

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

Coveñas, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	70-221- 40- 89-001- 2022- 00085 00
PROCESO	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	ANA ELOIDA CORREA TOSCANO (C.C. No 23.215.210) ERIKA PATRICIA LOPEZ CORREA (C.C. No 22.867.766) DELIS MARIA LOPEZ CORREA (C.C. No 22.864.607) MIRIAM ESTHELA LOPEZ CORREA (C.C. No 22.867.766)
Apoderado	Cesar Olimpo Pérez Pérez (C.C. No 11.042.083 y T.P. No 226.187)
DEMANDADO	DORIS LOPEZ PEREZ MARIA ISABEL SILGADO como hijas del señor EMILIO LOPEZ BARRERA (Q.E.P.D.) PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	SENTENCIA

I. ASUNTO.

Pasa el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, promovido por **ANA ELOIDA CORREA TOSCANO, ERIKA PATRICIA LÓPEZ CORREA, DELIS MARIA LÓPEZ CORREA Y MIRIAM ESTHELA LÓPEZ CORREA**, en contra de los señores **DORIS LÓPEZ PÉREZ, MARÍA ISABEL SILGADO**, como hijas del señor **EMILIO LÓPEZ BARRERA (Q.E.P.D.)** y personas indeterminadas.

II. ANTECEDENTES.

Relata la parte actora que el señor **OSWALDO ENRIQUE LÓPEZ BERTEL (Q.E.P.D.)** adquirió el inmueble ubicado en la calle 8 No 25-48, sector Guayabal, municipio de Coveñas, Sucre, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No 340-39855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo.

Entre los señores **OSWALDO ENRIQUE LÓPEZ BERTEL (Q.E.P.D.)** y el señor **EMILIANO LÓPEZ BARRERA (Q.E.P.D.)** se celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana, para ello aporta copia del contrato suscrito, dentro del cual se pacto como canon de arrendamiento el valor de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/cte. (\$150.000.00)**, los cuales debían cancelarse los primeros cinco (5) días de cada mes.

Señala que el 27 de enero de 2020, infortunadamente fallece el señor **OSWALDO ENRIQUE LÓPEZ BERTEL (Q.E.P.D.)** y que dentro del proceso sucesorio se adjudicó el bien referenciado a las aquí demandantes, aportando con ello la escritura de sucesión y el respectivo certificado de libertad y tradición.

Fallecido el señor **LÓPEZ BERTEL**, el arrendatario, señor **EMILIANO LÓPEZ BARRERA** incurrió en mora en los cánones de arrendamiento por el termino de cinc (5) meses, indicando que no tenia certeza a quien debía pagarle el canon, las herederas informan al señor que podía pagar los cánones a la señora **ANA ELOIDA CORREA TOSCANO**, cónyuge del fallecido, sin embargo, no lo hizo.

Lastimosamente, el señor **EMILIANO LÓPEZ BARRERA** fallece el dos (2) de junio de 2021, por tal razón, las aquí demandantes comunican a las personas que habitan el inmueble, las que figuran aquí como demandadas, la finalización del contrato de arrendamiento, lo anterior, mediante correo certificado.

La parte actora indica que dio como plazo para desocupar el inmueble el término de tres meses, contados desde la recepción de la notificación que comunica la finalización del contrato de arrendamiento, cumplido dicho termino la parte demandante se dirigen al inmueble, encontrándolo con candado y sin ninguna persona que hiciera la entrega del mismo, posteriormente, una de las hijas de arrendatario manifiesta que no tenía intención de desocupar.

Por lo anterior, la parte demandante solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento antes descrito, y, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble arrendado.

Admitida la demanda se ordenó la notificación de los demandados, y se ordenó mediante auto de fecha veintidós (22) de agosto de 2022, el emplazamiento de personas indeterminadas; vencido el término en el registro nacional de personas emplazadas, mediante providencia de fecha tres (3) de octubre de 2022, se designa como curador ad litem de las personas indeterminadas a la Dra. **VIVIAN ESTER MERCADO GALEANO**, dicha designación fue comunicada mediante oficio No 132-2022-00085 JPMC-22, de fecha once de octubre de 2022, remitido el doce del mismo mes y anualidad.

El 31 de octubre de 2022, se recibe contestación por parte de la curadora, indicando que se atiende a lo probado dentro del proceso.

Esta unidad judicial mediante auto de fecha veintitrés (23) de febrero de 2023, decide sobre la solicitud de apoderado de la parte demandante de darle el trámite pertinente, por cuanto la curadora ad litem designada había presentado contestación de demanda, esta judicatura hace referencia a la constancia de notificación realizada a la parte demandada, la cual se realizó físicamente pero siguiendo los lineamientos del Decreto 806 de 2020, por lo que se requirió practicar en debida forma la notificación, conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del C.G. del P., y no tuvo por notificadas a las demandadas.

El tres (3) de marzo de 2023, se recibe memorial por parte de las señoras **MARIA ISABEL SILGADO PATERNINA Y DORIS LÓPEZ PÉREZ**, en las que se dan por notificadas de la demanda y manifiestan que son ciertos los hechos y pretensiones de la demanda, solicitan al despacho se resuelva lo que en derecho corresponda, de igual forma indican que el inmueble es habitado por un señor de nombre **EVER**, quien fue ayudante de su padre, reconocen la existencia del contrato de arrendamiento y la notificación de terminación de este.

Mediante providencia de fecha veintidós (22) de marzo de 2023, el juzgado tiene por notificadas a las demandas, y tiene que la parte demandada se allanó a la demanda, sin embargo, ordena al demandante para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto, brinde información sobre el señor **EVER**.

La parte demandante, mediante memorial allegado el veintiocho (28) de marzo de 2023, informa que, para dar cumplimiento al auto anteriormente referenciado, se dirigieron al inmueble, encontrándolo cerrado y sin nadie que atendiera, indagaron sobre el señor **EVER** y los vecinos informaron no tener información de este y que el inmueble desde hace días se encuentra solo. Señala el apoderado de la parte accionante que, es una persona indeterminada.

III. CONSIDERACIONES.

Reunidos los presupuestos procesales y sin advertir circunstancia constitutiva de nulidad, pasa el despacho a emitir una sentencia de fondo.

De la revisión del proceso, se establece que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, sobre el inmueble ubicado en la calle 8 No 25-48, sector Guayabal, municipio de Coveñas.

Las demandas se notificaron por conducta concluyente y se allanaron a la demanda, a su vez, se emplazó a las personas indeterminadas, dentro de las cuales se deberá incluir al señor de nombre **EVER**, a su vez, se designó curador ad litem, el cual dentro del término legal procedió a contestar la demanda.

La figura del allanamiento consiste en la posibilidad con que cuenta una persona, natural o jurídica, de aceptar los hechos y pretensiones elevadas por el demandante en un proceso, en cualquier momento y hasta antes de dictarse sentencia.

Sobre el particular, el artículo 98 del Código General del Proceso, establece: En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar. Cuando la parte demandada sea la Nación, un departamento o

un municipio, el allanamiento deberá provenir del representante de la Nación, del gobernador o del alcalde respectivo. Cuando el allanamiento no se refiera a la totalidad de las pretensiones de la demanda o no provenga de todos los demandados, el juez proferirá sentencia parcial y el proceso continuará respecto de las pretensiones no allanadas y de los demandados que no se allanaron.

Una vez revisado el memorial presentado por las demandas donde manifiestan que se dan por notificadas de la demanda y además de que son ciertos los hechos y pretensiones de la demanda, y que el juzgado resuelva lo que en derecho corresponda, destaca el Despacho al entrar a analizar la procedencia de tal allanamiento se requiere 1) que lo pretendido en la demanda, por su naturaleza, sea conciliable, y II) que exista autorización expresa y por escrito, del demandado. Decantando tales requerimientos, observa el Despacho que en el caso sub examine lo pretendido es por su naturaleza conciliable cumpliéndose así el primer requisito para la procedencia del allanamiento a las pretensiones de la demanda. Ahora, frente al requisito de la autorización expresa y escrita, se observa que el memorial fue presentado por las mismas demandadas, cumpliéndose así igualmente el requisito, ya que son ellas quienes tienen la potestad de allanarse a la demanda.

Cumplidos tales requisitos, procede el Despacho a entrar a analizar de fondo la solicitud de allanamiento presentada por las demandadas. De vieja data se ha establecido doctrinaria y jurisprudencialmente que "el allanamiento a la demanda significa un sujetarse sin condiciones de ninguna clase, un someterse o avenirse al derecho invocado por el actor en toda su extensión, aceptando no solamente su legitimidad intrínseca sino también las circunstancias fácticas en que se sustenta, por manera que sus alcances no son otros que los de un acto unilateral de carácter dispositivo cuyo contenido es una renuncia inequívoca a continuar la contienda, acompañada de la confesión de los hechos afirmados por el demandante, la manifestación de allanamiento debe ser categórica y terminante, fruto de fórmulas precisas e indubitables tan libres de sospecha por la redacción traslucida que las refleja, que pueden igualarse a las de una liberalidad lisa y llana; y una manifestación tal, con estas características, para que pueda recibir el condigno tratamiento procesal y dársele la influencia debida en el contenido de la sentencia, tiene por fuerza que cubrir, tanto las pretensiones de la

demanda como los fundamentos de hecho de la misma. De prima facie, se observa que las demandadas de manera expresa afirman que aceptan que son ciertos los hechos y pretensiones de la demanda, y que el juzgado resuelva lo que en derecho corresponda.

En consecuencia, como quiera que existe allanamiento a las pretensiones de la demanda y no observándose causal alguna que pudiese invalidar lo actuado, se procederá a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo conforme a lo establecido en el numeral 3° del artículo 384 del C.G. del P.

IV. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicada en la calle 8 No 25-48, ubicado en el sector Guayabal, de este municipio, suscrito inicialmente por los señores **OSWALDO ENRIQUE LOPEZ BERTEL** (q.e.p.d.), como arrendador y el señor **EMILIANO LOPEZ BARRERA** (q.e.p.d.), como arrendatario; hoy en día representados por sus sucesoras, las señoras **ANA ELOIDA CORREA TOSCANO, ERIKA PATRICIA LÓPEZ CORREA, DELIS MARÍA LÓPEZ CORREA Y MIRIAM ESTHELA LÓPEZ CORREA**, (demandantes-arrendador) y **DORIS LÓPEZ PÉREZ, MARÍA ISABEL SILGADO** (demandadas-arrendataria) y personas indeterminadas.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada **DORIS LÓPEZ PÉREZ, MARÍA ISABEL SILGADO Y PERSONAS INDETERMINADAS**, restituir a las señoras **ANA ELOIDA CORREA TOSCANO, ERIKA PATRICIA LOPEZ CORREA, DELIS MARIA LÓPEZ CORREA Y MIRIAM ESTHELA LÓPEZ CORREA**, el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En caso de incumplimiento, la parte demandante dará **AVISO** para que por secretaria se libre el

respectivo despacho comisorio a la Alcaldía Municipal de Coveñas, para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

TERCERO: FÍJESE como agencias en derecho la suma de doscientos setenta y cuatro mil quinientos pesos m/cte. (\$274.500.00)

NOIFIQUESE Y CUMPLASE

**LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Coveñas - Sucre

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: **32de0f647bcc0d780d015e8b0b73b80e5c17bbc13cf64dc197020fa811d2726c**

Documento generado en 27/04/2023 09:11:21 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>