



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

Del 25 de agosto del 2023 al 07 de septiembre del 2023, corrió el término de traslado de la demanda a la parte ejecutada, quien guardó silencio (Doc. 013).

De conformidad con el art. 8 de la ley 2213 del 2022

La notificación personal fue recepcionada por el ejecutado el 22 de agosto de 2023

La notificación se entenderá realizada transcurridos dos días hábiles siguientes; esto es días hábiles: 23 y 24 de agosto del 2023

Corrieron los días hábiles para pagar o excepcionar: 25, 28, 29, 30, 31 de agosto del 2023 01, 04,05,06,07 de septiembre del 2023

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2023-00438– 00.

Asunto: Sentencia

Armenia, 04 marzo 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 George Albert Adkins García, con cc. 19.221.392 mediante apoderado judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra del señor Jaime Arnoldo Isaza Moreno con cc 71.774.037, formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare que el señor Jaime Arnoldo Isaza Moreno con cc 71.774.037 incumplió el contrato de arrendamiento.
- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito por el señor Jaime Arnoldo Isaza Moreno con cc 71.774.037

- 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 George Albert Adkins García, con cc. 19.221.392 cesionario de la inmobiliaria THE KEY entregó contrato de arrendamiento al señor Jaime Arnoldo Isaza Moreno con cc 71.774.037 en calidad de arrendatarios el inmueble descrito a continuación:

Inmueble ubicado en la carrera 10 # 11 NORTE 05 conjunto residencial TERRA, apartamento 701 torre 2 del municipio de Armenia, Quindío, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 280-214106 de la oficina de instrumentos públicos de Armenia.

Se pactaron un plazo inicial de un año a partir del mes de Julio del 2021, fijándose como cano de arrendamiento mensual un valor de (\$889.087.00).

Se ha incumplido el pago de los cánones de arrendamiento del mes de noviembre del 2022

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 28 de julio 2023, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 17 de agosto 2023 (doc. 005), la demandada fue notificado personalmente conforme el artículo 8 de la ley 2213 del 2022 (doc 006) quien no contestó 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 contrato de arrendamiento (Pag 11-16 doc. 005).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que en el (Pag 10-21 doc. 003). obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado por El señor George Albert Adkins García, con cc. 19.221.392 cesionario de la inmobiliaria THE KEY entregó contrato de arrendamiento al señor Jaime Arnoldo Isaza Moreno con cc 71.774.037 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 04 marzo 2024 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado por el señor George Albert Adkins García, con cc. 19.221.392, en calidad de arrendador el señor Jaime Arnoldo Isaza Moreno con cc 71.774.037 en calidad de arrendatario, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, al demandado al señor Jaime Arnoldo Isaza Moreno con cc 71.774.037 en calidad de arrendatario a restituir a la demandante al señor George Albert Adkins García, con cc. 19.221.392, el bien inmueble ubicado El inmueble ubicado en la carrera 10 # 11 NORTE 05 conjunto residencial TERRA, apartamento 701 torre 2 del municipio de Armenia, Quindío, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 280-214106 de la oficina de instrumentos públicos de Armenia.

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 remitirá el Despacho comisorio dirigido al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, comunicando lo aquí dispuesto.

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

Arqjorgea@hotmail.com

Cuando el/la interesado/a reciba el/los oficio/s verificará que la información contenida en aquél/llos 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.

/Jmgo

Se notifica por estado el 05 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: **5ff0db069bfa49e3485aa5735b364dfa8f9d0419e0e178a69635844244dbaf0f**

Documento generado en 04/03/2024 12:15:24 p. m.

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