



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

SIGCMA

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

Verbal Restitución de Inmueble: 08001-40-53-003-2019-000294-00  
Demandante: María Cecilia Molina Cañas  
Demandado: Carolina Cepeda Morales y Eduardo Enrique Cepeda Camacho

Señora Juez:

Al despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, el cual se encuentra pendiente para emitir pronunciamiento de fondo. Sírvase Proveer. Barranquilla, Veinticuatro (24) de febrero de 2021.

La Secretaria,

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO



Verbal Restitución de Inmueble: 08001-40-53-003-2019-000294-00  
Demandante: María Cecilia Molina Cañas  
Demandado: Carolina Cepeda Morales y Eduardo Enrique Cepeda Camacho

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.**  
Barranquilla, Veintidós (22) de Febrero de dos mil veintiuno (2021).

La señora María Cecilia Molina Cañas., en calidad de arrendador, a través de apoderado especial, presentó demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO contra Carolina Cepeda Morales y Eduardo Enrique Cepeda Camacho., para que con su citación y audiencia y previos los trámites legales, se declarara terminado el contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 91ª -100 torre 6 apto 123 de la Urbanización Palmeras del Parque en el barrio villa carolina la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), además se decretara la restitución del inmueble y se condene en costas a la parte demandada.

La demanda se fundamentaba en los hechos, que en resumen dan cuenta que, conforme al contrato de arrendamiento de bien inmueble, la parte demandante entregó a título de arrendamiento a la parte demandada, el bien inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 91ª -100 torre 6 apto 123 de la Urbanización Palmeras del Parque en el barrio villa carolina la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), cuyo canon actual es la suma de \$1.539.720 M/L, encontrándose la parte arrendataria en mora de pagar los cánones completos desde octubre de 2018 hasta la fecha.

Los demandados Carolina Cepeda Morales y Eduardo Enrique Cepeda Camacho. fueron notificados en legal forma del auto admisorio de la demanda, sin que hiciera uso del término concedido para contestar la misma y proponer excepciones.

Tramitado el proceso en legal forma, se procede a resolver, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, ni se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, luego es preciso pronunciamiento de fondo.

La causal de terminación del contrato y de la restitución del inmueble invocada por el demandante, es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Octubre de 2018 hasta la fecha.

En el caso que nos ocupa, se trata de la restitución de un inmueble, la parte demandante invoca como causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento antes descritos.

Si el extremo pasivo de la litis quiere exonerarse de las imputaciones, debe acompañar la prueba de ello, pero como en éste asunto no aparece prueba que desvirtué lo alegado por el demandante, la falta de contestación de la demanda será apreciada como indicio en contra del demandado, por lo tanto, es consecuente que debe despacharse favorablemente las pretensiones de la demanda al estar demostrada la causal alegada.

Así mismo, es del caso dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.: *"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."*

En consecuencia, probado como está el cumplimiento de las exigencias para que opere la terminación unilateral del contrato, procede en éste caso decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y que es objeto de este proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

### **RESUELVE**

1º- Declárese terminado el contrato de arrendamiento de bien inmueble, celebrado entre María Cecilia Molina Cañas., como arrendador y Carolina Cepeda Morales y Eduardo Enrique Cepeda Camacho., en calidad de arrendatarios, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 91ª -100 torre 6 apto 123 de la Urbanización Palmeras del Parque en el barrio villa carolina la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), por lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

2º.- Ordenase a la parte demandada a restituir a la parte demandante, el bien inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 91ª -100 torre 6 apto 123 de la Urbanización Palmeras del Parque en el barrio villa carolina la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), objeto de la demanda. En caso de que no lo haga de manera voluntaria, comisionase al Alcalde Distrital de esta ciudad, con amplias facultades, inclusive la de comisionar al Alcalde Menor de la localidad donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la restitución, para que practique la diligencia con el concurso de la fuerza pública, si fuere necesario. Líbrese el correspondiente despacho comisorio.

3º.- Condenase en costas a la parte demandada. Tásense.

4º.- Conforme lo dispuesto en el art. 365 del C.G.P. en consonancia a lo regulado en el Acuerdo 10554 de 2016 del C.S.J., fíjese como agencias en derecho a favor del demandante la suma de DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/L (\$2.700.000, 00). Inclúyase este monto en la liquidación de costas.

### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO**  
**LA JUEZA**

**Firmado Por:**

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**

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:

**1962b592a7c3d28149600903a2ead905553b1ef723fcb25c93bf3f5533b1f896**

Documento generado en 24/02/2021 02:33:29 PM

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