333.877 y Anlly Manuela Grajales Echeverri identificada con C,c, 1.042.065.781, el primero como arrendador y la segunda como arrendataria, del inmueble ubicado en el sector “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, identificado con matricula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral, determinado en los hechos de la demanda.

**TERCERO:** Se le ordena a la señora Anlly Manuela Grajales Echeverri identificada con C,c, 1.042.065.781 restituir el bien inmueble ubicado en el sector “La Variante”, barrio Divino Niño, número de contador 184505, identificado con matricula inmobiliaria No. 023-16862 de este círculo registral al señor Humberto de Jesús Bermúdez Suaza identificado con C.c. 15.333.877. para lo cual se le concede un término de **cinco (5) días** hábiles siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si no lo hiciere voluntariamente en la forma antes expresada, se dispone la restitución en diligencia de entrega, para lo cual se comisionará a la Inspección de Policía y Tránsito de la localidad, inclusive con facultad para allanar.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, un millón de pesos (\$1.000.000,00), atendiendo lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del C.G. del P. Liquidense por la Secretaría del Despacho.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**WILFREDO VEGA CUSVA**  
**JUEZ**



Firmado Por:  
Wilfredo Vega Cusva  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Santa Barbara - 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

Proceso: Verbal sumario – Restitución de inmueble arrendado  
Demandante: Humberto de Jesús Bermúdez Suaza  
Demandado: Anlly Manuela Grajales Echeverri  
Radicado: 05 679 40 89 001 2022 00308 00  
Sentencia General N° 206 – Civil N° 42 de 2.022

Código de verificación: **3471231bbd93f8f0d8b5c87e3cb547b4841e5a7ca00f93174039db6ea505fc96**

Documento generado en 31/10/2022 04:16:55 PM

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