



AUTO INTERLOCUTORIO No. 598

**Radicado
No. 2022-00117-00**

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MOMPÓS, BOLÍVAR: Mompós - Bolívar,
veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Tipo de proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
radicado No.: 13-468-40-89-001-2022- 00117-00
Demandante: LUCIANO ENRIQUE BORJA AMARIS
Demandado: PATRICIA ELENA BORJA LEIVA

ASUNTO:

Procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda, frente a la solicitud de control de legalidad presentada por el apoderado de la parte demandante.

FUNDAMENTOS

De acuerdo con el memorial de fecha 15 de junio de 2023, lo pretendido por la parte demandante, valiéndose del control de legalidad, es que se deje sin efectos el auto de fecha 15 de mayo del mismo año, que fija fecha para Audiencia inicial, dado que a su consideración, el suscrito incurre en una contradicción de la Ley, específicamente en lo taxativamente señalado por el numeral 3 del Art. 384 del C.G.P., el cual, reza:

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”

CONSIDERACIONES:

El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente. La una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio. Y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

De acuerdo con el artículo 384 del C.G.P., la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Con respecto al contrato de arrendamiento para vivienda urbana, según el artículo 3 de la Ley 820 de 2003, este puede ser verbal o escrito, pero las partes deberán ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- a) Nombre e identificación de los contratantes;
- b) Identificación del inmueble objeto del contrato;
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
- d) Precio y forma de pago;
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;
- f) Término de duración del contrato;



AUTO INTERLOCUTORIO No. 598

**Radicado
No. 2022-00117-00**

g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

En presente caso, se revisó el expediente a fin de encontrar las irregularidades que se hubiesen podido presentar, incluso desde la admisión de la demanda, por lo que se observa, que en el escrito introductorio la parte demandante indica que el contrato de arrendamiento que celebró con la señora PATRICIA ELENA BORJA LEIVA, es verbal y como prueba de la existencia de este, aportó las pruebas testimoniales de los señores BEATRIZ LEONOR RODRIGUEZ AMARIS y CARLOS RODRÍGUEZ AMARIS.

habiéndose notificado a la parte demandada y transcurrido el término del traslado, sin que propusiera excepciones y hubiera presentado contestación de la demanda, el suscrito procedió a examinar las pruebas aportadas, y dar aplicación al numeral 3 del art. 384 del C.G.P.

Sin embargo, en las declaraciones extraprocesales no evidencia que se indique los elementos básicos de un contrato de arrendamiento tales como: arrendador, arrendatario, valor del canon de arrendamiento, fecha de pago, inmueble objeto de arrendamiento, linderos, fecha de inicio, etc.

No obstante, no se deja de lado que en las declaraciones, como tal, se aprecia un tipo de relación contractual, Así las cosas, la demanda se ajusta a este tipo de proceso, según el artículo 385 del C.G.P., el cual, dispone:

Artículo 385. Otros procesos de restitución de tenencia

Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.

Por lo tanto, el Despacho no accede a las pretensión de la parte demandante, ya que de las pruebas aportadas no dan certeza de la existencia de un contrato de arrendamiento, sin embargo, se cita a la audiencia inicial para realizar el interrogatorio de parte, con el fin de esclarecer si entre las parte efectivamente se ha pactado algún contrato sobre la tenencia del inmueble, lo anterior, atendiendo al deber del Juez de interpretar la demanda, para desentrañar su genuino sentido cuando éste no aparezca de forma clara y de resolver de fondo la controversia puesta a su consideración; bajo el principio fundamental de que el funcionario judicial es el que define el derecho que debe aplicarse en cada proceso «*iura novit curia*» y no las partes.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia N° 208 de 31 de octubre de 2001, expediente 5906, indicó:

“...el juez debe interpretar la demanda en su conjunto, con criterio jurídico, pero no mecánico, auscultando en la causa para pedir su verdadero sentido y alcance, sin limitarse a un entendimiento literal, porque debe trascenderse su misma redacción, para descubrir su naturaleza y esencia, y así por contera superar la indebida calificación jurídica que eventualmente le haya dado la propia parte demandante. Tales hechos, ha dicho la Corte, son los que sirven de fundamento al derecho invocado y es sobre la comprobación de su existencia y de las circunstancias que los informan sobre que habrá de rodar la controversia”



AUTO INTERLOCUTORIO No. 598

**Radicado
No. 2022-00117-00**

(Sentencia de 2 de diciembre de 1941). Si están probados los hechos, anotó en otra ocasión, `incumbe al juez calificarlos en la sentencia y proveer de conformidad, no obstante los errores de las súplicas: da mihi factum, dabo tibi ius´ (G.J. No. 2261 a 2264, pág. 137).

El conclusión, juzgado Primero Promiscuo Municipal de Mompós,

RESUELVE:

PRIMERO: Denegar la solicitud de control de legalidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**VÍCTOR ELÍAS GUEVARA FLOREZ
(JUEZ)**