

CONSTANCIA: Se deja en el sentido de indicar que el termino concedido al demandado para contestar la demanda venció el día 25 de agosto de 2020, no se pronunció. La parte demandante no presento reforma a la demanda.

Días Hábiles: 22, 23, 24 de julio 2019, 30, 31 de julio, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 24 y 25 de agosto 2020.

El proceso estuvo suspendido desde el 25 de julio de 2019 hasta el día 29 de julio de 2020 fecha en la que se notificó por estado el auto que ordena reanudar (fl 93 cuad. único).

A Despacho para resolver. 2 de octubre 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

SECRETARÍA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se expide a 08 de julio de 2020

1. La Honorable Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura expidió el Acuerdo PCSJA20 – 11.517 *“Por el cual se adoptan medidas transitorias por motivos de salubridad pública”*, a partir de la declaratoria de emergencia sanitaria en todo el territorio nacional que decretó el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Decreto 385 de 12 de marzo 2020, con ocasión de la enfermedad denominada coronavirus o también Covid -19 y ordenó.

“Artículo 1. Suspende los términos judiciales en todo el país a partir del 16 y hasta el 20 de marzo de 2020, excepto en los despachos judiciales que cumplen la función de control de garantías y los despachos penales de conocimiento que tengan programadas audiencias con persona privada de la libertad, las cuales se podrán realizar virtualmente. Igualmente se exceptúa el trámite de acciones de tutela.

Parágrafo 1. Al término de este plazo se expedirán las decisiones sobre la continuidad de esta medida.”

2. En virtud a que la declaratoria de emergencia continuó se siguieron profiriendo los siguientes Acuerdos:

2) ACUERDO PCSJA20-11521 DE 19 MARZO 2020	Prorrogar la suspensión de términos en el territorio nacional adoptada en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518 y PCSJA20-11519 de 2020 , desde el 21 de marzo hasta el 3 de abril del año 2020, incluidas las excepciones allí dispuestas.
3) ACUERDO PCSJA20-11526- 22 DE MARZO DE 2020	Suspensión de términos judiciales. Prorrogar la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 4 de abril hasta el 12 de abril de 2020.
4) ACUERDO PCSJA20-11532 DE 11 DE ABRIL DE 2020	Suspensión de términos judiciales. Prorrogar la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 13 de abril hasta el 26 de abril de 2020.
5) ACUERDO PCSJA20-11546 DE 25 ABRIL 2020	Suspensión de términos judiciales. Prorrogar la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 27 de abril hasta el 10 de mayo de 2020.
6) ACUERDO PCSJA20-11549 07 MAYO 2020	ARTÍCULO 1. Suspensión de términos judiciales. Prorrogar la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 11 hasta el 24 de mayo de 2020.
7) ACUERDO PCSJA20-11556 DE 22 MAYO 2020	ARTÍCULO 1. Suspensión de términos judiciales. Prorrogar la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 25 de mayo hasta el 8 de junio de 2020. Este Acuerdo en su artículo 7º estableció siete excepciones a la suspensión de términos en materia civil.
8) ACUERDO PCSJA20-11567 DE 05 JUNIO 2020	Levantamiento de la suspensión de términos judiciales. La suspensión de términos judiciales y administrativos en todo el país se levantará a partir del 01 de julio de 2020 de conformidad con las reglas establecidas en el presente Acuerdo.

3. Los términos se encontraban suspendidos, con excepción de las acciones constituciones desde el 16 de marzo de 2020.

4. La suspensión de términos judiciales es levantada a partir del 01 de julio de 2020.



FLORALBA RODRÍGUEZ ORTÍZ

Secretaria

Elaboró: Floralba Rodríguez Ortíz.



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 – 00260 – 00.

Asunto: Sentencia

Armenia, 06 octubre 2020.

En atención del escrito presentado por la parte demandante (95-100 cuad. único), se tiene que revisado el mismo se niega por improcedente dado que la naturaleza que aquí se adelanta es verbal de restitución de inmueble arrendado y no ejecutivo singular además no allego prueba sumaria que acredite la apertura del proceso concursal mediante el cual convocaran a los acreedores para que hagan valer los créditos dentro del mismo, así las cosas, dado que la parte demandante no se pronunció dentro del término de la contestación de la demanda procede el despacho a realizar estudio para proferir fallo.

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

Oscar Ovidio Maya Cardona en calidad de arrendador, mediante apoderado presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Óptica Saludcoop S.A. hoy Optikus S.A. formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito el día 1 de febrero 2015, por causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento entre los periodos comprendidos entre los meses de enero a marzo 2019.
- Que como consecuencia de lo anterior se ordene la desocupación y entrega del inmueble dado en arrendamiento.
- Que de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al inspector correspondiente para que practique la diligencia de restitución.
- 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 un contrato de arrendamiento el 1 de febrero de 2015 con óptica saludcoop s.a. en calidad de arrendatarios. mediante apoderado presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Óptica Saludcoop S.A. hoy Optikus S.A., sobre los inmuebles localizados en la cra 13 nro 19-27, local 1, con matrícula inmobiliaria Nro 280-76141 y parqueadero Nro 32 con matrícula Nro 280-76088, ambos ubicados en el edificio La plazuela de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío.

El término de duración del contrato fue por dos (2) años, las partes convinieron en fijar como canon la suma de \$1.800.000= para el año 2019 incremento el mismo a la suma de \$3.866.280, los demandados han incumplido con su obligación de pagar la renta de entre los meses de enero a marzo 2019, dentro de los términos convenidos.

Los demandados fueron debidamente notificados y guardaron silencio.

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 23 de abril de 2019, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 7 de junio de 2019 (fl. 69 C. único), el demandado Óptica Saludcoop S.A. hoy Optikus S.A., el cual guardo silencio dentro del término de traslado, 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), los demandados no constituyeron.

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 (Folio 8- 12 cuad, único.).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que a folio 8-12 cuad, único, obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado Oscar Ovidio Maya Cardona c.c. 10.234.341 en su calidad de arrendador y Óptica Saludcoop S.A. hoy Optikus S.A. nit. 830.090.640-1 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 Ochocientos veintiocho mil ciento dieciséis pesos mil pesos Mcte (\$828.116 =), 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, seis, de octubre de 2020, dos mil veinte, terminó el contrato de arrendamiento, celebrado entre Oscar Ovidio Maya Cardona con c.c. 10.234.341 en su calidad de arrendador y Optica Saludcoop S.A. identificado hoy como Optikus S.A. nit 830.090.640-1 en calidad de arrendatarios, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, al demandado Óptica Saludcoop S.A. identificado hoy como Optikus S.A. nit. 830.090.640-1 en calidad de arrendatario, a restituir al demandante Oscar Ovidio Maya Cardona con c.c. 10.234.341, los inmuebles localizados en la cra 13 nro 19-27, local 1, con matrícula inmobiliaria Nro 280-76141 y parqueadero Nro 32 con matrícula Nro 280-76088, ambos ubicados en el edificio La plazuela de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío.

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 ejemplar auténtico de la presente providencia, junto con la copia autentica del contrato de arrendamiento y de la escritura contentiva de los linderos.

TERCERO: El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia elaborará el Despacho comisorio dirigido al Alcalde Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, comunicando lo aquí dispuesto.

El juzgado realizó verificación en el expediente a la proyección del presente auto, con el fin de corroborar la información del correo electrónico registrado para el demandante. Así las cosas, se dispone la remisión de los oficios al correo electrónico registrado informado por la parte ejecutante, esto es juanmanuelsabogal@gmail.com

Por ende, el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Distrito Judicial de Armenia, elaborará y remitirá el (los) oficio(s) al correo electrónico que informe (n) lo aquí dispuesto.

La parte, 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 suma de Ochocientos veintiocho mil ciento dieciséis pesos mil pesos Mcte (\$828.116 =), 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.

Notifíquese



KAREN YARY CARO MALDONADO
Jueza Tercera Civil Municipal de Armenia

EGH

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO DEL

07 octubre 2020



FLORALBA RODRIGUEZ ORTIZ
SECRETARIA