



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, siete (07) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal sumario -Restitución de Inmueble
Demandante	María Aurora Castaño de Ramírez
Demandado	Humberto Hoyos Ardila
Radicado	05001 40 03 013 2020 00163 00
Providencia	Sentencia General N° 043 Especial N° 001
Decisión	Se Declara Terminado Contrato Arrendamiento-Ordena Restitución del Inmueble Arrendado

Se procede a emitir sentencia de fondo que ponga fin al litigio.

I. ANTECEDENTES

1.1. María Jesús Aurora Castaño de Ramírez, interpone proceso verbal sumario (restitución) en contra del señor **Humberto Hoyos Ardila** solicitando: (i) Se declare la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble - local comercial, localizado en la carrera 51D 61 114 de Medellín (ii) la restitución del inmueble-local comercial, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento (iii) no escuchar al señor HUBERTO HOYOS ARDILA si no consigna el valor de los cánones adeudados desde el 15 de agosto de 2017 al 23 de marzo de 2020 y los que se causen sucesivamente durante el proceso (iv) la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso (v) Se condene al demandado al pago de costas y gastos que se originen dentro del proceso.

1.2. Luego de inadmitida y subsanada la demanda, mediante auto del 31 de agosto de 2020 se admitió la demanda y se ordenó la notificación del

JARC

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

demandado, y se le concedió el término de 10 días para que una vez notificado conteste la demanda.

1.3. El señor Humberto de Jesús Hoyos Ardila fue notificado por aviso conforme los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, de acuerdo con los archivos PDF 34 y 35 del expediente digital y teniéndose como notificado por aviso desde el 1 de agosto de 2022, lo anterior según auto emitido por el Despacho el 22 de agosto de 2022 obrante a archivo PDF 36 del expediente digital.

1.4. La parte demandada durante el término concedido no contestó la demanda, por lo que se dará aplicación a lo establecido en el numeral 3 del artículo 384 del código General del Proceso, el cual indica que “...si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”

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

3.1 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 (...).” (Subraya intencional).

“(...) Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

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.

3.2. En este caso, la parte demandante, allegó como prueba la Sentencia del 2 de agosto de 2017 del Tribunal Superior de Medellín Sala Cuarta de Decisión Civil y la providencia emitida por esa misma sala el 15 de agosto de 2017, a fin de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento sobre el inmueble – local comercial ubicado en la Carrera 51D Nro. 61-114, celebrado entre las partes demandante y demandada, para efectos de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento, exigencia para adelantar esta clase de asuntos, conforme los dispone el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P., antes citado. Sentencia de la que es posible inferir 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 entonces en la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre los sujetos de este asunto.

3.3. De igual manera, la parte demandada no realizó ninguna oposición a la demanda a pesar de haber sido debidamente notificada por aviso de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, y la suscrita Juez no considera necesario decretar de oficio ninguna otra prueba, 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 de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

JARC

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 entre **María Aurora Castaño de Ramírez** como arrendador y el señor **Humberto Hoyos Ardila**, como arrendatario, del inmueble – local comercial ubicado en la Carrera 51D 61 114 de Medellín cuyos linderos son: “por el norte con la calle 62 (Urabá); por el frente u occidente, con la carrera 51D o Avenida Juan del Corral; por el oriente con la sucesión de Gerardo Escobar y por el sur, con lote que le queda al vendedor donde funciona la óptima Romana, un taller de mecánica. Hoy un lote de terreno con local de un solo piso, situado en Medellín, en el cruce de la Calle 62 con K. 51D, mejoras y anexidades que linda: por el frente u occidente con la K. 51D o Avenida Juan del Corral; por el norte en 13.70 metros con la calle 62 Urabá, por el oriente en 12.65 metros con la sucesión de Gerardo Escobar, prometido a León Posada, por el sur con la misma sucesión, tomado de oriente a occidente”. MI. 01N-45404

Segundo. Ordenar al señor Humberto Hoyos Ardila, restituir a la parte demandante, **María Aurora Castaño de Ramírez**, el bien 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 comisiona 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 **un salario mínimo legal mensual vigente, equivalente a la fecha a \$ 1.000.000.**

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JARC

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

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLIN

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

JHON FREDY GOEZ ZAPATA
SECRETARIO

Firmado Por:
Paula Andrea Sierra Caro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 013 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: **cf643dc29b83c8a8966a07dbfb3488f728ed18fe5c1dbbeeba626d6d217480c7**

Documento generado en 07/02/2023 10:40:21 AM

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