



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Barranquilla- Atlántico, Mayo Siete (07) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08001418900520240016000

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: GUILLERMO CADENA NAVARRO C.C. No. 9.264.937

DEMANDADOS: SHELY DALIANA DE LA HOZ RIOS C.C. No. 1.235.241.688

RODOLFO ALFONZO STRIENDINGER RAMIREZ C.C. No. 72.286.946

CARLOS ALBERTO TORRES CERVANTES C.C. No. 72.262.166

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, paso a su Despacho la presente demanda promovido mediante el presente proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, que correspondió a este despacho por reparto interno y se encuentra pendiente su revisión a efectos de determinar su admisión. Sírvase proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA. SIETE (07) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

CONSIDERANDO:

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido por GUILLERMO CADENA NAVARRO, identificado con C.C. No. 9.264.937, contra SHELY DALIANA DE LA HOZ RIOS C.C. No. 1.235.241.688, RODOLFO ALFONZO STRIENDINGER RAMIREZ C.C. No. 72.286.946 y CARLOS ALBERTO TORRES CERVANTES C.C. No. 72.262.166, a fin de resolver sobre su admisión, previa las siguientes

CONSIDERACIONES.

Se procedió a revisar la demanda de la referencia, y observa el Despacho que la misma es promovida por el señor GUILLERMO CADENA NAVARRO, quien actúa en nombre y representación propia, en calidad de arrendador, expresando que suscribió contrato de arrendamiento con los demandados SHELY DALIANA DE LA HOZ RIOS, RODOLFO ALFONZO STRIENDINGER RAMIREZ y CARLOS ALBERTO TORRES CERVANTES, respecto al bien inmueble ubicado en la carrera 25B No. 53A – 36, del municipio de Barranquilla-Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-300713 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla. No obstante, al revisar el contrato de arrendamiento de inmueble amoblado, prueba documental adosada al plenario, conforme a la copia allegada a la Litis, la misma señala como arrendador a: INES CADENA NAVARRO, tal como se evidencia en la estipulación primera al citar las partes del contrato; así mismo, en la estipulación tercera, se manifiesta que el precio del arrendamiento debe cancelarse a nombre de la señora INES CADENA NAVARRO en una cuenta de ahorro, ahora bien, al revisar los suscritores del contrato de arrendamiento este emerge que quien suscribió en calidad de arrendador no fue la señora INES CADENA NAVARRO sino el señor GUILLERMO CADENA NAVARRO, generando esto falta de coherencia, de quien verdaderamente es el arrendador, por lo que resulta del caso determinar en primera oportunidad la legitimación en la causa por activa del señor GUILLERMO CADENA NAVARRO para incoar el presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

Al respecto, resulta pertinente traer a colación lo dispuesto por el honorable Consejo de Estado en sentencia judicial 19001233100020050094101 (43511) de fecha treintaiuno (31) de enero de dos mil diecinueve (2.019), con respecto a la legitimación en la causa:

“Que la legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica), como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda; de esta manera, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda -legitimación por activa- frente a quien fue demandado -legitimación por pasiva-. En ese sentido, se entiende que la primera (la legitimación por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo,



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

al paso que la segunda (la legitimación por pasiva), es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado. Así las cosas, es deber del juez determinar si la parte accionante está legitimada para reclamar la indemnización del daño y si el demandado es el llamado a responder por aquélla. Ante la falta de prueba sobre alguno de tales presupuestos, habrá lugar, indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda.”

Entendido lo anterior, de otra parte, se tiene que el artículo 384 del Código General del Proceso, expresa en cuanto a la restitución del bien inmueble arrendado, lo siguiente:

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

(...)”

Descendiendo los preceptos jurídicos previamente citados al caso que concita la atención del Despacho, se tiene que de acuerdo al contrato de arrendamiento aportado existe una gran disyuntiva en poder identificar sin que ofrezca dudas al respecto quien ocupa el lugar de legitimado en causa por activa.

De otra parte, destaca este Despacho que nos encontramos ante un proceso verbal sumario, como quiera que las obligaciones se derivan del *contrato de arriendo*, sería este el título obrante principal para esta demanda como para la demanda ejecutiva; y acorde lo establece el artículo 422 del Código General del Proceso, la posibilidad de demandar ejecutivamente toda obligación que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, siempre y cuando la obligación sea expresa, clara y exigible, situación que se estudia sobre los documentos aportados con la demanda en relación de lo aquí pretendido.

Discrepando lo dicho frente a las situaciones fácticas del presente caso, colige este sede judicial la falta de legitimación en la causa por activa del demandante para impetrar la presente demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, toda vez que el mismo aparece de manera confusa y no determinante como arrendador del bien inmueble sobre el cual recae el contrato de arrendamiento objeto del presente pronunciamiento judicial, motivo por el cual, el demandante no se encuentra habilitado para controvertir en sede judicial la mentada relación contractual, por lo que resulta del caso rechazar la presente demanda.

En consecuencia, **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA,**

RESUELVE:

1. RECHAZAR la presente demanda en ejercicio del proceso de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2. No hay lugar a devolver anexos o a realizar desgloses, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual, archívese el expediente y cancélese su radicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARY JANETH SUAREZ GARCIA
**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE
DE BARRANQUILLA**

C.G.Z

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 08 de Mayo de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 66
El secretario _____
RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE