



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](mailto: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>

Del 06 al 08 de junio de 2023, corrió el término de tres días que tenía los ejecutados para retirar las copias del traslado de la demanda. Guardo silencio.

Días hábiles: 06, 07 y 08 de junio del 2023

Del 09 al 26 de junio del 2023, corrió el término de traslado de la demanda. A la ejecutada guardo silencio. (doc.017).

Corrieron los días hábiles: 09, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 26 de junio del 2023

La parte ejecutante no reformó la demanda.

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00112– 00.

Asunto: Sentencia

---

Armenia, 04 agosto 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 Bienes e inversiones del Café S.A.S, con nit 901.011.312- 9 mediante apoderado judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de los señores de Carlos Roberto Suarez Sánchez con cc 80.201.651y Luz Amanda Sánchez Calderón con c.c 41.564.695 formulando las siguientes:

### 2.1. Pretensiones

- Que se declare que los señores Carlos Roberto Suarez Sánchez con cc 80.201.651y Luz Amanda Sánchez Calderón con c.c 41.564.695, incumplió el contrato de arrendamiento.
- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito por los señores Carlos Roberto Suarez Sánchez con cc 80.201.651y Luz Amanda Sánchez Calderón con c.c 41.564.695.
- 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 Bienes e inversiones del Café S.A.S, con nit 901.011.312- 9 entrego contrato de arrendamiento a los señores Carlos Roberto Suarez Sánchez con cc 80.201.651y Luz Amanda Sánchez Calderón con c.c 41.564.695 en calidad de arrendatarios el inmueble descrito a continuación:

El inmueble ubicado en la ciudadela Puerto Espejo Casa 17 Mz 7, en Armenia, Quindío, con numero de matrícula inmobiliarias 280-90778.

Se pactaron un plazo inicial de 12 meses a partir del 31 de mayo del 2022, fijándose como cano de arrendamiento mensual un valor de (\$600.000).

Se ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento del mes de diciembre, enero y febrero.

### **2.3. Crónica procesal**

Por reparto verificado el día 07 de marzo 2023, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 04 de mayo 2023 (doc. 012), la demandada fue notificado personalmente conforme a la ley 2213 del 2022 (doc 017) 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 los incrementos de los 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 (Pag 1-8 doc. 007).

### **3.5. La restitución de bien arrendado**

En el caso sub-lite, tenemos que en el (Pag 1-8 doc. 007). obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado por la entidad Bienes e inversiones del Café S.A.S, con nit 901.011.312- 9, en calidad de arrendador contra los señores Carlos Roberto Suarez Sánchez con cc 80.201.651y Luz Amanda Sánchez Calderón con c.c 41.564.695 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 Ciento Sesenta mil pesos Mcte (\$1.160.000=), 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 04 agosto 2023 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado por la entidad Bienes e inversiones del Café S.A.S, con nit 901.011.312- 9, en calidad de arrendador contra de los señores Carlos Roberto Suarez Sánchez con cc 80.201.651y Luz Amanda Sánchez Calderón con c.c 41.564.695 en calidad de arrendatario, por los razonamientos antes anotados.

**SEGUNDO:** Ordenar, en consecuencia, al demandado los señores Carlos Roberto Suarez Sánchez con cc 80.201.651y Luz Amanda Sánchez Calderón con c.c 41.564.695 en calidad de arrendatario a restituir a la demandante la entidad Bienes e inversiones del Café S.A.S, con nit 901.011.312- 9, el bien inmueble ubicado en en la ciudadela Puerto Espejo Casa 17 Mz 7, en Armenia, Quindío, con número de matrícula inmobiliarias 280-90778.

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:

[abogadosdelejecafetero@gmail.com](mailto:abogadosdelejecafetero@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 Ciento Sesenta mil pesos Mcte (\$1.160.000=), 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 05, 06 y 07 agosto 2023  
Se notifica por estado el 08 agosto 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: **b5568274afc508dcb45b4c1e219a4c1c992a76059e1cbc01518592e8e452f5b2**

Documento generado en 04/08/2023 11:58:38 AM

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