



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTA ANA**

<b>REFERENCIA:</b>	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
<b>RAD. INT. JUZGADO:</b>	47-707-40-89-002-2023-00008-00.
<b>DEMANDANTE:</b>	RICARDO MARTÍN AGUILAR PADILLA.
<b>DEMANDADO:</b>	CARLOS FABIÁN PABA RODRÍGUEZ.
<b>FECHA:</b>	04 DE MAYO DE 2023
<b>ASUNTO:</b>	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y una vez se ha verificado el expediente digital, procede el Despacho a dictar Sentencia de Restitución de Inmueble Arrendado de conformidad con lo establecido en el Artículo 384 del Código General del Proceso, previa los siguientes;

**ANTECEDENTES**

Mediante Auto del 15 de febrero de 2023, se admitió la presente demanda verbal por Restitución de Inmueble Arrendado, promovida por RICARDO MARTÍN AGUILAR PADILLA contra CARLOS FABIÁN PABA RODRÍGUEZ.

Para el caso en concreto, el inmueble cuya restitución se pretende, es el ubicado en la Carrera 9 #10 A -11 del Barrio Simón Bolívar del Municipio de Santa Ana – Magdalena.

A través de memorial allegado al Despacho el pasado 22 de febrero de 2023 y 19 de abril de 2023, el extremo demandante acreditó haber notificado al demandado con base en el Artículo 291 del Código General del Proceso.

Vencido el término de traslado de la demanda, el señor CARLOS FABIÁN PABA RODRÍGUEZ no allegó consignación a título de este Juzgado por los cánones de arrendamiento adeudos, mucho menos, presentó escrito alguno.

Agotado el trámite de la instancia y como no se vislumbra causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, esboza el Despacho los planteamientos en los cuales sustenta la decisión a adoptar.

**CONSIDERACIONES**

Inicialmente resulta procedente partir de que el contrato de arrendamiento es un convenio en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a otra el uso y el goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar, como contraprestación, un precio determinado, que se encuentra consagrado en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano.

Además, debe recordarse que el contrato cuenta con las siguientes características: a) Es bilateral. Ambas partes, arrendador y arrendatario, se obligan recíprocamente, la primera a proporcionar el uso y goce de una cosa, y la segunda a pagar un precio o renta determinado. b) Consensual: Se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio. No requiere que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se reputa perfecto el contrato. c) Oneroso: tanto el arrendador como el arrendatario persiguen utilidades, gravándose recíprocamente; el primero con la renta o precio, permitiendo el uso y goce; el segundo con el disfrute de la cosa, atendiendo la renta o precio.

Igualmente, puede decirse que los elementos del contrato de arrendamiento son los mismos de todo contrato: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos,



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTA ANA**

tal como lo establece el artículo 1502 del Código Civil. Además, requiere del precio o renta, porque si éste falta degenera el uso y el goce en otro negocio jurídico.

Por su parte el artículo 384 del Código General del Proceso señala que cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, se deberá acompañar a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, la confesión de este, o prueba testimonial siquiera sumaria. Además, si la demanda se fundamenta en la falta de pago, el demandado deberá consignar a órdenes del Despacho, el valor de los cánones adeudados, o en su defecto presentar los recibos de pagos expedidos por el arrendador, o si fuere el caso las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley, con el fin de ser oído en el proceso; asimismo, deberá consignar los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales.

En este caso, se solicita la restitución del inmueble arrendado, precisamente esgrimiéndose el incumplimiento de una de las principales obligaciones en este tipo de contrato, el pago del canon de arrendamiento, sin embargo, el demandado no probó la cancelación de los cánones adeudados, ni compareció al proceso.

De todo lo anterior se puede concluir que el contrato de arrendamiento fue suscrito entre las partes, y que el demandado, pese a haberse notificado personalmente, en los términos del artículo 291 Ibídem, no se opuso a la demanda, razón por la cual daba vía libre a dictar sentencia que dirimiera el presente litigio, atendiendo al numeral 3º del Artículo 384 del estatuto procesal, 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..."*

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTA ANA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento W-06216675 celebrado el 31 de enero de 2018 entre RICARDO MARTÍN AGUILAR PADILLA y CARLOS FABIÁN PABA RODRÍGUEZ, con respecto al bien inmueble ubicado en la Carrera 9 #10 A -11 del Barrio Simón Bolívar del Municipio de Santa Ana – Magdalena, tal como se explicó en la parte considerativa de la sentencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor CARLOS FABIÁN PABA RODRÍGUEZ, restituir y entregar el inmueble en mención al señor RICARDO MARTÍN AGUILAR PADILLA, dentro del término de ejecutoria de esta providencia, advirtiéndose en caso de no realizar la entrega, será lanzado, comisionándose para ello a la INSPECCIÓN DE POLICÍA competente.

**TERCERO: CONDENAR** en costas al señor CARLOS FABIÁN PABA RODRÍGUEZ, tásense. Fijense Agencias en Derecho por valor de un (1) SMLMV.

**CUARTO:** Contra la presente decisión, no procede recurso alguno, toda vez que, el presente proceso es de mínima cuantía y única instancia.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA ANA**

**QUINTO:** Notifíquese la presente Sentencia por Estado de conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
SANTA ANA – MAGDALENA

Por anotación en ESTADO No.014.  
Notifico el auto anterior.  
Santa Ana, de 05 de MAYO de 2023.

**Rafael Alfonso Correa Castillo**  
Secretario

**NATALY PAOLA OYOLA MORELO**  
Jueza

Firmado Por:

**Nataly Paola Oyola Morelo**

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Santa Ana - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0b8ba0598451650c8e7f3106bf61f32b481354b28a690e56b425f7a7e8792604**

Documento generado en 04/05/2023 04:29:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>