



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 – 2017-00499 – 00.
Asunto: Sentencia

Armenia, 12 septiembre 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 señora Martha Cecilia Ospina Salazar, en calidad de arrendadora, presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Diana Ximena

Vallejo Salazar c.c. 1.113.306.150 y Gloria Libia Hernández Arenas con c.c. 29.332.333, formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento sobre la vivienda urbana celebrado el día 6 de mayo de 2016, entre las señoras Martha Cecilia Ospina Salazar, como arrendadora y Diana Ximena Vallejo Salazar como arrendataria y Gloria Libia Hernández Arenas como coarrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de marzo de 2017 hasta la fecha de presentación de la demanda.
- Se condene a la demandada a Restituir a la demandante o a su representante, el inmueble ubicado en el barrio granada calle 9 # 23B-32 de la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío, según área y linderos conforme al certificado de tradición que se anexa con la demanda.
- Que no se escuche a la demandada durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de marzo 6 , abril 6, mayo 6, junio 6, julio 6, agosto 6 y septiembre 6 del año 2017 y los que actualmente se están causando.
- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la señora Martha Cecilia Ospina Salazar o de su representante, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
- Que se condene en costas a la demandada.

2.2. Hechos

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

Indica que la demandante celebró contrato de arrendamiento con las demandadas el día 6 de mayo de 2016, ubicado en el Barrio granada calle 9 No. 23B-32, de la ciudad de Armenia en departamento del Quindío.

El contrato se celebró por el término de seis meses contados a partir del día seis (6) de mayo de dos mil dieciséis (2016) hasta el seis (6) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), con un canon de arrendamiento mensual por la suma de \$450.000, pago que se debía efectuar anticipadamente dentro de los primeros cinco primeros días de cada mes.

Que la demandada incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurriera en mora en el pago correspondiente desde el mes de marzo de 2017.

Las demandados renunciaron a los requerimientos.

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 22 de septiembre de 2017, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 23 de octubre de 2018, una vez subsanaron los errores que adolecía (fl.14 C. único), los demandados fueron notificados así:

- 1) La demandada Diana Ximena Vallejo Salazar por conducta concluyente y se le nombró abogado en amparo de pobreza según solicitud de parte (fl. 26-27). La abogada aceptó la designación. Sin embargo no contestó la demanda aduciendo que la interesada nunca se contactó con ella. (fl. 33 c-único)
- 2) La codemandada Gloria Libia Hernández Arenas fue notificada en forma personal el día 8 de febrero de 2018 (fl. 28 c-único) . No contesto la demanda.

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 naturales 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), los demandados no constituyeron.

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 apoderado 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. Las mencionadas calidades están acreditadas en el contrato de arrendamiento adosado a la demanda (Folio 6 c-único).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que a folio 6 cuad, ppal., obra prueba documental consistente en contrato de arrendamiento celebrado entre Martha Cecilia Ospina Salazar c.c. 41.909.323 como arrendadora y las señoras Diana Ximena Vallejo Salazar con c.c. 1.113.306.150 como arrendataria y la señora Gloria Libia Hernández con c.c. 29.332.333 como coarrendataria. Los linderos se encuentran en la escritura pública No. 2039 del 6 de mayo de 1991 de la notaría tercera del círculo notarial de la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío, contenidos en el hecho primero del escrito de demanda (fl.3 C. ppal); 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 párrafo 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 doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000) mcte., 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.

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 12 septiembre 2022 se terminó el contrato de arrendamiento, celebrado entre Martha Cecilia Ospina Salazar c.c. 41.909.323 como arrendadora y las señoras Diana Ximena Vallejo Salazar con c.c. 1.113.306.150 como arrendataria y la señora Gloria Libia Hernández con c.c. 29.332.333 como coarrendataria, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a los demandados Diana Ximena Vallejo Salazar con c.c. 1.113.306.150 como arrendataria y la señora Gloria Libia Hernández, a restituir a la Martha Cecilia Ospina Salazar c.c. 41.909.323 el bien inmueble urbano ubicado en el barrio granada Calle 9 No. 23B-32 de la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 2039 del 6 de mayo de 1991 de la notaría tercera del círculo notarial de la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío en el hecho primero de la demanda. (fl. 3 c.-único)

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 del contrato de arrendamiento y copia autentica del escrito de la demanda en lo que respecta al hecho segundo que contiene los linderos del bien.

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

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente equivalente a la suma de un millón de pesos (\$ 1.000.000.=) mcte., 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: 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.

/Jmgo

Se notifica por estado el 13 septiembre 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: **c127a5eb6fc3b970a3ff25ec50b075f5f2114e92247e85ebd0c1825da2b8d6bd**

Documento generado en 12/09/2022 10:49:44 AM

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

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