



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, Ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal - Restitución de bien inmueble arrendado
Demandante	Sofisa Inmobiliaria y Constructora S.A.S
Demandado	Alberto Collazos López y Alexander Vanegas Hernández
Radicado	05001 40 03 002 2021 00117 00
Providencia	Auto Interlocutorio N°
Síntesis	Rechaza por falta de prueba idónea en el que conste la identificación del inmueble y de legitimación en la causa por activa

Advierte el Despacho al momento de resolver la admisión de la presente demanda, que la sociedad **SOFISA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S.**, por intermedio de apoderada, presentó demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, en contra del señor **ALBERTO COLLAZOS LÓPEZ**, tendiente a la declaratoria de terminación de la relación contractual existente, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la carrera 83AA No. 15a – 30 Barrio Belén Aliadas de Medellín, identificado con M.I. Nro. 001-370299, en el cual funge la sociedad demandante como arrendadora, y en consecuencia la orden de restitución del inmueble, empero, si bien la parte demandante allegó contrato de arrendamiento, lo cierto es que dicha prueba no es idónea, en tanto que no se tiene plena certeza sobre el inmueble objeto de restitución, esto es, el inmueble cuya restitución se pretende no corresponde con el que se indicó en el contrato de arrendamiento aportado como prueba legitimante para la restitución. En efecto, el numeral 1° del artículo 384 del C.G. del P., expresamente dispone que:

“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria” (Subrayas del Despacho).

Como se indicó, si bien la parte demandante aporta como prueba documental contrato de arrendamiento suscrito el 28 de enero de 2020, celebrado entre **SOFISA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S** y el aquí demandado **ALBERTO COLLAZOS LÓPEZ** en calidad de arrendatario, para el Despacho dicho documento no tiene la calidad de prueba idónea para la presentación de esta demanda, en tanto que no se tiene claridad respecto del inmueble sobre el cual se pretende la restitución, ya que el indicado en el escrito de demanda, esto es carrera 83AA No. 15a – 30 Barrio Belén Aliadas, difiere del señalado en el contrato de arrendamiento – carrera 93AA #159 – 30 Barrio Belén Aliadas, inconsistencia que pretende enmendar la parte actora con la presentación de una serie de documentos, como lo es contrato de administración celebrado entre **SOFISA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S** y el señor JOSÉ LUIS BOTERO BOTERO (propietario del inmueble ubicado en la carrera 83AA Nro. 15a - 30), y constancias de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2020, pagos al parecer fueron realizados por el señor **ALBERTO COLLAZOS LÓPEZ**.

Así las cosas, encuentra el Despacho que, los datos sobre la identificación del inmueble indicados en el contrato de arrendamiento, no coinciden con los datos de identificación del bien pretendido, insertos en la demanda. Luego, no puede pretenderse la restitución del bien inmueble mediante este procedimiento, dado que para el caso en particular deberá la parte actora constituir la prueba mediante la confesión del demandado hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, o incluso acudir a un proceso verbal, a fin de declarar la existencia del contrato y de ser del caso su restitución.

Por lo anterior, esto es, por no estar acreditada la legitimidad de la sociedad demandante para demandar EN UN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, será preciso darle aplicación a lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1564 de 2012, esto es, RECHAZANDO de plano la solicitud de demanda por no contarse con prueba idónea en

la que conste de manera inequívoca la identificación del inmueble y del presupuesto procesal de la legitimación en causa de la demandante.

Por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

R E S U E L V E

PRIMERO. RECHAZAR la presente demanda verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por **SOFISA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S.**, en contra del señor **ALBERTO COLLAZOS LÓPEZ**, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO. Ordenar la devolución de los anexos, sin necesidad de desglose, de conformidad con el Art. 90 del Código General del Proceso.

TERCERO. Ejecutoriado este auto archívese el expediente digital.

NOTIFÍQUESE

**CAROLINA BOTERO MOLINA
LA JUEZ**

10.

Firmado Por:

**CAROLINA MARIA BOTERO MOLINA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

533110dddd3bdb331166d1d47607c9dbdce071ecf2339c54d4091ef73f1c78e7

Documento generado en 08/03/2021 01:38:41 PM

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