



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal Sumario (restitución)
Demandante	Teresita Eugenia Arango Jaramillo
Demandado	Beatriz Elena Upegui Muñoz y Luz Marina del Carmen Solórzano
Radicado	05001-40-03-013-2021-00109 00
Sentencia	General No. 218 Especial N° 001
Asunto	Se decreta la terminación del contrato y se ordena la restitución del bien

Teniendo en cuenta que la parte demandada se encuentra notificada a través de conducta concluyente según de auto del 28 de enero de 2022, y por cuanto la misma no se opuso a las pretensiones de la demandante y el término se encuentra vencido, se procede a proferir sentencia dentro del trámite de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. La señora **Teresita Arango Jaramillo**, mediante su apoderado judicial solicitó que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento con fecha de inicio 26 de agosto de 2019, celebrado mediante documento privado con las señoras **Beatriz Elena Upegui Muñoz y Luz Marina del Carmen Solórzano** y se ordenara la restitución del bien inmueble entregado en arrendamiento, ubicado en la calle 6B Sur 33 apartamento 804 Torre 2 Edificio Ceylan Park, con Parqueadero en sótano 3 N° 105-106 Cuarto útil N° 106, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura N° 393 de 18 de febrero de 2019 de la Notaría Primera de Envigado, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento entre 26 de junio a 25 de julio de 2020 por \$2.480.000, entre el 26 de julio a 25 de agosto de 2020 por \$2.480.000, entre el 26 de agosto al 25 de septiembre de 2020 por \$2.574.240, entre el 26 de septiembre al 25 de octubre de 2020 por \$2.574.240, entre el 26 de octubre al 25 de noviembre de 2020 por \$2.574.240, entre el 26 de noviembre al 25 de diciembre de 2020 por

RFL

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2627848

\$2.574.240, entre el 26 de diciembre de 2020 al 25 de enero de 2021 por \$2.574.240.

2. La demanda fue debidamente admitida el 16 de marzo de 2021, la parte demandada fue debidamente notificada a través de conducta concluyente según de auto del 28 de enero de 2022, de conformidad con el artículo 301 del C.G.P., a partir del 08 de noviembre 2021, fecha de presentación del escrito, y dentro del término del traslado concedido no contestó la demanda.

II. PROBLEMA JURÍDICO

En este caso debe determinarse si de conformidad con la Ley y los hechos expuestos es del caso ordenar la restitución del bien o los bienes dados en arrendamiento.

III. CONSIDERACIONES

1. Tratándose de procesos de restitución de bienes dados en arrendamiento, el artículo 384, del C.G.P. dispone:

“(...) 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 extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria(...).”

“(...) Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”. Normatividad aplicable en cualquier caso de bienes dados a cualquier título de mera tenencia, según el artículo 385 *Ibidem*.

Conforme a lo anterior, si la parte demandada no se opone a la demanda de restitución del bien dado en arrendamiento o a cualquier título de mera tenencia, debe ordenarse la restitución.

2. En este caso, la parte demandante, allegó prueba documental, a fin de acreditar la existencia del contrato escrito de arrendamiento sobre los inmuebles descritos anteriormente, entre las parte demandante y demandada, para efectos de lo cual anexó junto con la demanda el contrato

RFL

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2627848

de arrendamiento celebrado entre las partes, conforme lo dispone el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P., antes citado. Documento que contiene los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, una fecha de entrada en vigencia del mismo y el momento en que se inició la mora en el pago de los cánones, configurándose prueba documental de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado a través de documento privado entre los sujetos de este asunto.

3. De igual manera, la parte demandada no realizó ninguna oposición a la demanda a pesar de haber sido debidamente notificada a través de conducta concluyente, y la suscrita Juez no considera necesario decretar de oficio ninguna otra prueba.

4. Mediante auto del 28 de enero de 2022, se requirió a las partes para que indicaran si con el escrito previo allegado pretendían suspender el proceso, pues así debían manifestarlo expresamente, advirtiendo que una vez ejecutoriada la providencia sin pronunciamiento, se continuaría con la actuación procesal subsiguiente. No obstante, el requerimiento no se hizo pronunciamiento alguno respecto al requerimiento.

Mediante escrito del 16 de junio del presente año, allega la parte demandante comunicación en la que solicita dictar sentencia y se ordene la restitución del bien inmueble, adicional indica no querer continuar con la suspensión del proceso.

Es de anotar que el presente trámite no se encontraba suspendido, de acuerdo a lo ya indicado, por lo que se hace necesario, según las normas en referencia, y sin necesidad de más dilucidaciones, declarar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del bien dado a ese título, conforme a lo pedido en la demanda.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita **Juez Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

RFL

Horario de recepción de memoriales
De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional
cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2627848

Primero. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 27 de agosto de 2019, entre **Teresita Arango Jaramillo** como arrendadora y las señoras **Beatriz Elena Upegui Muñoz y Luz Marina del Carmen Solórzano** como arrendatarias, del bien inmueble ubicado en la calle 6B Sur 33 apartamento 804 Torre 2 Edificio Ceylan Park, con Parqueadero en sótano 3 N° 105-106 Cuarto útil N° 106, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura N° 393 de 18 de febrero de 2019 de la Notaría Primera de Envigado, destinado a vivienda urbana.

Segundo. Ordenar a las señoras **Beatriz Elena Upegui Muñoz y Luz Marina del Carmen Solórzano**, restituir a la parte demandante, **Teresita Arango Jaramillo**, el bien inmueble descrito en el numeral anterior, restitución que deberá hacer dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. De no hacerse la entrega voluntariamente dentro del término indicado, desde ahora se ordena la comisión a la autoridad administrativa o judicial que sea del caso para que la realice por la fuerza. Desde ya se ordena expedir el exhorto correspondiente, previa solicitud de la parte demandante.

Tercero. Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.250.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE
MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en
estados No. 125 Fijado en un lugar
visible de la secretaría del Juzgado hoy 1 DE
AGOSTO DE 2022 a
las 8:00 A.M.

JHON FREDY GOEZ ZAPATA

Secretario

Firmado Por:

Paula Andrea Sierra Caro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 013 Oral

RFL

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2627848

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: **62ce6db19fdb194810ea973748654aa563aca73916355cd7f1a2c08ca7aade13**

Documento generado en 29/07/2022 03:20:24 PM

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