



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Carrera 12 N° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central, Armenia,
Quindío

Teléfono desde fijo o celular: 6067441502

Ventanilla virtual viernes 10:00 am a 12:00 md enlace:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Horario lunes a viernes: 07:00 am a 12:00 md y 02:00 pm a 05:00 pm

Correo institucional: j03cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Enviar documentos formato pdf

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00553 – 00.

Asunto: Sentencia

Armenia, 29 febrero 2024.

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

El Señor Gustavo Lerma Murillo C.C 7.522.794, mediante apoderada judicial presento demanda Verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Carlos Mauricio Arbeláez Muriel C.C 1.094.916.057 y Luz Elena Muriel Mora C.C 41.899.928, formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, que inició el día 05 de junio de 2023, entre los señores Gustavo Lerma Murillo en su calidad de arrendador, Carlos Mauricio Arbeláez Muriel en su calidad de arrendatario y Luz Elena Muriel Mora en su calidad de coarrendataria.
- Como consecuencia de la declaración anterior, se solicita, se ordene a la parte demandada, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo favorable al demandante, desocupe y entregue 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:

El señor Gustavo Lerma Murillo entregó a título de arrendamiento a Carlos Mauricio Arbeláez Muriel en calidad de arrendatario y Luz Elena Muriel Mora en calidad de coarrendataria lo siguiente:

1. el apartamento 607 Torre 3, ubicado en el área urbana de Armenia, Departamento del Quindío, en la calle 23 con carrera 37 que hace parte de “Tesalónica Apartamentos Torre 3”, Vía que conduce al barrio la Patria con número de matrícula inmobiliaria No. 280-210791 con área construida de 71.23 M2, con área privada de 60.66 M2 y un coeficiente de copropiedad de linderos generales determinados así: ###Partiendo del mojón No. 1 colindando con patio de viviendas, en longitud de 100.16 M. Mojón No. 2 colinda sobre una antigua corriente de agua que desemboca en la quebrada la Clarita, en longitud de 30.43 M. aproximadamente. Mojón No. 3 con longitud de curva en 41.92 M. Mojón No. 4 colinda con viviendas, en longitud de 31.59 M y el Mojón No. 5 colinda con andén de la calle 23 vía que conectada el barrio las Américas con el barrio la Patria, en longitud de 64.53 M.###. LINDEROS ESPECIALES: ###POR EL NORTE, con el apartamento 606, en longitud de 8.10 M. ORIENTE: con vacío sobre predio contiguo, en longitud de 4.70 M. SUR: con vacío sobre parqueadero para visitantes, en longitud de 7.00 M. OCCIDENTE: con el apartamento 603, en longitud de 8.40 M. CENIT: con placa en concreto que lo separa de apartamento 707. NADIR: con placa de concreto que lo separa del apartamento 507###.
2. Parqueadero No. 95 ubicada en el área urbana de Armenia, Departamento del Quindío, en la calle 23 con carrera 37 “TESALONICA APARTAMENTOS TORRE 3” – PROPIEDAD HORIZONTAL. Vía que conduce al barrio la Patria. Área privada de 10.00 M2 aproximadamente, LINDEROS ESPECIALES: ### POR EL NORTE: con muro de concreto que lo separa del suelo, en una longitud de 2.20 M. ORIENTE: con el parqueadero No. 94 en longitud de 4.50 M. SUR: con circulación vehicular, en longitud de 2.20 M. OCCIDENTE: con muro de concreto que lo separa del parqueadero No. 96, en longitud de 4.50 M. CENIT: con placa de concreto que lo separa del primer piso. NADIR: con placa de concreto, que lo separa del suelo ###. MATRICULA INMOBILIARIA No. 280-196691.

Se pactaron como canon de arrendamiento la suma de novecientos mil pesos Mcte (\$900.000), los cuales según lo establecido en el contrato deberían ser cancelados por el arrendatario dentro de los primeros cinco (05) días de cada periodo mensual a la cuenta de ahorros del arrendador No. 86578328523 de Bancolombia.

Para los meses de agosto, septiembre, octubre de 2023, no ha cancelado los cánones de arrendamiento; por lo anterior, se presentó un incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 20 de septiembre de 2023, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 10 de noviembre de 2023 (doc. 011), la demandada fue notificada personalmente conforme la Ley 2213 de 2022 (doc. 012 y 013) quienes no contestaron la demanda (numeral 3 Art 384 CGP)

Así las cosas, compete ahora, proferir sentencia.

3. ESTIMACIONES JURÍDICAS

3.1. Presupuestos 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 abogada en ejercicio (Artículo 74 CGP), la parte demandada guardó silencio en el término de traslado de la demanda.

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 (pág. 4 doc. 004).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que en el doc. 004 pág. 4, obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado por el demandante Gustavo Lerma Murillo, en calidad de arrendador contra de Carlos Mauricio Arbeláez Muriel en calidad de arrendatario y Luz Elena Muriel Mora en calidad de coarrendataria; 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 trescientos mil pesos Mcte (\$1.300.000=), 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 29 febrero 2024 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado por Gustavo Lerma Murillo C.C 7.522.794, en calidad de arrendador contra Carlos Mauricio Arbeláez Muriel C.C 1.094.916.057 en calidad de arrendatario y Luz Elena Muriel Mora C.C 41.899.928 en calidad de coarrendataria, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, la entrega del bien inmueble apartamento 607 Torre 3, ubicado en el área urbana de Armenia, Departamento del Quindío, en la calle 23 con carrera 37 que hace parte de “Tesalónica Apartamentos Torre 3”, Vía que conduce al barrio la Patria con número de matrícula inmobiliaria No. 280-210791 y el parqueadero 95 ubicado en el área urbana de Armenia, Departamento del Quindío, en la calle 23 con carrera 37 que hace parte de “Tesalónica Apartamentos Torre 3”, Vía que conduce al barrio la Patria con número de matrícula inmobiliaria No. 280-196691

Cuyos linderos se encuentran contenidos en las pretensiones de la demanda (Pág. 3 doc. 003)

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.

TERCERO: El Juzgado elabora el Despacho comisorio y 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:

marisaabo@yahoo.es

Así se oficiará, el Juzgado elaborará el oficio, consultará y agregará al proceso el certificado de entrega que emita el correo electrónico institucional.

Cuando el/la interesado/a reciba el/los oficio/s verificará que la información contenida en aquél/los corresponda en exactitud con todos los datos que debe

contener y si encuentra alguna inexactitud avisará inmediatamente al Juzgado para corregirlos.

CUARTO: Fijar como agencias en derecho la suma de se fijarán como agencias en derecho la suma de un millón trescientos mil pesos Mcte (\$1.300.000=), 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.

/Paal

Se notifica por estado el 01 marzo 2024

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: **8f92798124d6a7a975b5c85e41947072f9ca756155189c20d3a1db407ef27d6d**

Documento generado en 29/02/2024 09:50:51 AM

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

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