



**Proceso : RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO**  
**Radicado : 680014003004-2023-00463-00**

**INFORME SECRETARIAL:** Al Despacho de la Señora Juez, la presente demanda iniciada por la Dra. DAYRA MANTILLA GONZALEZ como apoderado judicial de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U., en contra de MARIA EUGENIA SAAVEDRA AFANADOR, TARCISIO GERARDO SANABRIA PEÑALOZA Y MARTHA CECILIA ORTEGA DE SAAVEDRA. Sírvase ordenar lo pertinente. Bucaramanga, 11 de agosto de 2023.

**KAREN JULIANA PINILLA IBÁÑEZ**  
Oficial Mayor

---

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede teniendo en cuenta la presente demanda instaurada por la Dra. DAYRA MANTILLA GONZALEZ como apoderado judicial de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U., en contra de MARIA EUGENIA SAAVEDRA AFANADOR, TARCISIO GERARDO SANABRIA PEÑALOZA Y MARTHA CECILIA ORTEGA DE SAAVEDRA, no cumple con el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., razón por la cual se hace necesario inadmitirla por lo siguiente:

1. Deberá la parte actora tener en cuenta que:
  - a. El artículo 545 del C.G.P., refiere lo siguiente: ***“EFECTOS DE LA ACEPTACIÓN. A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos: 1. No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas”.*** (negrilla fuera del texto).

Aquí la norma es clara y por ende al solicitarse la restitución del inmueble cuando el deudor se encuentre en negociación lo procedente es el rechazo de la demanda, la norma que trae a colación la parte actora es mal interpretada; puesto que quienes pueden iniciar los procesos ejecutivos o de restitución son los titulares de las acreencias por gastos de administración, no pudiéndose entender los cánones causados con posterioridad como gastos de administración; pues dentro de dichos gastos se tienen son los pagos de impuestos, tasas contribuciones, servicios públicos necesarios para paz y salvos y como la misma norma lo indica los que son necesarios como pago para la subsistencia del deudor es así que deberá adecuar la parte pasiva de la demanda teniendo en cuenta que MARTHA CECILIA ORTEGA SAAVEDRA arrendataria se encuentra en negociación de deudas, así mismo se indica que dictaminar el fracaso de negociación de deudas es de competencia de la Notaria y no de este despacho judicial.



2. Deberá tener en cuenta que el fin último de la restitución del inmueble es la entrega efectiva del bien, así mismo deberá indicar si es su decisión iniciar la restitución de inmueble en contra de los otros dos arrendatarios.
3. Deberá señalar si los señores TARCISIO GERARDO SANABRIA PEÑALOZA y MARIA EUGENIA SAAVEDRA AFANADOR han iniciado procesos de negociación de deudas o de liquidación de persona natural no comerciante.

Así las cosas, este Despacho,

### RESUELVE:

**PRIMERO: INADMITIR** la presente solicitud por las razones anteriormente expuestas.

**SEGUNDO: CONCEDER** de conformidad con el Art. 90 del C.G.P., el término de CINCO (5) DÍAS HÁBILES para que subsane la demanda, so pena de rechazo. Para mayor claridad, **LA DEMANDA SUBSANADA DEBE INTEGRARSE EN UN SOLO ESCRITO.**

**TERCERO: ADVERTIR** a los sujetos procesales que la presentación de memoriales deberá realizarse únicamente a través de la radicación virtual al correo electrónico [j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) -en formato PDF- dentro del horario establecido conforme a los artículos 3 y 11 de Ley 2213 de 2022 y la Circular DESAJBUC20-71 del 24 de junio del 2020, emanada por la Dirección Ejecutiva Seccional de la Administración Judicial de Bucaramanga

**CUARTO: ACREDITAR** el envío por correo electrónico del escrito de subsanación a la parte demandada; y en el evento de no conocerse el canal digital de los demandados, deberá probar el envío físico, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado. Artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

**JANETH QUIÑÓNEZ QUINTERO**

/KJPI

<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 116 hoy <b>14 DE AGOSTO DE 2023</b>, y se desfija a las <b>4:00 p.m.</b>, del mismo día.</p> <p><b>JUAN FELIPE SALCEDO ROA</b> SECRETARIO</p>
--

Firmado Por:

Janeth Quiñonez Quintero

Juez Municipal

**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **0712cd9ea79a7d5c4095ebbb94ddd53ed5d672d315f0622ffd5dec5cedad93cd**

Documento generado en 11/08/2023 04:56:56 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**