



PROCESO VERBAL SUMARIO
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 2021-00085
DEMANDANTE: LEONILDE ACERO COLMENARES
DEMANDADO: MARIA TRINIDAD BAYONA

Al Despacho del señor Juez para proferir sentencia. Bucaramanga, 23 de junio de 2021

KELLY JOHANNA GÓMEZ ALVAREZ
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintitrés de junio de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.

TRÁMITE DE LA ACCIÓN

LEONILDE ACERO COLMENARES a través de apoderado judicial instauró demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado, en contra de MARIA TRINIDAD BAYONA para obtener mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, la declaratoria judicial de terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre el padre de la demandante y la demandada, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos del 14 de noviembre del 2020 al 14 de abril del 2021, motivo por el cual la demandante pretende obtener la restitución y entrega del inmueble arrendado ubicado en la calle 8 No 16-20 del Barrio Comuneros de Bucaramanga, ordenando al arrendatario la restitución del inmueble a la demandante y que se condene al extremo pasivo a cancelar las costas del proceso.

Nos contó además que actúa como demandante pues es la hija y por tanto heredera del arrendador, quien falleció el día 5 de abril del año 2020.

Reunidos los requisitos de ley, la demanda fue admitida conforme al auto calendado el día 16 de abril del 2021, por el cual se dispuso dar traslado de la misma al extremo pasivo, por el término de ley.

La providencia en mención le fue notificada a la demandada, en el mes de abril del 2021 y dejó transcurrir el término legal otorgado para contestar la demanda y proponer excepciones, sin hacer uso de este derecho.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que el despacho encuentra que están reunidos los presupuestos procesales para definir de fondo el asunto, es decir, que se tiene competencia para ello, existe capacidad para ser parte y también capacidad procesal a más que nos hallamos con una demanda en forma.

Tampoco se observan irregularidades constitutivas de nulidad que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento de las partes.

De otra parte tenemos que el artículo 390 parágrafo 3º del Código General del Proceso nos indica que cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez puede dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la

demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

No obstante lo anterior, esto es, que la sentencia deba ser de mérito o de fondo, no por ello debe ser siempre a favor de la parte actora, pues en el caso presente tenemos que negar las pretensiones de la demanda, por las razones que a continuación se expresan:

La verdad es que el artículo 384 del C. General del Proceso en su inciso primero, se ocupa del tema de la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, en los procesos de restitución de inmueble arrendado.

Dice la norma acabada de mencionar lo siguiente:

“Cuando el **arrendador** demande para que el **arrendatario** le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas...”.

De manera que para ser demandante en un proceso de restitución de inmueble arrendado y estar legitimado en la causa para actuar, solo basta que se tenga la calidad de arrendador.

De manera que ni siquiera puede demandar con éxito el propietario, cuando no tiene la calidad de arrendador.

No entiende el despacho bajo que argumento considera la parte acá demandante, que se halla legitimada en la causa por el hecho de ser hija y heredera del arrendador.

No existe prueba en el expediente por ejemplo de que a ella le haya sido adjudicado el inmueble en proceso de sucesión, además que mal

haría el juzgado en ordenarle la entrega del inmueble sin tener siquiera certeza de que se trata de una única heredera.

La falta de legitimación en la causa arroja como consecuencia, que se profiera sentencia de fondo pero denegando las pretensiones de la demanda.

Por este motivo, el despacho deberá reconocer de manera oficiosa, la excepción de mérito de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

En consecuencia, se negarán las pretensiones de la demanda, y se condenará en costas a la parte demandante y a favor de la demandada.

Se señalan como agencias en derecho la suma de doscientos catorce mil pesos \$214.000.00.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Reconocer de manera oficiosa la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, por lo dicho en la parte motiva.

En consecuencia:

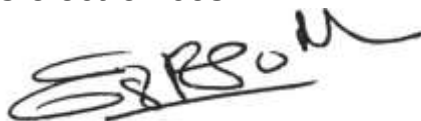
Se niegan las pretensiones de la demanda.

y se condenará en costas a la parte demandante y a favor de la demandada.

Se señalan como agencias en derecho la suma de doscientos catorce mil pesos \$214.000.00.

SEGUNDO: En firme esta providencia y cumplidas sus disposiciones, ARCHIVAR la actuación en forma definitiva, dejando las constancias del caso.

Notifíquese por estados electrónicos.



EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR
Juez

Firmado Por:

**EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

**a2681ff064a38a8fe9c31ae43ca60451bb16027d39e139761c4b83523
4ad3ff6**

Documento generado en 23/06/2021 03:05:46 p. m.

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