



PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
RADICADO No. 08-433-40-89-001-2020-00299-00.
DEMANDANTE: ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA.
DEMANDADO: ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA.

INFORME SECRETARIAL - Señor Juez, paso a su Despacho el presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido por ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA, a través de apoderado judicial, en contra de ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA, el cual se encuentra pendiente de su revisión a efectos de determinar su admisión. Sírvase proveer.

DONALDO AUGUSTO ESPINOSA RODRÍGUEZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO, trece (13) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Ingresa al Despacho el presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido por ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA, a través de apoderado judicial, en contra de ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA, 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 la señora ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA, por conducto de apoderado judicial, en calidad de hija de la finada MAIDA ESCORCIA MATOS, quien en vida suscribió contrato de arrendamiento con el demandado, señor ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA, respecto al bien inmueble ubicado en la carrera 2A Sur No. 6 – 23, del municipio de Malambo-Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 041-14638 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad, el cual relaciona como propietaria a la señora MAIDA ESCORCIA MATOS, conforme a la copia allegada a la Litis, por lo que resulta del caso determinar en primera oportunidad la legitimación en la causa por activa de la señora ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA 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, 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.”

Claro lo anterior, 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 en principio la legitimada en la causa para promover el presente juicio es la



PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
RADICADO No. 08-433-40-89-001-2020-00299-00.
DEMANDANTE: ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA.
DEMANDADO: ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA.

señora MAIDA ESCORCÍA MATOS, sin embargo, en la Litis se encuentra acreditado el fallecimiento de la misma, por lo que resulta pertinente traer a colación lo dicho por la honorable Corte Constitucional en sentencia T-427 del año 2.014, sobre el tópicó:

*“De manera más específica, el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, relaciona las formas de terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, estableciendo el mutuo acuerdo en el artículo 21 y las causales de terminación por parte del arrendador y del arrendatario en los artículos 22 y 24. De la lectura de esos apartes normativos se concluye sin dubitación que la muerte no es una causal de terminación de los contratos de arrendamiento. Por lo tanto, a pesar del fallecimiento de Matilde, e incluso antes de establecerse quién sería en lo sucesivo el arrendador, es claro que el contrato sobre el inmueble objeto de arrendamiento siguió vigente, y por ello el accionante continuó gozando de la cosa arrendada, debiendo también seguir pagando los cánones pactados. En esa medida, al ser demandado en restitución el actor sí debía pagar los cánones adeudados para ser escuchado en juicio, pues por lo antes explicado, la muerte del arrendador (en este caso la señora Rubio Rubio) no es un hecho que genere “serias dudas” sobre la existencia del contrato de arrendamiento. **Ahora bien, otra cosa es que al terminar la existencia del arrendador, el contrato continúe vigente en cabeza de otra persona, que será aquella a quien se transmita la propiedad del inmueble después del fallecimiento del propietario arrendador, y como consecuencia de ese hecho.** En virtud de lo anterior, es necesario que esta Sala verifique entonces las normas relativas a establecer quién sucedería a la señora Rubio en la titularidad del bien objeto de arrendamiento y del contrato en cuestión.”* Negrilla por fuera de la cita.

Contrastando lo dicho frente a las situaciones fácticas del presente caso, colige el suscrito la falta de legitimación en la causa por activa de la demandante para impetrar la presente demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, toda vez que la misma no funge como arrendadora, cesionaria ni propietaria del bien inmueble sobre el cual recae el contrato de arrendamiento objeto del presente pronunciamiento judicial, motivo por el cual, la susodicha no se encuentra habilitada para controvertir en sede judicial la mentada relación contractual, por lo que resulta del caso rechazar la presente demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1. Rechazar el presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido por ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA, en contra de ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA, por las razones expuestas en el proveído.
2. Ordenar la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.
3. Háganse las anotaciones del caso por Secretaría

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
EL JUEZ**

JAVIER EDUARDO OSPINO GUZMÁN

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE
MALAMBO
CERTIFICO:

Que el anterior auto queda notificado a las partes por
estado No. 2 de fecha 19 de enero de 2021.

DONALDO ESPINOSA RODRÍGUEZ
Secretario