



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (MÍNIMA CUANTÍA)
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 proceso de la referencia informándole que el apoderado judicial de la demandante solicitó ejercer control de legalidad. Sírvasse proveer.

Secretario DONALDO AUGUSTO ESPINOSA RODRÍGUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Visto el informe secretarial que antecede, proveniente del correo electrónico alexvilla0936@gmail.com fue recibido escrito el día 13 de abril de 2021, mediante el cual, el apoderado judicial de la parte demandante, abogado ALEX VILLARREAL ÁLVAREZ solicitó: *"CONTROL DE LEGALIDAD al proceso de la referencia teniendo en cuenta que la demanda fue rechazada por parte de su despacho por cuanto al considerar que la parte demandante ILSE SÁNCHEZ ESCORCIA no estaba legitimada para actuar en este proceso por la muerte de su señora madre MAIDA ESCORCIA MATOS quien era la arrendadora, en la presente demanda que presento este apoderado se señaló que la demandante era su hija de la propietaria de la casa y se anexo registro civil de nacimiento para así presentar la demanda y ella quedar como arrendadora porque lo que se arrendo fue un cuarto no toda la casa. Favor verificar lo anteriormente dicho por este apoderado y ejercer control de legalidad contra el auto que rechazo la demanda de acuerdo al C.G.P. y seguir el proceso de acuerdo a los trámites legales, gracias por la colaboración que puedan prestar."*

Pues bien, constatada la foliatura del expediente, se avizora que mediante auto calendarado 13 de enero de 2021 y notificado por estado No. 2 de fecha 19 de enero de la misma anualidad, el Despacho resolvió rechazar el presente proceso al considerar que la falta de legitimación en la causa por activa de la demandante ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA para impetrar la presente demanda. Se llegó a tal precisión debido a que el contrato de arrendamiento base sobre el cual se pretende la restitución del inmueble ubicado en la Carrera 2ª Sur No. 6-23 del barrio Bellavista en jurisdicción del municipio de Malambo fue celebrado entre la señora MAIDA ESCORCIA MATTOS y el demandado ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA, sin embargo la primera falleció el día 30 de junio de 2020, razón por la cual, la hija de la misma y quien en este juicio obra como demandante, ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA, promovió el presente proceso.

Considera el profesional del derecho que al haber fallecido la arrendadora, su hija ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA quedó legitimada para ejercer el presente juicio debido a que su madre en vida celebró contrato de arrendamiento aunado al hecho que figura como propietaria del bien objeto del litigio.

Sea la oportunidad para reiterarle al abogado ALEX VILLARREAL ÁLVAREZ que la defunción de la señora MAIDA ESCORCIA MATTOS no faculta tácitamente a su representada e hija de la finada a impetrar acciones judiciales en cabeza de la misma, hasta tanto no se defina el título de propiedad del bien inmueble objeto de litis, ello debido a que en la actualidad, el



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

inmueble figura como propietaria la señora MAIDA ESCORCIA MATTOS, siendo procedente en estos casos adelantar la sucesión y una vez quede asignado el bien inmueble a quien corresponda, entonces esa persona si puede ejercer las acciones legales que involucren el bien inmueble.

Al respecto se reitera lo dispuesto por la Honorable Corte Constitucional en los siguientes términos:

"(...) 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 Rubio Rubio, 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 Edilberto Olaya Murillo continuó gozando de la cosa arrendada, debiendo también seguir pagando los cánones pactados.

En esa medida, al ser demandado en restitución el señor Olaya Murillo 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.

*5.4.3. **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 Matilde Rubio Rubio en la titularidad del bien objeto de arrendamiento y del contrato en cuestión."* (Cursiva y negrita fuera de texto original)

Así las cosas, teniendo en cuenta que, en primer lugar, el contrato de arrendamiento fue celebrado entre MAIDA ESCORCIA MATTOS en calidad de arrendadora y ÁLVARO HURTADO CONSUEGRA en calidad de arrendatario, aunado al hecho que la propietaria del bien inmueble sigue siendo MAIDA ESCORCIA MATTOS y no se avizora que se haya adelantado cesión del contrato, sucesión testada o intestada, lo mismo conlleva a que hasta el momento la única legitimada sea la hoy finada, debido a que el derecho de dominio sobre el bien objeto de arrendamiento recae en ella misma.

En virtud de lo anterior, el Despacho reitera el desconocimiento de la legitimación en la causa por activa de la aquí demandante ILSE DEL SOCORRO SÁNCHEZ ESCORCIA y negará el control de legalidad solicitado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo,

RESUELVE

¹ Sentencia T-427 de fecha 2 de julio de 2014. M.P. ANDRÉS MUTIS VANEGAS.



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

1. Negar la solicitud de control de legalidad presentada por el apoderado judicial ALEX VILLARREAL ÁLVAREZ el día 13 de abril de 2021, por las razones expuestas en este proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE
EL JUEZ**

JAVIER EDUARDO OSPINO GUZMÁN

A.R.B.B.
Auto No. 441-2021

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE
MALAMBO
CERTIFICO:

Que el anterior auto queda notificado a las partes
por estado No. 35 de fecha 19 de mayo de 2021.

DONALDO ESPINOSA RODRÍGUEZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO
PROMISCO MUNICIPAL DE
MALAMBO - ATLANTICO