



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia

el día hábil siguiente, también por correo electrónico,

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente

desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes

desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2020-00539 – 00.

Asunto: Sentencia

Armenia, 29 marzo 2022.

1. ASUNTO POR DECIDIR

En esta oportunidad corresponde proferir el fallo respectivo, dentro del proceso Verbal de restitución de inmueble arrendado de la referencia, agotado en debida forma el trámite previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, sin percatarse de causales de anulación que dejen sin efectos la actuación.

2. TRÁMITE DEL PROCESO

La sociedad Bienes e Inversiones Del Café S.A.S, mediante apoderado judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Diego Fernando Jiménez Piñeres, Arnol Sneider Gómez y Paula Andrea Mesa Piñeros formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado el día 9 de junio 2020 entre Diego Fernando Jiménez Piñeres con cc 18.418.317, Arnol Sneider Gómez con cc 1.100.962.511 y Paula Andrea Mesa Piñeros con cc 24.815.436 en calidad de arrendatarios por el incumplimiento en que ha transcurrido los demandados en cuanto a las obligaciones de pago en las fechas estipuladas respecto a los cánones de arrendamientos.
- Como consecuencia de la declaración anterior, se solicita, se ordene a la demandada, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo favorable a la demandante, restituya el bien dado en arrendamiento.
- De no entregarse voluntariamente el bien inmueble que se pretende en restitución, por parte del demandado, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado vivienda urbana a favor de la empresa Bienes E Inversiones Del Café S.A.S (Arrendadora), de conformidad con lo previsto en el artículo 308 del Código General del Proceso.
- Que se condene en costas al demandado.

2.2. Hechos

Se sustentaron las peticiones imploradas en los hechos que seguidamente se relacionan de manera sintetizada:

Los señores Diego Fernando Jiménez Piñeres Y Arnol Sneider Gómez Y Paula Andrea Mesa Piñeros. , suscribieron un contrato de arrendamiento del bien inmueble identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 280-119783 de la Oficina de Registros Públicos de Armenia- Quindío, ficha catastral 63001010310030008000, con la empresa inmobiliaria bienes e inversiones del café S.A.S, de fecha nueve (9) de Junio del 2020, el cual comenzó su vigencia a partir del mismo día y autenticado ante la Notaria Primera del circulo de Armenia, Quindío, cuyos linderos generales se encuentran transcritos en el escrito de demanda.

Se estipuló como canon de arrendamiento mensual el valor de trescientos sesenta mil de pesos ml/cte (\$ 360.000.00), los cuales debían ser cancelados por el Arrendatario de forma anticipada dentro de los cinco (5) días, es decir, con plazo del nueve (9) de junio al trece (13) de junio de cada mes sin moratoria, en la oficina de la inmobiliaria ubicada en la calle 14 No.13-13, segundo piso, Armenia, Quindío.

La obligación descrita no ha sido cumplida por los demandados, pues a la fecha vienen incumpliendo el pago del canon de arrendamiento del nueve (09) de

noviembre al ocho (08) de junio del 2021 esto ya que en la fecha estipulada se debe cancelar de acuerdo al contrato mes adelantado.

Hechos que permiten concluir un incumplimiento en el contrato de arrendamiento.

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 1 de diciembre de 2020, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 27 de enero 2021 (doc. 13), los ejecutados fueron por aviso conforme al art 292 del CGP (doc 20) quien confirió poder únicamente la demandada Paula Andrea Mesa Piñeros (pág. 60 doc 16) y contestó la demanda dentro del término de traslado de la demanda, mediante auto del 13 de agosto 2021 no se tuvo en cuenta la contestación de la demanda por no acreditar los recibos de pagos de los tres (03) últimos periodos, para poder ser oído dentro del proceso tal como lo contempla el (numeral 4 Art 384 del CGP) (doc 25).

Los demás demandados guardaron silencio en el traslado de la demanda.

Así las cosas, compete ahora, proferir sentencia.

3. ESTIMACIONES JURÍDICAS

3.1. Presupuesto procesales

3.2. Competencia

Este Despacho es competente por el factor territorial, derivado de la ubicación del bien objeto de litigio (Artículos 28-7 CGP), y por el factor objetivo - cuantía (Artículo 26-6 y 25 del CGP.). Por lo tanto este Despacho puede decidir la controversia de fondo.

3.1.1. Capacidad para ser parte

Las partes son personas jurídica la demandante, cuya existencia y representación se encuentra acreditada su representación (doc. 07) y persona natural la parte demandada quienes son sujetos de derechos y obligaciones [Artículo 1503 y 1504 del C.C.]

3.1.2. Capacidad procesal

Las partes son personas naturales en quienes se presume su capacidad negocial, (Artículo 53 del CGP, y artículos 1503 y 1504 del CC).

3.1.3. Demanda en forma

La demanda presentada está conforme a exigencias del artículo 82, 84, y 85 del CGP y en el artículo 384 del Código General del Proceso.

3.2. Trámite adecuado

La controversia siguió el rito procesal para los de su clase, esto es, el consagrado en los artículos 384 del Código General del Proceso.

3.3. Derecho de postulación

La parte demandante se encuentra representada por abogado en ejercicio (Artículo 74 CGP), igualmente la parte demandada constituyó poder.

3.4. Presupuestos sustanciales

3.4.1. Legitimación en la causa

La legitimación en la causa se satisface en ambos extremos. En efecto, por activa la parte actora quien actúa por intermedio de apoderada judicial es titular del derecho que se reclama en el contrato de arrendamiento, por ser la persona que concedió el goce del bien objeto de restitución, quien es la parte arrendadora; por pasiva al ser la parte arrendataria quien actúa por representación de abogado. Las mencionadas calidades están acreditadas en el contrato de arrendamiento (doc. 05).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que en el doc. 05, obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado por Bienes e Inversiones del Café S.A.S. con nit: 901.011.312-9 en su calidad de arrendador y Diego Fernando Jiménez Piñeres con cc 18.418.317, Arnol Sneider Gómez con cc 1.100.962.511 y Paula Andrea Mesa Piñeros con cc 24.815.436 como arrendatarios; dicho negocio jurídico reúne los requisitos de existencia y validez., que consagran los artículos 1502 y 1973 del CC. En armonía con los artículos 2º y 822 del C. Co.

Conforme al parágrafo 3º del artículo 384 del CGP, Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución. Dado lo anterior, deben triunfar las pretensiones propuestas en el escrito de demanda.

Se condenará en costas en esta instancia, a la parte demandada y a favor de la demandante, por haber resultado aquella vencida (Artículo 365 CGP.), se fijarán como agencias en derecho la suma de un millón de pesos Mcte (\$1.000.000=), según el artículo 5º, ordinal 1, del Acuerdo acuerdo PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016, el que se incluirá en la liquidación de costas que hará la secretaria.

Por último, se resolverá la renuncia de poder presentada por la apoderada de la parte demandada Paula Andrea Mesa Piñeros (doc 32)

Con mérito en lo expuesto en esta decisión, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE,

PRIMERO: Declarar que el día 29 marzo 2022 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado entre Bienes e Inversiones del Café S.A.S. con nit: 901.011.312-9 en su calidad de arrendador y Diego Fernando Jiménez Piñeros con cc 18.418.317, Arnol Sneider Gómez con cc 1.100.962.511 y Paula Andrea Mesa Piñeros con cc 24.815.436 en su calidad de arrendatarios.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, a los demandados Diego Fernando Jiménez Piñeros con cc 18.418.317, Arnol Sneider Gómez con cc 1.100.962.511 y Paula Andrea Mesa Piñeros con cc 24.815.436, a restituir a la demandante Bienes e Inversiones del Café S.A.S. con nit: 901.011.312-9 el bien inmueble ubicado en la manzana S lote # 7 calles 46 y 47 cras 40 y 39 urbanización villa Liliana VII etapa segundo piso de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío.

Dicha entrega deberá hacerla dentro del término de ejecutoria del presente fallo. En caso contrario, y de conformidad a las facultades conferidas por el artículo 38 incisos 2 y siguientes del CGP y en virtud a lo indicado en la Circular PCSJC17-10 del 09 de marzo de 2017 del Consejo Superior de la Judicatura, se comisiona desde ya al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, para que realice la entrega.

Líbrese comisorio, y expídase a costa de la parte demandante copia autentica de la presente providencia, junto con la copia autentica de las declaraciones extra juicio mediante la cual se señala la dirección del inmueble a restituir y los linderos contenidos en el escrito de la demanda.

TERCERO: El Juzgado elabora el Despacho comisorio y el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia remitirá el Despacho comisorio dirigido al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, comunicando lo aquí dispuesto.

Así las cosas, se dispondrá la remisión del despacho comisorio al apoderado judicial de la parte demandante al correo electrónico registrado en el escrito de demanda, esto es:

luisfelipejuridico9@gmail.com

Por ende, el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia elaborará y remitirá el Despacho comisorio dirigido al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Quindío, comunicando lo aquí dispuesto.

La parte ejecutante, una vez recepcione el (los) oficio(s) por parte del Centro de Servicios verificará que la información contenida en aquellos corresponda en exactitud con todos los datos que debe contener y si encuentra inexactitud avisará inmediatamente al Centro para que los corrija.

El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia, desde la fecha de envío del email que notifica este auto y hasta los tres (3) días hábiles siguientes, consultará y agregará para este expediente el certificado de entrega que emita el correo electrónico.

CUARTO: Fijar como agencias en derecho la suma de se fijarán como agencias en derecho la suma de un millón de pesos Mcte (\$1.000.000=), que se incluirán en la liquidación secretarial de las costas.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, las mismas que se liquidarán por la secretaría.

SEXTO: Se ha presentado renuncia al poder (doc. 30-31), el Juzgado teniendo en cuenta que se allegó la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, tal como consta a en doc. 32, acéptese la renuncia que hace la profesional del derecho abogada Martha María Martínez Patiño con CC. 24.602.169 y T.P. 105.431 del CSJ, al poder que le fuera conferido por la parte ejecutante (pág. 60 doc 16), con la advertencia de que sólo cobra vigencia cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado [art 76 del CGP].

SEPTIMO: Declarar terminado este proceso y archivarlo, una vez se liquiden las costas, y venza el término contemplado en el artículo 306 del CGP, previa anotación en los libros radicadores del Despacho.

/Egh

Se notifica por estado el 31 marzo 2022

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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: **3255f34c9e204f8b5589ba57a5fa9c8b06ba30fa07bc78e135b492f9c6d3858c**

Documento generado en 30/03/2022 09:48:12 AM

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

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