

SENTENCIA ANTICIPADA N° 057

Medellín, Veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN : 05001-40-03-029-2021-00085-00
DEMANDANTE : ABAD FACIOLINCE S.A
DEMANDADO : FUNDACIÓN BALLET NACIONAL EL FIRULETE

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a dictar Sentencia de Única instancia dentro del proceso de Restitución de inmueble arrendado adelantado por la sociedad **ABAD FACIOLINCE S.A** en contra de la **FUNDACIÓN BALLET NACIONAL EL FIRULETE**.

1. IDENTIFICACIÓN DEL TEMA DE DECISIÓN

1.1 PRETENSIONES

- Que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por la sociedad **ABAD FACIOLINCE S.A**, quien funge como arrendador y la parte demandada **FUNDACIÓN BALLET NACIONAL EL FIRULETE**, quien funge como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en **CR 46 N 14 13 de MEDELLÍN**, con destinación Comercial, por la falta de pago oportuno de los cánones de arrendamiento del 01 al 31 de marzo de 2020, del 01 al 30 de abril de 2020, del 01 al 31 de mayo de 2020, del 01 al 30 de junio de 2020, del 01 al 31 de julio de 2020, del 01 al 31 de agosto de 2020.
- Que consecuentemente a la anterior declaración, se ordene la restitución del mencionado inmueble a la sociedad **ABAD FACIOLINCE S.A**, dentro del término que expresamente le señale comisionando a la autoridad competente, para llevar a efecto la diligencia de entrega, en caso de desobediencia.
- Que se condene a la parte demanda al pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

1.2 FUNDAMENTO DE LAS PRETENSIONES

- **DE HECHO:** Los hechos de la demanda se sintetizan así:
- Que, mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, el día **01 de marzo de 2007 A.F.L. LTDA.**, entregó a título de arrendamiento a **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE** un inmueble para **COMERCIO** ubicado en **CR 46 N 14 13 de MEDELLÍN**.
- Que, el término inicial del contrato se pactó por doce (12) meses, iniciándose el **01 de marzo de 2007** y a la fecha se encuentra vigente.

- Que, el contrato de arrendamiento fue cedido el día **01 de agosto de 2009** en su calidad de **ARRENDADOR** por la sociedad **A.F.L. LTDA.** a favor de **ABAD FACIOLINCE S.A.** La cual viene desde la fecha desempeñándose como parte de la relación tenencial.
- La cesión fue notificada en debida forma a la parte arrendataria y el arrendatario acepto la mencionada cesión, muestra de ello es que sigue consignando el valor de los cánones de arrendamiento a órdenes de la sociedad que hoy demanda.
- Que, en el contrato de arrendamiento, se estableció el canon en la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L (\$2'700.000) mensuales**, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes calendario, tal y como consta en la cláusula 3ª del contrato de arrendamiento.
- Que, con el incremento que ha tenido el contrato de arrendamiento la renta actual es de **OCHO MILLONES TRECIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 8.390.584)** mensuales pagaderos en la forma ya dicha.
- Que los convocados dejaron de pagar oportunamente y actualmente, la parte arrendataria no han cancelado los siguientes cánones:
 - Del 01 al 31 de marzo de 2020.
 - Del 01 al 30 de abril de 2020.
 - Del 01 al 31 de mayo de 2020.
 - Del 01 al 30 de junio de 2020.
 - Del 01 al 31 de julio de 2020.
 - Del 01 al 31 de agosto de 2020.
 - Del 01 al 30 de septiembre de 2020.
 - Del 01 al 31 de octubre de 2020.
 - Del 01 al 30 de noviembre de 2020.
 - Del 01 al 31 de diciembre de 2020.
 - Del 01 al 31 de enero de 2021.

- **DE DERECHO**

Se invocan como fundamentos de derecho, lo dispuesto en los artículos 1.973 y siguientes, la Ley 820 de 2003 y los artículos 82, 83, 84, 368, 385 Código General del Proceso.

1.3 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

A la fecha, la demandada **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE**, no ha presentado contestación de la demanda, ni ha manifestado ninguna oposición al respecto, encontrándose así vencido el termino de traslado de la demanda.

2. CRÓNICA DEL PROCESO

- El 2 de marzo de 2021, mediante el sistema de reparto, nos fue adjudicada demanda Verbal de Restitución de inmueble, presentado por la sociedad **ABAD FACIOLINCE S.A** identificada con NIT N°890901459, en contra de **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE**, identificada con NIT N°811046272.

- Mediante auto interlocutorio N°707 del 9 de abril de 2021, se admitió la demanda, ordenando allí que se notificara a la parte demandada.
- La **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE**, le fue notificada la demanda mediante el correo electrónico contacto@bnf.com.co, conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020; de la notificación realizada se tiene el siguiente resultado:

FECHA Y HORA DE INGRESO AL SISTEMA	12/04/2021 13:34:52
FECHA Y HORA DE ENTREGA DEL MENSAJE	12/04/2021 13:46:40
FECHA Y HORA DE APERTURA DEL MENSAJE	12/04/2021 13:46:43
RESULTADO	ACUSE DE RECIBO ABIERTO POR DESTINATARIO

Quiere decir lo anterior, que la **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE**, fue notificada el 15 de abril de 2021, esto conforme al inciso 3 del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el cual reza:

“La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.”

3. CONSIDERACIONES

3.1 PRESUPUESTOS PROCESALES

Concurren en el presente negocio los presupuestos procesales que son aquellos antecedentes indispensables que permiten decidir de fondo el litigio. En efecto la capacidad para ser parte y la capacidad procesal se encuentran demostradas en el plenario respecto de las partes, por cuanto quienes aparecen como extremos de la relación jurídica procesal, son por la parte activa y pasivas personas jurídicas con capacidad para comparecer al proceso y que se encuentran además debidamente legitimadas.

La demanda por su parte satisface los requisitos formales indicados por la ley, la tramitación del proceso se ha surtido ante juez competente, en razón a la cuantía, el domicilio del demandado, sin que se hayan configurado causales de nulidad que invaliden lo actuado, es procedente resolver de fondo el presente litigio.

3.2 DEL CASO CONCRETO

Conforme al contrato de arrendamiento obrante en el plenario, se encuentra probado que entre **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE** identificada con NIT N°811.046.272-7 y **AFL LTDA**, identificada con NIT N°811.000.869-5, el 1 de marzo de 2007, se celebró un contrato de arrendamiento de inmueble con destinación comercial ubicado en la **Carrera 46 N 14 13 de MEDELLÍN**, con un término de duración de doce (12) meses, pactando como canon de arrendamiento la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$2.700.000)**.

Asimismo, queda probado que existió una cesión del contrato a partir del 1 de agosto de 2009, celebrada el 17 de septiembre del mismo años, entre **A.F.L LTDA.**, el cual cede el contrato a **ABAD FACIOLINCE S.A** identificada con NIT N°890.901.459-2.

Que los demandados dejaron de cancelar los cánones pactados y solo cancelaron hasta el mes de febrero de 2020, en donde comenzaron a constituirse en mora de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero, febrero y hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Ahora bien, se tiene la **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE**, fue notificada el 15 de abril de 2021, esto conforme al inciso 3 del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el cual reza:

“La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.”

Teniendo en cuenta lo anterior, la parte demandada tenía un plazo de veinte (20) días hábiles para contestar la demanda, es decir que hasta el día 13 de mayo de 2021, pudo haber presentado excepciones o en su defecto oposición, sin embargo a la fecha la misma guardó silencio, razón por la cual esta Judicatura, deberá ordenar la restitución del inmueble arrendado, conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del General del Proceso, el cual reza:

“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.”

DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de inmueble con destinación comercial celebrado entre **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE** identificada con NIT N°811.046.272-7 y **AFL LTDA**, identificada con NIT N°811.000.869-5, el 1 de marzo de 2007, ubicado en la **Carrera 46 N 14 13 de MEDELLÍN**, el cual fue cedido a **ABAD FACIOLINCE S.A** identificada con NIT N°890.901.459-2, quien actúa como demandante dentro del presente proceso.

SEGUNDO: ORDENAR a la **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE**, representada legalmente por **EIDER RÚA GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía N°71.779.731, o quien haga sus veces, en su calidad de arrendatario para que dentro del término de dos (2) días contados a partir de la ejecutoriada esta decisión, proceda con la entrega material del inmueble mencionado en el ordinal primero a la sociedad a **ABAD FACIOLINCE S.A.**

TERCERO: De no efectuarse la entrega en el término antes señalado, desde ya se ordena **COMISIONAR** a **LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES PARA CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS** de esta ciudad, para que realice la diligencia de lanzamiento y proceda a entregar el predio antes mencionado.



JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN ANTIOQUIA

CUARTO: CONDENAR en costas la **FUNDACIÓN BALET NACIONAL EL FIRULETE**, sociedad demandada dentro del proceso, tásense por secretaria, para tal efecto la agencia en derecho se fija en un (01) salario mínimo legal mensual vigente de conformidad a lo establecido en el numeral 1.2 del Artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARLY ARELIS MUÑOZ

Juez



Firmado Por:

MARLY ARELIS MUÑOZ
JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

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:

cc56ba09212d8630b3f3f21bd42e7f7bf674106a25c9392643a40e629b45507e

Documento generado en 21/05/2021 02:09:13 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CARRERA 52 # 43-52 - PISO 5 - EDIFICIO CONFIAR - MEDELLIN ANTIOQUIA

262 21 12



JCMPL29MED@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO