



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
Marcación Telefónica en Colombia desde un fijo o celular:
Prefijo Nacional 60. Indicativo Quindío 6. Número Oficina 7 44 15 02
Teléfono 6067441502

Horario laboral judicial en este Distrito:
Para cada día hábil desde el lunes hasta el viernes
De 07:00 am hasta 12:00 md y de 02:00 pm hasta 05:00 pm

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>

Del 03 al 09 de octubre de 2023, corrió el termino de subsanación (doc 022) la parte demandante allego escrito.

Días hábiles: 03,04,05,06,09 de octubre de 2023.

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00275- 00
Asunto : Rechaza Demanda

Armenia, 26 octubre 2023.

Dentro del proceso de la referencia, y conforme a la constancia secretarial que inmediatamente precede, se rechaza la demanda formulada, según el artículo 90 del CGP.

Lo anterior, por cuanto si bien es cierto la parte demandante dentro del término señalado en auto del 29 de septiembre 2023 (Doc. 022), allegó escrito de subsanación (doc. 023) abordando las falencias citadas, sin embargo el Juzgado evidencia que no se aclaró las inconsistencias y persiste la falencia normativas; por cuanto:

1. Frente al punto 1,2,3 Subsanados
2. Respecto al punto 4 se tiene que realiza el cobro de la suma adeudada con fechas posteriores a la fecha en que fue proferida la sentencia; donde en el escrito de demanda cito:

(...)

11.- Por los canones de arrendamiento que se causen luego de librado el mandamiento de pago respectivo, hasta cuando se verifique el cumplimiento del pago total de la obligación, respecto del inmueble de la carrera 18 A Norte No. 4-81/85 Urbanización Las Delicias, de la ciudad de Armenia Quindío junto con los intereses moratorios; adeudados por el demandado **CARLOS FERNANDO MACUASE ORTIZ** en favor de la demandante **LUZ MARINA ARIAS OSORIO**.

En el escrito de subsanación manifestó:

(...)

11.- Por los cánones de arrendamiento que se causen luego de ejecutoriada la sentencia que declaró terminado el contrato de arrendamiento, esto es, desde el 26 de agosto de 2.023 hasta cuando se verifique el cumplimiento del pago total de la obligación, respecto del inmueble de la carrera 18 A Norte No. 4-81/85 Urbanización Las Delicias, de la ciudad de Armenia Quindío adeudados por el demandado **CARLOS FERNANDO MACUASE ORTIZ** en favor de la demandante **LUZ MARINA ARIAS OSORIO**.

seguidamente se trae a colación el art. 82 del CGP en cuanto:

...“ Requisitos de la demanda

Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. *La designación del juez a quien se dirija.*
2. *El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
3. *El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
6. *La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
7. *El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
(subdayado por el despacho)*

Con lo anterior, se tiene que la parte ejecutante pretende el cobro de cánones de arrendamiento que se generen con posterioridad a la fecha de la sentencia de Restitución; situación que no es posible por cuanto se tiene que el título base de ejecución en esta demanda es el contrato de arrendamiento; contrato que se encuentra finalizado al momento de proferirse la sentencia de restitución de inmueble arrendado, tal como quedo señalado en el numeral primero del citado proveído:

PRIMERO: Declarar que el día 18 agosto 2023 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado por la señora Luz Marina Arias Osorio, con cc. 24.475.300, en calidad de arrendador del señor Carlos Fernando Macuase Ortiz con cc 13.055.036 en calidad de arrendatario, por los razonamientos antes anotados.

Así las cosas, se tiene que se pretende el cobro de obligaciones que no se encuentran pactadas por las partes, esto es que no cumplen con los requisitos señalados en el art. 422 del CGP.

Consecuente con lo anterior, se tiene que la parte demandante no subsanó el defecto anotado en el auto anterior (doc. 022); por tanto, el Juzgado, teniendo en cuenta lo indicado por el artículo 90 del CGP.,

R E S U E L V E,

PRIMERO: Rechazar la presente demanda para adelantar Proceso ejecutivo a continuación de restitución de bien inmueble arrendado.

SEGUNDO: En firme este auto archívense las diligencias, previas las anotaciones en libros radicadores.

/Ljrp

Se notifica por estado el 27 octubre 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: **b4d93959cf4070db865cf52e561cd447f3994c28dcb4c4d8f4fa941ee69d0a04**

Documento generado en 26/10/2023 08:28:19 AM

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