



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, diez (10) de abril de dos mil veinticuatro

<b>Sentencia</b>	0007
<b>Proceso</b>	VERBAL SUMARIO– RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
<b>Demandante</b>	LUZ DARY GÓMEZ GÓMEZ
<b>Demandadas</b>	LILIANA ROCIO RUIZ VERGARA GLORIA EUGENIA CARRENO ARANGO
<b>Radicado</b>	05001 40 03 <b>001 2019 01156</b> 00
<b>Asunto</b>	SENTENCIA NUMERAL 3 ARTÍCULO 384 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Primeramente, ha de advertirse que las demandadas fueron notificadas así: LILIANA ROCIO RUIZ VERGARA conforme los Arts. 291-292 C.G.P., según constancias arrimadas a pdf 09 del plenario, teniéndola por notificada mediante auto del 06-09-2022, pdf 10 del expediente digital, y que ya notificada el auto que acepto la reforma a la demanda incluyendo otra demandada, se surtió por estados; que además a pdf 17 obra constancia de consignación para este proceso hecha por esta demandada el 31-08-2022, no quedando duda de su notificación. Por su parte la demandada GLORIA EUGENIA CARRENO ARANGO concurrió a notificarse de forma personal el 29-05-2023, conforme acta que obra a pdf 20 del expediente digital; y que vencido el término de traslado a ambas demandadas, ninguna allegó pronunciamiento frente a los hechos o pretensiones aducidos en la demanda por la parte activa; por lo contrario la demandada inicial como arrendataria hizo un abono a los cánones adeudados que consignó a órdenes del Juzgado, según se dijo en precedencia.

Hecha la anterior precisión, procede el Despacho a hacer los pronunciamientos pertinentes relacionados con el estado del trámite y las pretensiones.

### **TRAMITE**

La señora LUZ DARY GÓMEZ GÓMEZ actuando en causa propia y respecto del bien inmueble ubicado en la calle 65, No. 56A 60 apartamento No. 201 del edificio No. 1 del Conjunto Faro del Rio de Medellín, presentó demanda de restitución de bien

inmueble arrendado en la que expresó que entre las partes arriba determinadas suscribieron documento privado, contrato de arriendo respecto del bien antes relacionado, con fecha de inicio el 19-02-2016 por seis meses, con un canon de arrendamiento de \$850.000,00 pagaderos los tres (3) primeros días de cada periodo mensual de forma anticipada; que actualmente (presentación de la demanda), el valor del canon es de \$970.000,00 mensuales, dados los incrementos pactados y las prórrogas del contrato. Que la parte demandada se encuentra en mora, pues para la fecha de presentación de la demanda adeudaba los cánones de junio a octubre de 2019, debiendo el primer mes relacionado una fracción de \$348.000,00, lo que da lugar a la terminación de la relación contractual según la cláusula 9ª del contrato.

Con lo anterior solicita decretar la terminación del Contrato de Arrendamiento Suscrito entre las partes, con relación al bien inmueble antes descrito, por mora y falta de pago oportuno del canon mensual de la renta convenida según se dijo en precedencia, consecuencia de lo cual se ordene la restitución del mencionado bien inmueble a la demandante, dentro del término que el Despacho señale; en su defecto comisionar a la Autoridad Competente para llevar a cabo la diligencia de entrega y condenar en costas a la parte demandada.

La demanda fue debidamente admitida en contra de LILIANA ROCIO RUIZ VERGARA el día 06 de noviembre de 2019.

Como se dijo párrafos atrás, la demandada LILIANA ROCIO RUIZ VERGARA fue notificada conforme los Arts. 291-292 C.G.P., según constancias arrimadas a pdf 09 del plenario, teniéndola por notificada mediante auto del 06-09-2022, pdf 10 del expediente digital, y que ya notificada el auto que acepto la reforma a la demanda incluyendo otra demandada, se surtió por estados; que además a pdf 17 obra constancia de consignación para este proceso hecha por esta demandada el 31-08-2022, no quedando duda de su notificación.

Por auto del 13-04-2023 se admitió reforma a la demanda, incluyendo otra demandada, GLORIA EUGENIA CARRENO ARANGO, quien concurrió a notificarse de forma personal el 29-05-2023, conforme acta que obra a pdf 20 del expediente digital.

Vencido el término de traslado a ambas demandadas, ninguna allegó pronunciamiento frente a los hechos o pretensiones aducidos en la demanda por la

parte activa; por lo contrario la demandada inicial como arrendataria hizo un abono a los cánones adeudados que consignó a órdenes del Juzgado, según se dijo en precedencia, en lo demás optaron por guardar silencio.

### **CONSIDERACIONES**

En este caso debe determinarse si de conformidad con la Ley y los hechos expuestos en los considerandos es del caso decretar la terminación del contrato, y consecuentemente la desocupación y restitución del bien dado en arrendamiento.

Tratándose de procesos de restitución de bienes dados en arrendamiento, el artículo 384, numeral 3, del C.G.P. dispone:

*“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.*

Norma por demás, aplicable a la restitución de muebles dados en arrendamiento, incluso a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, según el artículo 385 del mismo código.

Conforme con 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.

Resulta entonces que en el presente caso la parte pasiva no realizó ninguna oposición a la demanda, a pesar de haber sido debidamente notificada como se dijo en precedencia. Así entonces tenemos que es clara la existencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado la calle 65, No. 56A 60 apartamento No. 201 del edificio No. 1 del Conjunto Faro del Río de Medellín, de conformidad con el documento (contrato) que obra dentro del plenario, fls 6 al 8 del pdf 01 del expediente, donde además concurrió como deudora solidaria la señora: GLORIA EUGENIA CARREÑO ARANGO, también vinculada por pasiva como se dijo en precedencia, de donde se desprende la legitimación tanto por activa como por pasiva de las partes, además que el suscrito Juez no considera necesario decretar de oficio ninguna otra prueba, por lo que es del caso decretar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del bien dado a ese título, conforme a lo pedido en la demanda.

De otro lado, y en lo que refiere a solicitudes y documentación allegada a pdf 19 a 26 del expediente digital, mismas que hacen relación a diligencia de citación a la parte demandada, envío del link del expediente y solicitudes de impulso del proceso, estas quedan atendidas a través de la presente providencia, sin que se haga necesario pronunciamiento expreso a estos respectos en la parte resolutive de este proveído.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

Primero. DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre LUZ DARY GÓMEZ GÓMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 43.519.273 n calidad de arrendadora y LILIANA ROCIO RUÍZ VERGARA identificada con cédula de ciudadanía No. 50.874.883 en calidad de arrendataria y GLORÍA EUGENIA CARREÑO ARANGO identificada con cédula de ciudadanía No. 43.557.751, como deudora solidaria, con fecha de iniciación el 10-02-2016, respecto del inmueble ubicado en la calle 65, No. 56A 60 apartamento No. 201 del edificio No. 1 del Conjunto Faro del Rio de Medellín.

**Segundo.** Se ordena a la parte demandada restituir a la parte demandante o quien con tal fin delegue, el bien descrito en el numeral anterior, restitución que deberá hacer dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia. De no hacerse la entrega voluntariamente dentro del término indicado, la parte actora deberá dar aplicación a lo establecido en el art. 308 del C. General del Proceso.

**Tercero.** Condenar en costas a la parte demandada. Por la secretaría, liquídense. Para que sean incluidas en la liquidación de costas, como agencias en derecho, se fija la suma de **0.5 SMMLV (equivalente a \$650.000.00 m.l. para el año 2024)**

**Cuarto.** Se ordena el archivo de las presentes diligencias, previa anotación en el Sistema de Gestión Judicial, y los trámites a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**  
**Gustavo Adolfo Ramirez Serna**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001 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: **ff98223da7e9856759241db3123037c4068deec58f83c4a1a6e1a69071b9fd78**

Documento generado en 10/04/2024 02:05:41 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**