



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

Barranquilla- Atlántico, Marzo Veintidós (22) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

**RADICACIÓN:** 080014189005-2023-00699-00  
**PROCESO:** VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (RIA)  
**DEMANDANTE:** JBM GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, NIT No. 900.950.001-8  
**DEMANDADO:** JEAN PAUL CABANA PADILLA, C.C. No 1.082.985.792

**INFORME SECRETARIAL:**

Señora Juez al Despacho a presente demanda de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE de la referencia, informándole que mediante escrito de fecha 20 de Marzo de 2024, la parte demandante solicita la terminación del proceso por hacerse entrega formal del bien inmueble dado en arriendo el 09 de Diciembre de 2023. Sírvase proveer.

**RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, MARZO VEINTIDOS DE DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)**

Revisado el expediente, se observa memorial visible en el PDF 07 del expediente digital, allegado al correo institucional del despacho el 20 de Marzo de 2024, mediante el cual, solicita que se decreté la terminación del proceso por cuanto la parte demandada hizo entrega formal del bien inmueble dado en arriendo el 09 de Diciembre de 2023 y el archivo del expediente.

El artículo 1602 del Código Civil hace del contrato válidamente celebrado una ley para los contratantes, de donde se colige que a sus estipulaciones deben sujetarse. El contrato de arrendamiento es aquél por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce total o parcial de un inmueble, y la otra a pagar por éste goce un precio determinado. De la definición se desprende que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento la cosa arrendada y el precio.

El artículo 384 del C. G. P. establece que cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble dado en calidad de arrendamiento, se aplicarán las siguientes reglas: *“1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.”*

Como característica esencial del contrato de arrendamiento, debemos expresar que es eminentemente consensual, pues basta el acuerdo de voluntades sobre la identificación del inmueble, sobre los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, y sobre el precio y forma de pago.

En el artículo 384 del C. G. P., claramente se reconoce el carácter consensual de este contrato, por cuanto se observa la amplia libertad probatoria que se permite para cumplir con este requisito de la demanda, indispensable para esta clase de procesos.

Pues bien, es menester indicar que el proceso de restitución versa sobre ciertos aspectos, como lo son la terminación judicial del contrato de arriendo como la restitución del bien inmueble dado en arriendo a la parte demandante, siendo este último caso el acaecido en esta oportunidad, razón por la cual el extremo demandante solicita la terminación del presente proceso, al considerar satisfecho sus pretensiones.

En este sentido, el despacho al verificar las facultades otorgadas a la profesional del derecho, MYRIAM SUAREZ DE LA CRUZ, se encuentra que está legitimada para elevar dicha solicitud, por



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

tal motivo el despacho encuentra ajustado la solicitud de terminación del proceso por sustracción de materia, ordenándose el archivo definitivo del presente proceso

En atención a los anteriores argumentos, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – LOCALIDAD DEL SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Dar por terminado el presente proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE seguido por JBM GRUPO EMPRESARIAL S.A.S., quien se identifica con NIT No. 900.950.001-8, a través de apoderada judicial, contra JEAN PAUL CABANA PADILLA, identificado con la C.C. No. 1.082.985.792, bajo la figura de sustracción de materia, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO:** Archívese el expediente en su oportunidad, con las anotaciones a las que hubiere a lugar.

**TERCERO: REQUERIR** al extremo demandante para que en el término de 5 días hábiles, después del vencimiento de la ejecutoria del presente auto, allegue al juzgado el contrato de arriendo CONS-134 visible en el PDF 02 folios 14-20 del expediente digital, de forma física con el fin de hacer las respectivas anotaciones, de conformidad a lo indicado en la Ley 2213 de 2022.

**CUARTO:** No condenar en costas a las partes intervinientes dentro del presente proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARY JANETH SUAREZ GARCÍA**  
**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA. –**

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias  
Múltiples Localidad Suroccidente de Barranquilla

Barranquilla 01 ABRIL 2024

NOTIFICADO POR ESTADO N° 42

El Secretario \_\_\_\_\_

RODRIGO RAFAEL MENOZA MORE