



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, primero (01) de abril dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia	005
Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN INMUEBLE
Demandante	CASABLANCA INMOBILIARIA MEDELLIN SAS
Demandado	JEYSSON TAFUR BLANDON.
Radicado	05001 40 03 001 2023 01416 00 KGNV
Asunto	SENTENCIA RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Juzgado a proferir sentencia de restitución de inmueble arrendado dentro del proceso arriba referenciado, la parte demandante **CASABLANCA INMOBILIARIA MEDELLIN SAS** representada legalmente *Andrés Felipe Castrillón Restrepo* en calidad de arrendadora del inmueble ubicado en La Carrera 42 No. 49 – 52 Interior 1002 Jardines De La Plaza - Medellín, en contra de JEYSSON TAFUR BLANDON, en calidad de arrendatario, por la causal de incumplimiento, originado en el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento de los siguientes periodos

- del 05/07/2023 al 04/08/2023 por la suma de \$552.012, oo
- del 05/08/2023 al 04/09/2023 por la suma de \$1.091.878, oo
- del 05/09/2023 al 04/10/2023 por la suma de \$1.091.878, oo
- del 05/10/2023 al 04/11/2023 por la suma de \$1.091.878, oo

II. PRETENSIONES

Pretende la sociedad demandante que, se declare la terminación del contrato de arrendamiento existente sobre el inmueble en cuestión, por falta de pago oportuno de los cánones de arrendamiento y como consecuencia, que se ordene la restitución del inmueble. En caso de no procederse con la entrega voluntaria, que se ordene la práctica de la diligencia de entrega, comisionándose al funcionario competente. Así mismo, solicita se condene al pago de las costas procesales.

III. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Manifiesta la sociedad demandante que celebró en calidad de arrendador, con el demandado en calidad de arrendatario, contrato de arrendamiento durante seis meses, sobre el bien inmueble destinado a vivienda, ubicado en la Carrera 42 No. 49 – 52 Interior 1002 Jardines De La Plaza - Medellín, a partir del 05 de diciembre de 2018, con un canon de arrendamiento de **\$950.000, 00** mensual, pagaderos los tres (3) primeros días de cada periodo mensual.

Expresa que el canon actual con los reajustes de ley es por el valor de **\$1´091.878,00** de los cuales el demandado realizó pagos y abonos extemporáneos, no obstante, a la fecha no ha cancelado los cánones de arrendamiento causados a partir del 05/07/2023 al 04/11/2023.

IV. TRÁMITE PROCESAL

La presente demanda fue admitida mediante providencia del 23 de noviembre de 2023, así mismo se advierte que, la parte demandada se encuentra debidamente notificada por el trámite digital en virtud del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quedando surtido el acto procesal el día **01 de diciembre de 2023** (*Véase folio 05 PDF "04"*) sin que la misma presentara oposición o excepciones de naturaleza alguna, habiéndole vencido el término de traslado de la demanda el 22 de enero de 2024.

V. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

En el presente caso, se deberá determinar si de conformidad con la Ley y los hechos expuestos en la demanda, es procedente o no, ordenar la terminación del contrato, la desocupación y restitución del bien dado en arrendamiento.

VI. CONSIDERACIONES

Con fundamento en los hechos y pretensiones allegados en el escrito de la demanda, se tiene que, se trata de un proceso verbal sumario el cual es regulado por el artículo 384 del Código General del Proceso.

Primeramente, es preciso indicar que, el contrato de arrendamiento es un contrato bilateral, consensual y oneroso, que surge del acuerdo entre las partes, con obligaciones y beneficios recíprocos. Ahora bien, respecto de la causal aducida

por la parte actora para dar por terminado el contrato de arrendamiento, la cual es la **mora** en el pago de los cánones de arrendamiento, se tiene acreditado que efectivamente el demandado se encuentra en mora, por tanto, las pretensiones de la parte actora están llamadas a prosperar.

Así las cosas, en el presente caso, la parte pasiva no realizó oportunamente ninguna oposición a la demanda, a pesar de haber sido debidamente notificado mediante el trámite digital, por tanto, habrá de darse aplicación a lo contemplado en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., esto es, proceder a emitir sentencia ordenando la restitución del bien.

Sin más consideraciones por hacer, **el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre **CASABLANCA INMOBILIARIA MEDELLIN SAS** representada legalmente *Andrés Felipe Castrillón Restrepo* en calidad de arrendadora, en contra de **JEYSSON TAFUR BLANDON**, en calidad de arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 42 No. 49 – 52 Interior 1002 Jardines De La Plaza – Medellín.

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte demandada el término de **ocho (8) días**, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, para que proceda a restituir el inmueble a **CASABLANCA INMOBILIARIA MEDELLIN SAS** en calidad de arrendadora, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 42 No. 49 – 52 Interior 1002 Jardines De La Plaza – Medellín.

TERCERO: En caso de que el demandado no proceda a restituir el inmueble aludido, en forma voluntaria como está señalado, desde ahora, se hace saber a la parte actora, que para la restitución deberá dar aplicación a lo dispuesto por el art. 308 del C. General del Proceso.

CUARTO: Se condena en costas al demandado **JEYSSON TAFUR BLANDON**, a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de **UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE** según lo establecido en el acuerdo PSAA-16-10554 del 05 de agosto de 2016.

QUINTO: Ejecutoriada esta sentencia, 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: **06c95a0609f7399c1172527e12cab989914864301f469089ec54df820e2ab464**
Documento generado en 01/04/2024 03:27:19 PM

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