



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 – 2022-00156 – 00.
Asunto: Sentencia

Armenia, 12 enero 2023.

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 entidad Banco Davivienda S.A. identificado con NIT 860.034.313 7, mediante apoderado judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado

en contra de Diana Catalina Zamora Madrid con c.c. 41.953.869 formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare que la señora Diana Catalina Zamora Madrid con c.c. 41.953.869, incumplió el contrato de leasing Habitacional.
- Que se declare judicialmente terminado el contrato de leasing Habitacional suscrito por Diana Catalina Zamora Madrid con c.c. 41.953.869.
- 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.
- 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:

La entidad Banco Davivienda S.A entregó a título de leasing Habitacional a Diana Catalina Zamora Madrid en calidad de arrendatarios el inmueble descrito a continuación:

Apartamento 502 que hace parte del edificio torre castellana –propiedad horizontal –con acceso por la carrera 11 número 13n –48 del área urbana del municipio de Armenia departamento del Quindío. b. parqueadero 24 que hace parte del edificio torre castellana –propiedad horizontal –con acceso por la carrera 11 número 13n-32, del área urbana del municipio de Armenia departamento del Quindío, cuyos linderos reposan en la escritura pública n° 3899 del 13 de noviembre de 2019 otorgada en la notaría cuarta del círculo de armenia., identificada con matrícula inmobiliaria n° 280-72760 y 280-72742 de la oficina de instrumentos públicos de armenia.

Se pactaron un plazo inicial de 180 meses contados a partir del 29 de diciembre del 2013, mediante 180 cuotas mensuales cada una por valor de un millón setecientos cincuenta y cinco mil pesos mcte (\$1.755.000).

Se ha incumplido por parte del locatario el pago de los cánones de arrendamiento incurriendo en mora desde el 29 de septiembre del 2020 relacionados así:

FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CÁNONES VENCIDOS
29-09-2020	\$1.175.000,00
29-10-2020	\$1.175.000,00
29-11-2020	\$1.175.000,00
29-12-2020	\$1.175.000,00
29-01-2021	\$1.175.000,00
28-02-2021	\$1.175.000,00
29-03-2021	\$1.175.000,00
29-04-2021	\$1.175.000,00

29-05-2021	\$1.175.000,00
29-06-2021	\$1.175.000,00
29-07-2021	\$1.175.000,00
29-08-2021	\$1.175.000,00
29-09-2021	\$1.175.000,00
29-10-2021	\$1.175.000,00
29-11-2021	\$1.175.000,00
29-12-2021	\$1.175.000,00
29-01-2022	\$1.175.000,00
28-02-2022	\$1.175.000,00
TOTAL	\$21.150.000,00

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 25 de marzo 2022, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 19 de abril 2022 (doc. 014), la demandada fue notificado personalmente conforme a la ley 2213 del 2022 (doc 020) quien no contesto la demanda por la parte demandada lo que equivale a la ausencia de oposición (numeral 3 Art 384 CGP)

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 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), la parte no fue escuchada, por no acreditar el pago de cánones de arrendamiento.

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. Las mencionadas calidades están acreditadas en el contrato de arrendamiento (doc. 009).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que en el doc. 009, obra prueba documental consistente al contrato de leasing Habitacional celebrado por La entidad Banco Davivienda S.A, en calidad de arrendador contra de Diana Catalina Zamora Madrid con c.c. 41.953.869 en calidad de arrendatario; 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 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.

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 11 enero 2023 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado por el Banco Davivienda S.A. identificado con NIT 860.034.313 7, en

calidad de arrendador contra de Diana Catalina Zamora Madrid con c.c. 41.953.869 en calidad de arrendatario, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, al demandado Diana Catalina Zamora Madrid con c.c. 41.953.869 en calidad de arrendatario, el bien inmueble urbano ubicado Apartamento 502 que hace parte del edificio torre castellana –propiedad horizontal –con acceso por la carrera 11 número 13n –48 del área urbana del municipio de Armenia departamento del Quindío. b. parqueadero 24 que hace parte del edificio torre castellana –propiedad horizontal –con acceso por la carrera 11 número 13n-32, del área urbana del municipio de Armenia departamento del Quindío, cuyos linderos reposan en la escritura pública n° 3899 del 13 de noviembre de 2019 otorgada en la notaria cuarta del círculo de armenia., identificada con matrícula inmobiliaria n° 280-72760 y 280-72742 de la oficina de instrumentos públicos de armenia.

Dicha entrega deberá hacerla dentro del término de ejecutoria del presente fallo, es decir, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia. 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 mediante la cual se señala la dirección del inmueble a restituir y los linderos contenidos en el escrito de la demanda y la escritura antes citada.

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:

Ofserran@cobranzasbeta.com.co

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: 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 enero 2023

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: f0a02f57aaa2d2fcee7e9f49d15c13d3c2ca7d162090013b032859d1efd21009

Documento generado en 12/01/2023 11:57:42 AM

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

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