

CONSTANCIA SECRETARIAL. Rdo. 2021-00111. - 7 de julio de 2021. En la fecha se incorpora la constancia de notificación personal realizada conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020, a la demandada Edith María Valenzuela de Olier, entregada y recibida el 27 de mayo de 2021; quedando notificada el 1° de junio de 2021, el término para contestar la demanda venció el 1° de julio de 2021, sin pronunciamiento alguno.



ILDA AMPARO TAMAYO TAMAYO

Secretaria

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho).

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, siete de julio de dos mil veintiuno

Proceso	Verbal (Restitución Inmueble Arrendado)
Demandante	Colombiana de Tenencia de Bienes S.A.S. -COLTEBIENES S.A.S.-
Demandado	Edith María Valenzuela de Olier
Radicado	05001310300820210011100
Sentencia N°	030
Asunto	Sentencia ordena terminar contrato y entrega del inmueble

ANTECEDENTES

Colombiana de Tenencia de Bienes S.A.S. -COLTEBIENES S.A.S.- presentó demanda en contra la señora **EDITH MARÍA VALENZUELA DE OLIER**, para que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el trece (13) de septiembre de 2018 entre la sociedad COLTEBIENES S.A.S, identificado con el número de NIT 890.928.157-0 y el arrendatario EDITH MARIA VALENZUELA DE OLIER, con número de C.C 22.154.395, por mora en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2020 y enero del año 2021 y de los meses que dejen de pagar hasta que se ordene la restitución del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 80 #33-41 en el municipio de Medellín y se Se ordene la restitución del inmueble arrendado.

SUPUESTOS FÁCTICOS:

- La demandante a través de contrato suscrito el 13 de septiembre de 2018, dio en arrendamiento a la demandada el inmueble ubicado en la carrera 80 #33-41 de Medellín.
- En la cláusula novena del contrato de arrendamiento se estableció que el plazo del contrato sería de cuarenta y ocho (48) meses, y que el canon de arrendamiento inicial sería por el valor de tres millones de pesos

(\$3.000.000), el cual se reajustaría con el IPC del año anterior, más tres puntos porcentuales.

- Con motivo de la pandemia, se hizo nuevo acuerdo entre las partes el 3 de agosto de 2020, consistente en rebajar el canon de arrendamiento a la suma de dos millones doscientos mil pesos (\$2.200.00) más IVA comercial, desde el mes de agosto del año 2020, hasta el mes de febrero del año 2021.
- La locataria incumplió el pago de los cánones de arrendamiento entre mayo y diciembre de 2020 y el mes de enero del año 2021.
- Como prueba de la relación tenencial se allegó junto con la demanda, copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

ACTUACIÓN PROCESAL. SILENCIO DE LA DEMANDADA.

Por auto del 12 de mayo de 2021, fue admitida la demanda y se ordenó la notificación personal a la demandada, la que se surtió de manera electrónica, sin que la misma se pronunciara al respecto.

CONSIDERACIONES

En el presente asunto se encuentran reunidos los presupuestos procesales necesarios y esenciales para emitir fallo de fondo, como son: competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma, sin que se aviste causal alguna de nulidad; por lo que se pasa a resolver lo pertinente.

Plenamente aparece demostrada la relación tenencial existente entre las partes, tal como se puede constatar con el contrato allegado con la demanda, frente al cual la parte demandada no se opuso, como tampoco a la pretensión de terminación del mismo y consecuente orden de restitución del inmueble, sobre el que a la fecha ostenta en calidad de tenedora.

Al ordenar el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, proferir inmediatamente sentencia ordenando la restitución cuando no hay oposición por parte de la demandada, se tiene esto como aceptación a los hechos base de la pretensión, que para el sub júdice implica que efectivamente se incurrió en el no pago de la renta en los términos pactados contractualmente, presentándose así incumplimiento del contrato objeto del proceso.

Por otra parte, se condenará en costas a la parte demandada tal como lo establecen los artículos 361 y s.s. del C.G.P.

Se reconocerán como agencias en derecho, a cargo de la demandada EDHIT MARIA VALENZUELA DE OLIER, la suma de cuatro millones trescientos veinte mil pesos (\$4.320.000), equivalente al 3% del valor de las pretensiones, las que serán incluidas en la liquidación de costas. Acuerdo PSAA16-10554/2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Se declara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento comercial suscrito el 13 de septiembre de 2018 y renovado el 3 de agosto de 2020, entre la Sociedad COLOMBIANA DE TENENCIA DE BIENES S.A.S., identificada con NIT. 890.928.157-0, en calidad de arrendador, y la señora EDHIT MARIA VALENZUELA DE OLIER en calidad de arrendataria.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena a la demandada EDHIT MARIA VALENZUELA DE OLIER, que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya a la Sociedad COLOMBIANA DE TENENCIA DE BIENES S.A.S., identificada con NIT. 890.928.157-0, el inmueble descrito en el contrato de arrendamiento, ubicado en la carrera 80 # 33-41 del municipio de Medellín.

En el evento de que la demandada no haga entrega en forma voluntaria, se librá despacho comisorio a la autoridad competente, para que realice tal diligencia.

TERCERO: Se condena en costas a la demandada, en favor de la parte demandante. Liquidense por secretaria oportunamente. Para el efecto, se fija como agencias en derecho, la suma de cuatro millones trescientos veinte mil pesos (\$4.320.000).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ
JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

04

Correo de este Despacho: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link del micrositio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Consulta de procesos: <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=Mbv8ZTjODIk3M8fnzXhVOM86QgU%3d>

Teléfono: 2622625