



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

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, también por correo electrónico, al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia, lo que usted envíe.

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

CONSTANCIA: Del 20 al 24 de septiembre de 2019, corrió el término para que el ejecutado, retirara las copias, guardo silencio (fl 38 y 43 cuad. Único).

Del 25 de septiembre al 25 de octubre de 2019, corrió el término de veinte (20) días, concedido a los ejecutados para contestar la demanda, no se pronunció [folio 28 y 43 cd. ppal.]. La parte demandante no presento reforma a la demanda.

Días Hábiles: 25,26,27,30 de septiembre y 1,4,7,8,9,10,11,15,16,17,18,21,22,23,24 y 25 de octubre de 2019.

El día 2 y 3 de octubre de 2019, no corrieron términos en virtud al cese de actividades, por paro judicial.

Igualmente el H. Consejo Superior de la Judicatura, con base en el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica con base en la contingencia de salud pública provocada por la enfermedad Coronavirus como causa de la Pandemia Covid-19 expidió los Acuerdos por los que ordenó la suspensión de términos judiciales desde el 16 de marzo 2020 hasta el 30 de junio de 2020, como a continuación se indica:

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 PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2019 – 00471 – 00.
Asunto: Sentencia

Armenia, 24 febrero 2021.

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

Claudia Milena Agudelo Jiménez en calidad de arrendador, mediante apoderado presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Marelby Ospina Colorado con y Luis Ángel Zuleta Palacio formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento para local comercial suscrito el día 1 de septiembre de 2008, por causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir de junio y julio 2019.
- Que como consecuencia de lo anterior se ordene la desocupación y entrega del inmueble ubicado en la carrera 15 Nro 22-62 esquina, edificio la Florita Local 103 de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío.
- 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 1 de septiembre de 2008 con los señores Marelby Ospina Colorado con y Luis Ángel Zuleta Palacio en calidad de arrendatario, sobre el bien ubicado en la carrera 15 Nro 22-62 esquina, edificio la Florita Local 103 de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío, con los linderos y contenidos en la cláusula décima séptima del contrato de arrendamiento.

El término de duración del contrato fue por un (1) año, las partes convinieron en fijar como canon la suma de Un Millón de pesos (\$1.000.000=), los demandados han incumplido con su obligación de pagar la renta de entre los meses de junio y julio 2019, dentro de los términos convenidos.

Los demandados fueron debidamente notificados y guardaron silencio.

2.3. Crónica procesal

Por reparto verificado el día 17 de julio de 2019, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 28 de agosto de 2019 (fl. 27 C. único), los demandados Marelby Ospina Colorado con y Luis Ángel Zuleta Palacio fueron notificados por aviso (fl 28 y 43 C único), 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 5-8 cuad, único.).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que a folio 5-8 cuad, único, obra prueba documental consistente al contrato de arrendamiento celebrado entre Claudia Milena Agudelo Jiménez con cc 41.931.716 en su calidad de arrendador y Marelby Ospina Colorado con cc 41.905.570 y Luis Ángel Zuleta Palacio con cc 7.533.002 en calidad de arrendatarios y los linderos se encuentran en el contrato de arrendamiento (fl. 5-8 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 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 24 de febrero de 2021 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado entre Claudia Milena Agudelo Jiménez con cc 41.931.716 en su calidad de arrendador y Marelby Ospina Colorado con cc 41.905.570 y Luis Ángel Zuleta Palacio con cc 7.533.002 en calidad de arrendatarios, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, al demandado Marelby Ospina Colorado con cc 41.905.570 y Luis Ángel Zuleta Palacio con cc 7.533.002, a restituir al demandante Claudia Milena Agudelo Jiménez con cc 41.931.716, el bien inmueble ubicado en la carrera 15 Nro 22-62 esquina, edificio la Florita Local 103 de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío, linderos se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento.

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 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.

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 secretaria.

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 Juzgado.

/Egh

Se notifica por estado el 25 febrero 2021

Firmado Por:

KAREN YARY CARO MALDONADO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-
QUINDIO**

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:

28f7ba51605285d9a47a07a5b6a7085bb30adf54d6721a967617a817399e1810

Documento generado en 24/02/2021 08:15:32 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**