



REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

CIÉNAGA MAGDALENA

RAD: 47-189-40-89-001-2021-0121-00.-

ASUNTO: RESTITUCIÓN DE MUEBLE ARRENDADO.-

DEMANDANTE: ELIDA TRUJILLO GÓMEZ.-

DEMANDADO: MANUEL GUILLERMO TRUJILLO GÓMEZ.-

Ciénaga, diciembre catorce (14) de dos mil veintiuno (2.021).

Se procede a emitir la correspondiente sentencia dentro del proceso de restitución de bien mueble adelantado por **ELIDA TRUJILLO GÓMEZ** contra **MANUEL TRUJILLO GOMEZ**.

ANTECEDENTES

A través del escrito presentado a la Oficina Judicial de esta localidad, la señora Elida Trujillo a través de apoderado judicial promovió demanda de restitución de tenencia, para que mediante los trámites pertinentes se declarara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, se disponga la restitución del inmueble, concediendo el derecho de retención a efectos de obtener el pago de las obligaciones pendientes por el arrendatario.

Igualmente, y como medios probatorios, se allegaron los documentos anexados al Pdf No. 01. que obra junto al escrito introductorio.

Para fundamentar las anteriores pretensiones el extremo demandante relató los siguientes hechos:

Indicó haber celebrado contrato de arrendamiento sobre el bien del que es propietaria, ubicado en la calle 20 No. 41 - 48 del Barrio la Frutera de este Municipio, el día 1 de agosto de 2016, renovándose los años 2017 y 2018.

Sin embargo anotó que el arrendatario incumplió en el pago de los respectivos cánones desde el años 2018, razón por la cual en el mes de febrero de 2019 se le puso de presente al arrendatario que no se renovarían el contrato.

Igualmente advirtió que el arrendatario no ha querido realizar de manera voluntaria la entrega del bien, pese a que no se encuentra en buen estado, además de alegar el no pago del servicio de energía.

ACTUACIÓN PROCESAL

Inicialmente la demanda se inadmitió el 27 de mayo de la presente anualidad, en atención a la falta de claridad frente a la dirección del inmueble objeto de contrato, una vez subsanada la falencia, se dispuso la admisión mediante proveído del 15 de junio siguiente.

Destáquese que si bien se allegó una contestación de demanda, esta no se tuvo en cuenta, por desconocer la regla prevista en el numeral 4º del artículo 384 del C. G. P., esto es, no hacer las consignaciones ordenadas por el legislador.

Hallándose el proceso a fin de emitir la correspondiente sentencia de fondo, pasa el Despacho a emitir la respectiva sentencia previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 384 del C. G. P. establece el trámite indicado para obtener la restitución de un inmueble dado a título de arrendamiento. Allí claramente puede colegirse que en esta clase de litigios no se busca en lo absoluto que el

arrendatario se ponga al día en el pago de los respectivos cánones, pues para ello el arrendador cuenta con la posibilidad de acudir al proceso ejecutivo para el cobro de su acreencia, y por tanto su finalidad no es otra que restituir la tenencia del bien dado en virtud del contrato con las respectivas indemnizaciones que hubiesen podido causarse.

Vale la pena destacar que en esta clase de asuntos si la demanda se fundamenta en la falta de pago, para que el demandado pueda ser oído en el litigio se le exige que demuestre sumariamente que ya efectuó tal pago, a menos que pretenda desvirtuar la existencia del respectivo contrato, tal como lo ha venido prohijando nuestra Honorable Corte Constitucional.

La anterior carga no fue debidamente acatada por el extremo pasivo de la relación procesal, motivo por el cual en esta oportunidad es viable dar aplicación a lo previsto en el inciso primero del artículo 97 del C. G. P., que al tenor estipula:

“Art. 97. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”.

Lo anterior es suficiente para colegir la notoria procedencia de las pretensiones esbozadas por el libelo genitor.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Remolino (Magdalena), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre **ELIDA TRUJILLO GÓMEZ** y **MANUEL TRUJILLO GOMEZ**, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, incumpliendo con el referido acuerdo.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior **ORDÉNESE** la restitución del bien objeto de litigio, ubicado en la calle 20 No. 41 - 16 del Barrio La Frutera, en el Municipio de Ciénaga (Magdalena), para lo cual se procede a comisionar al señor Inspector de Policía de esa localidad. Ofíciense en tal sentido.

TERCERO: Sin costas en esta instancia por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of loops and a final vertical stroke, all contained within a horizontal oval shape.

RICARDO ELÍAS DE JESÚS BOLAÑO GONZÁLEZ
JUEZ