



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 nº 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](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 02 al 06 de octubre de 2023, corrió el termino de subsanación (doc 013) la parte demandante en tiempo oportuno presento escrito (doc 014).

Días hábiles: 02,03,04,05,06 de octubre de 2023.

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00520– 00  
Asunto : Rechaza Demanda

Armenia, 08 noviembre 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 en concordancia con la ley 280 de 2003.

Lo anterior, por cuanto si bien es cierto la parte demandante dentro del término señalado en auto del 28 de septiembre de 2023 (doc. 013), allegó escrito de subsanación (doc. 013), una vez estudiado el mismo, el Juzgado evidencia que no subsanó los defectos que dieron lugar a su inadmisión, toda vez, a que persisten algunas de las falencias anotadas en el auto que inadmitió la demanda, en virtud:

1. Punto 1, 3 subsanado.
2. Se tiene que el punto 2 en relación con la dirección del bien inmueble, revisada la subsanación se tiene si bien es cierto allega escrito aclarando la situación al respecto, este continua con la inconsistencia presentada inicialmente; por cuanto revisado el contrato de arrendamiento no observa el despacho que se mencione certificado de tradición o número de escrituras citadas con el fin de que aclare o respalden la dirección del bien inmueble arrendado.

Donde, al no estar bien identificado el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, no cumple con lo dispuesto en el numeral 3 de la Ley 820 de 2003 que señala los requisitos del contrato así:

*....El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:*

*a) Nombre e identificación de los contratantes;*

***b) Identificación del inmueble objeto del contrato;***

*c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;*

*d) Precio y forma de pago;*

*e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;*

*f) Término de duración del contrato;*

*g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.*

Igualmente, no se otorga cumplimiento a lo señalado en el numeral 1 del art. 384 del C.G.P., en cuanto:

...“1. **Demanda.** A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este

hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.” ...

Así las cosas, por la naturaleza del proceso es indispensable que el inmueble objeto de restitución este identificado de manera correcta en el contrato de arrendamiento.

Consecuente con lo anterior, se tiene que la parte demandante no subsanó los defectos anotados en el auto anterior (doc. 13); por tanto, el Juzgado, teniendo en cuenta lo indicado por el artículo 90 del CGP.,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Rechazar la demanda para adelantar proceso verbal de restitución de inmueble.

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

/Ljrp

Se notifica por estado el 09 noviembre 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: **7ae64c376093381d3bd1cfed6535c17e089feb06343c7b4a96055d1d7d81cc3e**

Documento generado en 08/11/2023 07:35:50 AM

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