



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 – 2022-00306 – 00.
Asunto: Sentencia

Armenia, 19 diciembre 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 Diana Carmenza Arias Cardona con cc 24.586.912, mediante apoderado judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Luz Edilia Camacho Quintero con cc 42.898.405 formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare que la señora Luz Edilia Camacho Quintero con cc 42.898.405, incumplió el contrato de arrendamiento.
- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito por Luz Edilia Camacho Quintero con cc 42.898.405.
- 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 señora Diana Carmenza Arias Cardona entrego a título de arrendamiento a Luz Edilia Camacho Quintero en calidad de arrendatarios el inmueble descrito a continuación:

A) Apartamento N°- 501, nivel quinto piso, del Conjunto Residencial “Palma Real”, ubicado en la calle 9ª. Norte N°. 18-385 del área urbana del municipio de Armenia Q., determinado por los siguientes linderos: LINDEROS ESPECIALES: ###NORTE: Del punto 1 al punto 2 en línea recta que marca el perímetro del muro común estructural de 2.54 metros, con muro de fachada común al medio contra zona verde común y contra vacío sobre área subestación común. SUR: _ Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y tramos rectos sucesivos que marcan el perímetro de los muros comunes estructurales de 3.97 metros; doce centímetros y cincuenta y dos centímetros con muro y columna comunes al medio contra apartamento 502. ORIENTE: del punto 1 al punto 4 en línea quebrada y tramos rectos sucesivos que marcan el perímetro de los muros comunes estructurales de un metro con cinco centímetros; cincuenta y cinco centímetros; un metro sesenta y dos centímetros; sesenta y cinco centímetros; ocho centímetros; cincuenta y siete centímetros; un metro cuarenta y dos centímetros; doce centímetros; cincuenta y dos centímetros; un metro con cinco centímetros; dos metros con dos centímetros; un metros ochenta y ocho centímetros; sesenta y tres centímetros; ocho centímetros; cincuenta y cinco centímetros; un metros setenta y dos centímetros; un metros noventa y cuatro centímetros; un metros setenta y dos centímetros, cincuenta y dos centímetros; veinte centímetros; cincuenta y dos centímetros; dos metros cuarenta y tres centímetros, con muros estructurales comunes internos y de fachada común y columnas comunes al medio contra zona de circulación y acceso comunes y contra vacío sobre cubierta común. OCCIDENTE: Del Punto 2 al punto 3 en línea quebrada y tramos sucesivos que marcan el perímetro de los muros comunes estructurales de dos metros sesenta y siete centímetros; cincuenta y nueve

centímetros; cincuenta y cinco centímetros; un metro con trece centímetros; ocho centímetros; un metro veintidós centímetros; dos metros noventa y siete centímetros; dos metros veintinueve centímetros; un metro sesenta y siete centímetros; ocho centímetros; ocho centímetros; un metro setenta y cinco centímetros; un metro sesenta y siete centímetros; dos metros sesenta y siete centímetros con muros estructurales comunes internos y muros fachada común al medio con vacío sobre zona verde común y con balcón del mismo apartamento. CENIT: Con placa común al medio contra cubierta común. NADIR: Con placa común al medio contra el nivel cuarto piso ####. LINDEROS GENERALES: #####ORIENTE: Entre los mojones tres y cuatro en línea curva de nueve metros con veintinueve centímetros, entre los mojones 4 y 5 en línea recta de veintiocho metros cuarenta y nueve centímetros lindando con área de cesión de vías. NORTE: Entre los mojones cinco y seis en línea curva de veinte metros con seis centímetros lindando con área de cesión de vías. OCCIDENTE: Entre los mojones seis y trece en línea recta de cuarenta y tres metros con cincuenta centímetros, lindando con avenida 19 de la ciudad de Armenia. SUR: Entre los mojones trece y tres y encierra en línea recta de cincuenta y nueve metros con ochenta y cinco centímetros lindando con predio vecino sin urbanizar, distinguido en la carta catastral con el N°. PTRO179.###. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria N°. 280-165448.

B). Garaje N°- 19 localizado en el nivel semisótano del conjunto residencial “PALMA REAL”, ubicado en la calle 9ª. Norte N°. 18-385, tiene una altura de 2.30 metros y cuenta con un área privada de 15.55 metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: ####NORTE: Del punto 1 al punto 2, línea recta en extensión de 5.27 metros cuadrados con muro y columna comunes. SUR: Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de 4.67 metros cuadrados; doce centímetros y sesenta centímetros con muro y columna comunes. ORIENTE: Del punto 1 al punto 4 y en línea recta en extensión de 2.85 metros cuadrados con zona de circulación común. OCCIDENTE: Del punto 2 Al punto 3 en línea recta y en extensión de 2.97 metros cuadrados con muro estructural común. CENIT: Con placa común al medio contra el nivel primer piso. NADIR: Con placa común al medio contra terreno común####. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria N°. 280-165392.

Se pactaron como cano de arrendamiento el valor de Quinientos Ochenta mil pesos Mcte (\$580.000), los cuales según lo establecido en el contrato deberían ser cancelados dentro de los primeros cinco (05) días de cada periodo en la residencia del arrendador.

Para los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio del año 2022, no ha cancelado los cánones de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios; por lo anterior, se presentó un incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 14 de junio 2022, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 05 de agosto 2022 (doc. 011), la demandada fue notificado personalmente conforme a la ley 2213 del 2022 (doc 012) 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. 005).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que en el doc. 005, obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado por la señora Diana Carmenza Arias Cardona con cc 24.586.912, en calidad de arrendador contra de Luz Edilia Camacho Quintero con cc 42.898.405 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 19 diciembre 2022 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado por el Diana Carmenza Arias Cardona con cc 24.586.912, en calidad de arrendador contra de Luz Edilia Camacho Quintero con cc 42.898.405 en calidad de arrendatario, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, al demandado Luz Edilia Camacho Quintero con cc 42.898.405 en calidad de arrendatario, el bien inmueble urbano ubicado Apartamento N°- 501, nivel quinto piso, del Conjunto Residencial “Palma Real”, ubicado en la calle 9ª. Norte N°. 18-385 y el Garaje N°- 19 localizado en el nivel semisótano del conjunto residencial “PALMA REAL”, ubicado en la calle 9ª. Norte N°. 18-385 de la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío. Cuyos linderos se encuentran contenidos en el escrito de la demanda.

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 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:

nestorherreralopez@hotmail.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: 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

Inhábiles desde 20 diciembre 2022 hasta 10 enero 2023

Se notifica por estado el 11 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: **c1db34a6762c96e2784e4b483553a2f20762f6e9db932f813b42692a8acd4643**

Documento generado en 19/12/2022 09:32:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>