



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 am 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 24 al 26 de octubre 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: 24, 25, 26 de octubre del 2023

Del 21 de noviembre al 04 de diciembre del 2023, corrió el término de traslado de la demanda. A la ejecutada guardo silencio. (doc.017).

Corrieron los días hábiles: 27, 30, 31 de octubre del 2023 al 01, 02, 03,07,08,09, 10 de noviembre del 2023

La parte ejecutante no reformó la demanda.

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00166– 00.
Asunto: Sentencia

Armenia, 06 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 John Jairo Chaverra Perea, con cc. 16.549.610 mediante apoderado judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra del señor Carlos Julio Arévalo Agudelo con cc 18.493.430 y Yamiled López Orozco con cc 41.929.154 formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare que los señores Carlos Julio Arévalo Agudelo con cc 18.493.430 y Yamiled López Orozco con cc 41.929.154 incumplió el contrato de arrendamiento.
- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito por los señores Carlos Julio Arévalo Agudelo con cc 18.493.430 y Yamiled López Orozco con cc 41.929.154
- 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:

El señor John Jairo Chaverra Perea, con cc. 16.549.610 entrego contrato de arrendamiento a los señores Carlos Julio Arévalo Agudelo con cc 18.493.430 y Yamiled López Orozco con cc 41.929.154, en calidad de arrendatarios el inmueble descrito a continuación:

- Los inmuebles ubicados la oficina 205 ubicada en la Calle 22 # 16-54 del Edificio Cervantes, de Armenia Quindío.

Se pactaron un plazo inicial de 6 meses a partir del mes de mayo del 2019, fijándose como cano de arrendamiento mensual un valor de (\$620.000).

Se ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento del mes de marzo del 2020.

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 30 de marzo 2023, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 11 de mayo 2023 (doc. 009), la demandada fue notificado personalmente conforme al artículo 292 del CGP (doc 016) 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 las declaraciones extra juicio (Pag 8-14 doc. 003).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que en el (Pag 4-8 doc. 004). obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado por John Jairo Chaverra Perea, con cc. 16.549.610 entrego contrato de arrendamiento los señores Carlos Julio Arévalo Agudelo con cc 18.493.430 y Yamiled López Orozco con cc 41.929.154 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 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 06 de febrero 2024 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado por el señor John Jairo Chaverra Perea, con cc. 16.549.610, en calidad de arrendador de los señores Carlos Julio Arévalo Agudelo con cc 18.493.430 y Yamiled López Orozco con cc 41.929.154 en calidad de arrendatario, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, a los demandados los señores Carlos Julio Arévalo Agudelo con cc 18.493.430 y Yamiled López Orozco con cc 41.929.154 en calidad de arrendatario a restituir a la demandante el señor John Jairo Chaverra Perea, con cc. 16.549.610, el bien inmueble ubicado la Calle 22 # 16-54 del Edificio Cervantes oficina 205.

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:

colfincredito3@colfincredito.com

rsalazar@colfincredito.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 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.

/Jmgo

Se notifica por estado el 07 febrero 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: **7678cf68aed9791ec59f0730f56115a1a3c15caae940a520367684b427da010e**

Documento generado en 06/02/2024 07:40:33 AM

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

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