



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA-MAGDALENA
CALLE 23 No 5 – 63 BLOQUE I OFICINA 203

j06cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel. 4210325

CIUDAD Y FECHA	Santa Marta, Veintisiete (27) de enero de 2021
REFERENCIA	Expediente No. 47-001-4053-006-2019-00304-00
DEMANDANTE	MARGARITA BELTRAN BENAVIDES
DEMANDADO	LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL (q.e.p.d.).
ACCIÓN	VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ASUNTO	DAR POR TERMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y RESTITUIR

La señora **MARGARITA BELTRAN BENAVIDES**, actuando a través de apoderada judicial instauró demanda para la restitución de bien inmueble arrendado de vivienda urbana, en contra de **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL (q.e.p.d.)**.

Procede el despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda.

A N T E C E D E N T E S

La señora **MARGARITA BELTRAN BENAVIDES**-mediante apoderado, interpuso demanda de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana, en contra de **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL (q.e.p.d.)**, requiriendo como pretensiones:

- Que se declare la terminación el contrato de arrendamiento cuyo objeto jurídico consiste en un inmueble, destinado a vivienda urbana, ubicado en la ciudad de Santa Marta DTCH a saber: Calle 6 N°4-89 de El Rodadero, el cual consta con los siguientes linderos: **NORTE:** 15.00 Metros con el lote 22 de la misma manzana "T" **SUR:** 15.00 Metros con la calle 5 del mismo plano de la urbanización. **ORIENTE:** 30.00 Metros con el lote 10 del plano de referencia. **OCIDENTE:** 30.00 Metros con el lote 8 de la manzana 1" Según escritura 8513 de diciembre 6/90, el lindero sur actual es: SUR: 15.00 Metros con la calle 6 del mismo plano de la urbanización. Este contrato de arrendamiento se celebró el día primero (01) de diciembre de dos mil siete 2007 en la ciudad de Barranquilla (Atlántico)
- Como quiera los demandados adeudan el pago de los cánones desde el mes de diciembre de 2007 hasta la fecha de esta demanda, Solicito, con el mismo respeto, se condene a los demandados en cita a restituir el inmueble aludidos en el punto inmediatamente anterior.
- Que no se escuche a los demandados referidos durante el transcurso del proceso correspondiente, hasta tanto no consigne el valor de los cánones adeudados indicados, Así como aportar el correspondiente pago de los servicios públicos del inmueble causado hasta la contestación del libelo genitor

- Se condene a los demandados a pagar en favor de mi mandante las sumas correspondientes a los cánones causados y adeudados; así como los que se generen hasta la restitución real y efectiva del inmueble materia del arrendamiento cuya terminación acá se deprecia.
- Se condene en costas y perjuicios a los señores **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL (q.e.p.d.)**.

Como fundamento de las anteriores peticiones señaló, en síntesis:

La señora **MARGARITA BELTRÁN BENAVIDES**, en su condición de arrendadora celebró, mediante documento privado de fecha el día primero (01) de diciembre de dos mil siete 2007, en la ciudad de Barranquilla, el presentado contrato de arrendamiento con los demandados **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO Y JUAN RUIZ OBIOL**, como arrendatarios, cuyo objeto jurídico es uno solo, empero compuesto por un inmueble físico, determinado plenamente en el primer punto de las pretensiones. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de 12 meses, contado a partir del mes de diciembre del mismo año dos mil siete (2007), y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS m/I (\$5.250.000, 00), pago que debían efectuar en la calle 76 N° 44 – 64 en la ciudad de Barranquilla, dentro de los primeros cinco (05) días de cada periodo contractual. Los demandados incumplieron la obligación de pagar Los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente a los meses de diciembre de dos mil siete hasta la fecha.

El Arrendatario **JUAN RUIZ OBIOL**, falleció en esta ciudad de Santa Marta, el día 7 de noviembre de 2018, estando en ejecución el contrato de arrendamiento cuyo incumplimiento es la génesis de esta demanda, por lo cual, en obediencia a lo dispuesto por el artículo 87 del C.G.P., la presente acción se formula en contra de los Herederos Indeterminados del mencionado finado y en contra del Arrendatario supérstite, **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO**.

No hay conocimiento que se haya abierto proceso de sucesión, del finado Arrendatario **JUAN RUIZ OBIOL**, por lo que desconoce los herederos determinados y admitidos, por lo cual el curso procedimental que acá se acciona se en ruta en contra de los indeterminados Herederos

T R A M I T E P R O C E S A L

Con auto calendado Cinco (05) de agosto de dos mil diecinueve (2019) se admitió la demanda, se ordenó notificar a los demandados y correrle traslado de la misma (folio 17)

Efectuado el trámite de vinculación de los extremos pasivos a los señores **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL (q.e.p.d.)**, y se les citó y se emplazaron los **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL** (folios 18 a 20) mediante auto del 18 de noviembre de 2019 se les nombró curador Ad-Litem, para que la representara hasta la culminación del proceso, notificando al Dr. **EFRAIN EMILIO LABARCES JIMENEZ C.C 12.528.410 y T.P 14430 C.S.J**, del proceso de Restitución de Inmueble el día 26 de noviembre de 2019 y el curador Ad-Litem contestó la demanda y no propuso excepciones (folio 21 y 25) mediante auto del 03 de febrero del 2020 se inscribieron en Registro Nacional de Personas Emplazadas **ARTÍCULO 5°**. - *El Registro Nacional de Personas Emplazadas es una base de datos sobre los procesos adelantados ante los jueces en los que se requiere la comparecencia de la persona emplazada. Cuando un juez ordene el emplazamiento de una persona determinada o de personas o herederos indeterminados, el interesado procederá en la forma establecida en el artículo 108 del Código General del Proceso.* (folios 26 a 30).

Mediante auto calendado 13 de agosto del 2020, se requirió a la parte demandante a notificar al demandado **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO** (folio 31).

envió notificación personal mediante correo electrónico y fue recibida (folio 32) posterior mente se les notificó por AVISO (folios 33 a 39), se observa por este despacho judicial que los demandados no cumplieron con lo establecido en el art. 384 parágrafo 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”**.

“Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo”. (Entre líneas y negrillas del despacho).

Surtido el trámite procesal correspondiente sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a fallar previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

Teniendo en cuenta los supuestos fácticos y las pretensiones narradas en la demanda, se tiene que el demandante persigue que se declare terminado el contrato de arrendamiento de inmueble arrendado de vivienda urbana y se haga entrega del bien objeto de este proceso ante el incumplimiento contractual del arrendatario al no pagar los cánones de arrendamiento.

Teniendo en cuenta que los demandados no contestaron la demanda, esta agencia Judicial no la tendrá en cuenta en razón a lo estipulado precedentemente, es decir, a lo normado en el artículo 384 del parágrafo 3 numeral 2 y 3 del Código General del Proceso **“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.**

“Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo”. (Entre líneas y negrillas del despacho).

Así las cosas, notase en el sub lite que la actora aportó como prueba Contrato de Arrendamiento de vivienda urbana (fls.6 a 9), no contestó, guardando silencio sin presentar pruebas que desvirtuaran los hechos y pretensiones formulados por el extremo activo, y tal conducta de acuerdo al canon 97 del C.G.P. harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

En consecuencia, tomando en cuenta las circunstancias detalladas y que no se decretaron pruebas de oficio, surge como corolario de lo anterior, que es del caso tener por ciertos los supuestos fácticos narrados por el accionante y como tal, tener cumplidos a cabalidad los presupuestos descritos en la norma referenciada, lo que da lugar a dictar sentencia accediendo a lo pretensiones en la forma ya indicada.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal, Administrando Justicia en nombre de la República y por mandato de la Ley.

R E S U E L V E:

1°. DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento de inmueble de vivienda urbana celebrado entre la Señora **MARGARITA BELTRÁN BENAVIDES** y los señores **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL (q.e.p.d.)**, por haber incumplido este último sus obligaciones contractuales de acuerdo con lo plasmado en la parte motiva de este proveído. por haber incumplido este último sus obligaciones contractuales de inquilino al no pagar los cánones de arrendamiento correspondientes desde el 01 de diciembre de 2007 \$ 5.250.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2008 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2009\$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2010 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2011 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2012 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2013 \$ 63.000.000,

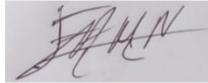
del 01 de enero al 01 de diciembre 2014 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2015 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2016 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2017 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2018 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2019 \$ 63.000.000, del 01 de enero al 01 de diciembre 2020 \$ 63.000.000 y enero del 2021 \$ 5.250.000, lo cual asciende a la suma de \$829.500.000

2°. ORDENASE la Restitución del bien inmueble de vivienda urbana a favor del demandante, para lo cual se ordena el lanzamiento de los demandados **LUIS GONZAGA LOZANO CEDEÑO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN RUIZ OBIOL (q.e.p.d.)** del bien inmueble ubicado CALLE 6 N°4-89 DE EL RODADERO en esta ciudad. Librese despacho comisorio con los insertos del caso a la Alcalde Local N° 3 de esta ciudad, para que lleve a cabo la diligencia de lanzamiento y por ende, la restitución del aludido inmueble.

3°. CONDÉNESE en costas a la parte demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ,



EDILBERTO A. MENDOZA NIGRINIS.

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA**

Por estado No. 04 del 28 de enero de 2021, se notificó el auto anterior.

Santa Marta,

Secretario

