RADICADO: 703-2014-00365-00
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EVELIO RAMÍREZ DELGADO.

CONSTANCIA SECRETARIA: Medellín Antioquia, dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020). Paso a Despacho el presente proceso informando que se encuentra pendiente resolver memorial presentado por el demandante Sírvase **proveer.**

EDWARD ANDRES ARIAS TABORDA
Secretario

Auto Interlocutorio No. 739
Medellín Antioquia, dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Vista la constancia secretarial se observa que se allega al proceso certificación de envió de notificación por aviso al señor JESÚS EVELIO RAMÍREZ FRANCO

Ahora revisado el proceso se tiene que:

La señora MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA, presenta demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de CESAR AUGUSTO RAMÍREZ FRANCO, en calidad de heredero determinados del señor EVELIO RAMÍREZ GIRALDO y demás herederos indeterminados.

La demanda de admito en la forma como fue presentada, ordenándose el emplazamiento de los herederos indeterminados.

La demanda se notificó de manera personal al señor CESAR AUGUSTO RAMÍREZ FRANCO, a través de su apoderado judicial, el día 4 de agosto de 2014, quien contesto la demanda, quien manifestó ser el administrador de los negocios de su padre fallecido, por lo tanto, cuida y administra los locales objeto de restitución, se opuso a las pretensiones y aporto las correspondientes consignaciones de los cánones de arrendamiento

El 7 de noviembre de 2014, se notificó al curador designado de los herederos indeterminados del causante EVELIO RAMÍREZ GIRALDO, quien contesto la demanda.

Con auto del 14 de enero de 2015, se corrió traslado de las excepciones presentadas, y se requirió al heredero de terminado para que allegue el comprobante de consignación de los cánones causados durante el trámite del proceso.

Con auto de fecha 7 de mayo de 2015, ante la manifestación en la contestación de la existencia del señor EVELIO RAMÍREZ GIRALDO, como heredero del señor EVELIO RAMÍREZ, el juzgado de conocimiento, ordeno se acredite la calidad de heredero del citado señor.

Con auto del 18 de agosto de 2015, el juzgado de origen, ordeno integrar el litisconsorcio por pasiva con el señor EVELIO RAMÍREZ FRANCO, en calidad de heredero determinado del señor EVELIO DE JESÚS RAMÍREZ GIRALDO, Se ordenó su notificación, se acredite la calidad de heredero y se suspendió el proceso hasta su comparecencia al proceso.

Previo varios requerimientos al demandante para la notificación del vinculado al proceso, el demandante aporto las constancias de citación para notificación personal, y ante la no comparecía del citado, se ordenó la notificación por aviso.

Con auto de fecha 10 de diciembre de 2018, se requirió a la parte actora para que realice nuevamente la notificación por aviso, del señor EVELIO RAMÍREZ FRANCO, y se abstuvo de entregar a la demandante los títulos judiciales existentes, ahora bien, con fecha de 7 de enero de 2019, la parte demandante allego nuevamente la citación para notificación personal del señor EVELIO RAMÍREZ FRANCO.

Por otra parte, revisada la página de pósitos judiciales se evidencia que, por cuentas del presente proceso, por concepto de cánones de arrendamiento existen títulos judiciales por valor de $ 50.787.800., consignaciones algunas hechas por el señor EVELIO DE JESÚS RAMÍREZ FRANCO, identificado con CC No 98.569.322

Hechas las anteriores acotaciones pasa el despacho resolver lo que en derecho corresponda

1. **De la vinculación del EVELIO RAMÍREZ FRANCO, como litisconsorcio necesario por pasiva.**

De entrada, esta falladora dirá, que discrepa del juzgado de conocimiento, respecto a la vinculación del señor EVELIO RAMÍREZ FRANCO, como litisconsorte necesario por pasiva, de la suspensión del proceso hasta su comparecencia.

En primera instancia porque el contrato de arrendamiento cuya terminación se depreca fue celebrado con quien en vida respondía al nombre de EVELIO DE JESÚS RAMÍREZ GIRALDO, quien al momento de presentarse la demanda había fallecido, por lo tanto, y teniendo en cuenta que ***"Los sucesores a título universal (herederos y legatarios) no son terceros (ni absolutos ni relativos) con relación al contrato suscrito por el causante porque recogen ulteriormente su patrimonio o alícuota, por lo que asumen su posición y se convierten en deudores o acreedores allí donde el causante tenía una de esas posiciones. Al continuar el lugar contractual de su causante, el negocio jurídico es ley a su favor o en su contra, a menos que el convenio haya sido intuitu personae o que los sucesores acepten la herencia o legado con beneficio de inventario***."[1], la demanda debía dirigirse contra los herederos determinados e indeterminados del casuante, procediendo a emplazar aquellos indeterminados como lo dispone el artículo 89 del CPC, y como efectivamente se hizo.

Efectuado el emplazamiento o conocida de la existencia del proceso, los herederos indeterminados podían concurrir al proceso y apersonarse del mismo, dentro del término señalado en el edicto emplazatorio, vencido el plazo se designa curador para que los represente, quien comparezca con posterioridad debe asumir el proceso en el estado en que se en cuenta, de conformidad a lo establecido en el artículo 318 del CPC.

[1] **SC3201-2018**

Ahora bien, el presente proceso, pese a que la norma no lo exigía se suspendió el proceso hasta que el señor EVELIO RAMÍREZ FRANCO, no obstante, lo anterior y pese a conocer de la existencia del proceso, el vinculado no compareció y no acredito su calidad de heredero, en ese orden de ideas, el proceso debe continuar su trámite con el heredero determinado y el curador ad litem de los indeterminados y así se procederá.

Así, las cosas, como quiera que ya está pendiente el decreto de pruebas se procederá a su decreto y hacer tránsito de legislación para su práctica, conforme lo establece el artículo 625 numeral 1 literal a.

2. **De las pruebas solicitadas**.

2.1 de la parte demandante

- en la demanda se relacionan como pruebas, los siguientes documentos: declaraciones extrajucio vertidas por MARCO ANTONIO VARGAS GUTIÉRREZ y DIEGO HUMBERTO ARBELÁEZ ÁLVAREZ; cesión de contrato de arrendamiento realizada por JORGE ARGEMIRO ZULUAGA a la señora MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA cesionaria; diligencia extraproceso de notificación de contrato de arrendamiento realizado por el Juzgado 19 Civil Municipal del Medellín, copia autentica del registro civil de defunción del señor EVELIO DE JESÚS RAMÍREZ GIRALDO, Copias auténticas de las diligencias de inspección judicial realizadas por el juzgado 21 civil municipal de Medellín

- Testimonios de: MARCO ANTONIO VARGAS GUTIÉRREZ y DIEGO HUMBERTO ARBELÁEZ ÁLVAREZ

- Inspección judicial, a los locales 111 y 112, ubicados en la carrera 54 No 46-21, primer piso EDIFICIO CARLOS ENRIQUE CARDONA, para acreditar el sub arriendo de los locales y demás condiciones de los mismos

- Con la respuesta de las excepciones. Copia del registro de cámara de comercio, que acredita la calidad de comerciante independiente del señor FERNANDO ESTIBEL RAMÍREZ ROJO

- Oficiar a la Dirección de impuestos municipales de Industria y comercio para que informe quien o que persona paga los impuestos correspondientes al funcionamiento del establecimiento comercial ubicado en la carrera 54 (Cúcuta) No 46-21 del primer piso del edificio CARLOS ENRIQUE CARDONA, centro comercial Cúcuta MATURÍN locales 111 y 112 de Medellín.

2.2. demandado heredero determinado CESAR AUGUSTO RAMÍREZ FRANCO

- Documentales, copia de las consignaciones realizadas en el banco Agrario a Favor de MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA, Copia de certificación expedida por la administración de CÚCUTA MATURÍN, formato de requisitos solicitados para entrega de información entregado al demandado por el Banco Agrario.

- Testimonios de: FERNANDO ESTIBEL RAMÍREZ y EVELIO RAMÍREZ FRANCO

- Interrogatorio de parte de la señora MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA

- Oficiar al banco agrario de Colombia para que informe quien es la persona que consigna los cánones de arrendamiento a favor de la señora MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA, desde que año y quien los retira.

Por ser procedentes y conducentes se decretarán las pruebas solicitadas por las partes, a excepción de la inspección judicial, toda vez que ya se practicó una de carácter extraprocesal para los mismos fines, además con la prueba solicitada es suficientes entes para acreditar lo que se pretende probar, con ella, esto de conformidad a lo establecido en artículo 236 del CGP, norma aplicable para este proceso en virtud al tránsito de legislación antes referido. Las partes deben colaborar con la práctica de las pruebas.

3. Del pago de títulos judiciales.

Como quiera que los depósitos existentes en presente proceso, es con ocasiona el pago de cánones de arrendamiento y no por cuenta de una medida cautelar como erradamente se acoto en auto de fecha interlocutorio No 1138 del 10 de diciembre de 2018, y toda vez, que el demando no está negado la existencia del contrato de arrendamiento, de conformidad a lo establecido en el numeral 4. inciso cuatro del artículo 384 del CGP, se ordenará su entrega de los existentes y de los que llegaren a existir a favor de MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA

En mérito de lo anteriormente expuesto el Juzgado 29 Civil Municipal de Medellín.

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR con el trámite del presente proceso, con CESAR AUGUSTO RAMÍREZ FRANCO, en calidad de heredero determinado del causante EVELIO DE JESÚS RAMÍREZ GIRALDO y el curador ad litem de los herederos indeterminados.

SEGUNDO: DECRETAR PRUEBAS, las cuales se practicarán por los ritos establecidos en el CGP, así:

1. A favor de la parte demandante.

- Los documentos aportados con la demanda y la contestación de las excepciones

- El testimonio de los señores MARCO ANTONIO VARGAS GUTIÉRREZ y DIEGO HUMBERTO ARBELÁEZ ÁLVAREZ

- Oficiar a la Dirección de impuestos municipales de Industria y comercio de Medellín, para que informe quien o que persona paga los impuestos correspondientes al funcionamiento del establecimiento comercial ubicado en la carrera 54 (Cúcuta) No 46-21 del primer piso del edificio CARLOS ENRIQUE CARDONA, centro comercial Cúcuta MATURÍN locales 111 y 112 de Medellín, desde junio de 2006 hasta la fecha. De conformidad a lo

establecido en el artículo 275 del CGP. Por secretaria líbrese el oficio de rigor

2. **A favor de la parte demanda, heredero determinado CESAR AUGUSTO RAMÍREZ FRANCO**

- Los documentos aportados con la contestación de la demanda
- Los testimonios de: FERNANDO ESTIBEL RAMÍREZ y EVELIO RAMÍREZ FRANCO
- Oficiar al banco agrario de Colombia para que informe quien es la persona que consigna los cánones de arrendamiento a favor de la señora MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA, desde que año y quien los retira. De conformidad a lo establecido en el artículo 275 del CGP. Por secretaria líbrese el oficio de rigor
- Interrogatorio a la demandante MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA

TERCERO: NEGAR la inspección a los locales 111 y 112, ubicados en la carrera 54 No 46-21, primer piso EDIFICIO CARLOS ENRIQUE CARDONA, para acreditar el sub arriendo de los locales y demás condiciones de los mismos, prueba del demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión

CUARTO: FIJAR Como fecha para llevar a cabo audiencia de instrucción y juzgamiento, para practica de pruebas, alegatos y sentencia, para **el próximo 20 de mayo de 2021, a partir de las 9:30 a.m**., se previene a las partes, demandante y demandada que deben comparecer a la audiencia con sus apoderados para resolver los interrogatorios de parte, que se practicarán a instancia de la parte que lo solicito y de oficio para el caso del demandado, así mismo harán comparecer a sus testigos.

QUINTO: ORDENAR La entrega de los depósitos judiciales existentes y los que llegaren a existir, producto de los cánones de arrendamiento consignados por la parte demandada, a favor de la señora MARÍA DORA PÉREZ LOAIZA, identificada con cedula de ciudanía número 43.084.981

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARLY ARELIS MUÑOZ
Juez
Ed.

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: **1f63c0852d9c8e4d2c871988de07857b778fb474aecbefeed301ab01d0340486**
Documento generado en 02/09/2020 02:32:49 p.m.