

**CONSTANCIA:** Del 27 de febrero al 10 de julio de 2020, corrió el término con que contaban los demandados para contestar la demanda. Oportunamente el curador ad-litem se pronunció (fl126-131 cuad. único)

Días hábiles: 28, 29, 30, 31 de enero, 3, 4, 5, 6, 7, 10,12 y 13 de febrero, 1, 2, 3, 6,7, 8,9 y 10 de julio de 2020.

Se advierte que, no corrieron terminos del 16 de marzo al 30 de junio de 2020, en razon a que el Consejo Superior de la Judicatura, expido acuerdos desde el 15 de marzo de 2020 hasta el 5 de junio de 2020 ordenando la suspensión de términos desde el 16 de marzo hasta el 30 de junio de 2020 de conformidad con la contingencia de salud pública atribuida a la pandemia del virus Covid – 19, como a continuación se indican:

1	acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020
2	acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020
3	acuerdo PCSJA20-11526 del 22 de marzo de 2020
4	acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020
5	acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020
6	acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020
7	acuerdo PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020
8	acuerdo PCSJA20-11567del 5 de junio de 2020

Pasa al despacho, el 02 de septiembre de 2020.



Floralba Rodriguez Ortiz  
Secretaria



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**

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2019-00287 – 00.  
Asunto: Sentencia

Armenia, 04 septiembre 2020.

### **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**

La Sociedad Colombiana de Inversiones Comerciales S.A. Socinsa, en calidad de arrendadora por intermedio de apoderado judicial presentó demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Estetique medical Center S.A.S, formulando las siguientes:

### **2.1. Pretensiones**

- Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre Sociedad Colombiana de Inversiones Comerciales S.A. Socinsa como arrendadora y de Estetique medical Center S.A.S como arrendatario del bien inmueble ubicado en local comercial N3-19 del Centro comercial Portal del Quindío en la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío, por haber incurrido en incumplimiento de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos domiciliarios.
- Decretar la restitución del inmueble a favor de la arrendadora.
- De no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se proceda al lanzamiento con la fuerza pública si fuere del caso.
- 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:

Indica que el demandante celebró contrato de arrendamiento con los demandados el 18 de mayo de 2016 sobre el bien inmueble ubicado local comercial N3-19 del Centro comercial Portal del Quindío en la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío identificado con matrícula inmobiliaria 280-168976.

El contrato de arrendamiento fue estipulado por el término de 1 año contados a partir del 20 de mayo de 2016, se pactó dentro del contrato que el canon de arrendamiento sería de \$2.320.00, el cual debía ser cancelado por adelantado los primeros cinco (05) días de cada mes.

La parte demandada adeuda a la parte demandante los cánones de arrendamiento acordados a partir del mes de octubre de 2017, así como el no pago de administración desde el mes de agosto 2018.

Se invoca la causal de mora en los pagos de los canon de arrendamiento para la terminación del contrato de arrendamiento.

### **2.3. Crónica procesal**

El 6 de mayo de 2019 se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida mediante auto de fecha 18 de junio de 2019 (fl 60 c. único), la entidad fue notificada por curador ad-litem el 26 de febrero 2020 (fl. 124 c-único). Quienes como quedo señalado en la constancia anterior, dentro del término de traslado si realizo pronunciamiento alguno, mediante escrito del 9 de marzo de 2020 (fl 126 c. único) no realizo oposición a la demanda, por lo que 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 jurídicas 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 demandada dentro del término la parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem.

#### **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 apoderado 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 adosado a la demanda (Folio 21 al 29 c-único).

#### **3.5. La restitución de bien arrendado**

En el caso sub-lite, tenemos que del folio 21 al 29 cuad, único., obra prueba documental consistente en contrato de arrendamiento celebrado entre la Sociedad Colombiana de Inversiones Comerciales S.A. Socinsa nit. 802.001.157-1, en calidad de arrendadora y contra Estetique medical Center S.A.S. NIT. 900.618.930-3, en calidad de arrendatarios. Los linderos se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento (fl. 21-29 c. único); 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 parágrafo 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 parte demandante, por haber resultado aquella vencida (Artículo 365 CGP.), se fijarán como agencias en derecho la suma de Novecientos ochenta mil pesos (\$980.000=), 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.

Por otro lado, se tiene que la Secretaria de gobierno y convivencia de la ciudad de Armenia, departamento del Quindío remitió diligenciado el despacho comisorio 019 del 25 de febrero de 2020 (fl 134 a 142 cuad. único), por lo que resulta procedente agregar el mismo, ahora, respecto de la manifestación respecto que el video de la diligencia no pudo ser enviado y solicitan sea recibido el mismo de manera presencial (fl 133 cuad. único), se tiene que por ser procedente se dispone que el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Distrito Judicial de Armenia, se comunique con la funcionaria Lina María Londoño para indicarle día y hora en el cuál se le recepcionará el video.

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 septiembre 2020, se terminó el contrato de arrendamiento, celebrado entre la Sociedad Colombiana de Inversiones Comerciales S.A. Socinsa nit. 802.001.157-1, en calidad de arrendadora y contra Estetique medical Center S.A.S. NIT. 900.618.930-3, por los razonamientos antes anotados.

**SEGUNDO:** Ordenar, en consecuencia, al demandado Estetique medical Center S.A.S. NIT. 900.618.930-3, a restituir a la demandante Sociedad Colombiana de Inversiones Comerciales S.A. Socinsa nit. 802.001.157-1, el bien inmueble localizado en local comercial N3-19 del Centro comercial Portal del Quindío en la ciudad de Armenia en el departamento del Quindío identificado con matricula inmobiliaria 280-168976, cuyos linderos se encuentran relacionados en el contrato.

Dicha entrega deberán hacerla dentro del término de cinco días contados a partir de la 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 de la presente providencia, junto con la copia del contrato de arrendamiento y copia del escrito de la demanda.

**TERCERO:** El juzgado realizo verificación en el Registro Nacional de abogados a la proyección del presente auto, con el fin de corroborar la información del correo electrónico registrado por el apoderado de la parte ejecutante. Así las cosas, se dispone la remisión de los oficios al apoderado judicial de la parte ejecutante al

correo electrónico registrado en el acápite de notificaciones de la demanda, esto es rorimendieta@hotmail.com

Por ende, el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Distrito Judicial de Armenia, el Despacho comisorio dirigido al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío al correo electrónico que informe (n) 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, imprimirá y agregará para este expediente el certificado de entrega que emita el correo electrónico.

**CUARTO:** Fijar como agencias en derecho la Novecientos ochenta mil pesos (\$980.000=)mcte., 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:** Agréguese al proceso el despacho comisorio 019 del 25 de febrero de 2020, proveniente de la Secretaria de gobierno y convivencia de la ciudad de Armenia, departamento del Quindío (fl. 140-141 cd. único), con el que hace devolución del mismo con constancia que no hubo oposición a la diligencia.

**SEPTIMO:** El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia se comunicará con la funcionaria Lina María Londoño encargada de las comisiones civiles al correo electrónico lmlondono@armenia.gov.co o al teléfono celular 3147725890, para comunicarle día y hora para la radiación del video de la diligencia dentro del despacho comisorio 019 del 25 de febrero de 2020

**OCTAVO:** 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.

Notifíquese,



KAREN YARY CARO MALDONADO  
J U E Z A

EGH.

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ  
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL

07 septiembre 2020



FLORALBA RODRÍGUEZ ORTIZ  
SECRETARIA