



DATOS GENERALES			
Fecha: 14 de Septiembre de 2023		Cód. Registro:	03180291092
Estudiante que diligencia:	Valentina Hernández Sánchez	Cédula estudiante: 1.002.026.934	
Área o Materia:	PENAL	CIVIL *	FAMILIA
Asunto:	Sin problema jurídico definible:	Con problema jurídico definible: *	
Detalle: Restitución de Bien Inmueble			

DATOS DE LAS PARTES			
CONVOCANTE		CONVOCADO	
NOMBRE: Numan Galván Cano	CEDULA: 12644831	NOMBRE: Andrea Melissa Acuña	CEDULA: 1003232438
APODERADA: Kellys Margarita Meneses Arámbula	1064793401		
DIRECCIÓN: Calle 6 #649 Chiriguana		DIRECCIÓN: Calle 12 #23 – 07 Torre 1 Apto 503 Conjunto Balcones de Garupal	
TELÉFONO Y/O CELULAR: 3145243948 3107386004		TELÉFONO Y/O CELULAR: 3503332177	

VERIFICACIÓN DE CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS SOLICITANTE		
RECIBO PÚBLICO:	SISBEN:	OTRO: *
ESTRATO:		
EXPLIQUE COMO REALIZA LA VERIFICACIÓN: Por medio de Solicitud de Conciliación ante Centro de Conciliación de la Udes		
DOCUMENTO SOPORTE:		

DESCRIPCIÓN
HECHOS
<i>Se deben relacionar los hechos y omisiones más relevantes del caso en orden cronológico que sirvan de fundamento a las pretensiones</i>
<ol style="list-style-type: none"> El 05 de Octubre del año 2019 el señor Numan Galván Cano suscribió un contrato de arrendamiento con la Señora Andrea Melissa Acuña Acuña por un periodo de 12 meses renovables de manera automática por un valor de Ochocientos Mil pesos (\$800,000) Durante los años subsiguientes es decir 2020, 2021, y 2022 el canon de arrendamiento se mantuvo de igual forma como estaba pactado en el contrato, en enero de 2023 mediante un acuerdo de voluntades las partes acordaron aumentar el canon de arrendamiento a Novecientos Mil pesos (\$900,000) Cumpliendo con el acuerdo hasta el mes de junio del presente año 2023. A partir del mes de julio la Señora Andrea Acuña incumple con el pago del canon por lo que se le hacen varios llamados, a lo que la señora Andrea Manifiesta que realizara la entrega del apartamento y pagaría el mes



adeudado.

4. El 07 de agosto del presente año el señor Numan Cano se acerca a la vivienda para verificar si el apartamento estaba desalojado y en las condiciones como se había entregado ya que otra persona lo iba a ocupar en el mes de agosto, al llegar la señora Andrea Acuña le manifiesta que para la quincena de agosto pagaría los 3 meses adeudados y desocuparía el apartamento, pero tampoco lo realizó.

5. A la fecha la Señora Andrea Acuña no ha desalojado el apartamento, tampoco ha cancelado los 3 meses adeudados del canon de arrendamiento y ocho (8) meses de administración adeudados al conjunto cerrado.

PRETENSIONES

Se deben relacionar las pretensiones del caso expresadas con precisión y claridad conforme los hechos enunciados.

1. Que La Señora Andrea Melissa Acuña y el Señor Numan Galván Cano acuerden la finalización el Contrato de Arrendamiento del inmueble con Calle 12 #23-07 Torre 1 Apto 503 Conjunto Balcones de Garupal y el desalojo del mismo por la convocada.
2. Que La Señora Andrea Melissa Acuña se comprometa a realizar el pago de los 3 meses adeudados del canon de arrendamiento, así como el pago de los 8 meses de Administración conformes a Cuatro Millones Setecientos Mil pesos (\$4,700,000)

PROBLEMA JURÍDICO

Establecer jurídicamente cuál (es) es (son) el (los) problema (s) sujeto al asunto

Analizar las causales y los requisitos generales del contrato de arrendamiento para poder realizar la finalización y desalojo del bien inmueble arrendado

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De manera argumentativa exponga los fundamentos normativos y/o jurisprudenciales que sustentan la solución al problema jurídico

Ley 820 de 2003, la cual dispone toda una normatividad de arrendamiento de viviendas urbanas, en este sentido, se considera necesario mencionar el artículo 22 y ss. de la mencionada ley, el cual dispone una serie de mecanismos por el cual se puede defender la terminación unilateral o bilateral del contrato de arrendamiento y se dictan otras disposiciones, en este sentido, se puede determinar que existe una serie de regulaciones legales previas que pueden generar entonces una protección tanto al arrendador como al arrendatario, dentro de una disposición de igualdad de armas.

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.
2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.



3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución. CAPITULO VII

Terminación del Contrato de Arrendamiento

Artículo 21. Terminación por mutuo acuerdo. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana.

Artículo 22. Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

PROPUESTAS DE CONCILIACION

Consigne diferentes alternativas o propuestas de conciliación para resolver el conflicto planteado

- Proponer a las partes el dialogo pacífico con respecto al desalojo de la convocada, en donde solucionen sus diferencias y donde estas queden satisfechas con lo propuesto, por el Centro de Conciliación, que intercede en el presente proceso.
- Proponer mecanismos para que el convocado llegue a un acuerdo con los convocantes y dar una pronta solución

VERIFICACIÓN PROBATORIA

Relacionar las pruebas anexas e identificar las que considere necesarias para adelantar el trámite

- Solicitud de Conciliación
- Contrato de Arrendamiento
- Cedula de Ciudadanía de Convocantes
- Oficina de Instrumentos Públicos
- Poder

Asunto Conciliable por competencia:	Si: *	No: ____
--	--------------	-----------------

OBSERVACIONES:

Ninguna

ELABORÓ

VALENTINA HERNANDEZ SANCHEZ
 C.C 1.002.026.934 DE VALLEDUPAR – CESAR

REVISIÓN

AROIMA ANAYA
 C.C 1.065.833.488 DE VALLEDUPAR - CESAR



**Universidad
de Santander**

Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**

VIGILADA MINEDUCACIÓN

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

ESTUDIO DEL CASO
CEC-FT-026-UDES

Versión: 08

Resolución 1456 de 2019 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2452

COPIA CONTROLADA

VoBo. ASESORA,

Nombre: Aroima Anaya
C.C. **1.065.833.488** de
Valledupar - Cesar

VIGILADO Ministerio Justicia y del Derecho



**Universidad
de Santander**

Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**

VIGILADA MINEDUCACIÓN

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

ESTUDIO DEL CASO
CEC-FT-026-UDES

Versión: 08

Resolución 1456 de 2019 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2452

COPIA CONTROLADA

VIGILADO Ministerio Justicia y del Derecho