



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:

[csjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csjudcfarm@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 🌀

Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

**CONSTANCIA:** se informa que la abogada designada en Amparo de Pobreza para representar la parte demandada acepto el cargo y obra constancia que el día 21 de enero de 2021 (pag. 78 doc. 22), se procedió a remitirle el centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de la ciudad de Armenia el traslado de la demanda.

Del 22 de enero al 18 de febrero de 2021, corrió el término de veinte (20) días, concedido a la demandada para contestar la demanda. Se allego escrito con pronunciamiento de la abogada designada el 16 de febrero de 2021 (pag. 79-81 doc. 23) dentro del término sin que se desprenda contestación.

La parte demandante no presento reforma a la demanda.

Días Hábiles: 22,25,26,27,28,29 de enero, 1,2,3,4,5,8,9,10,11,12,15,16,17, y 18 de febrero de 2021.

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2020-00287 – 00.

Asunto: Sentencia

Armenia, 03 marzo 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**

La señora Ana Dubia Londoño de Quintero, mediante apoderado judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Luz Miriam Gallego formulando las siguientes:

## 2.1. Pretensiones

- Que por incumplimiento de la demandada en el pago del precio del arrendamiento pactado, se declare judicialmente la terminación del contrato verbal de arrendamiento celebrado por ella, en su condición de arrendatario, y la demandante, en su condición de arrendadora.
- Como consecuencia de la declaración anterior, solicito Señor Juez, 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.
- Y si la parte demandada no se allana a cumplir lo ordenado por el despacho, en el tiempo requerido, solicito señor Juez se sirva comisionar a la Inspección de Policía de Reparto para que realice la diligencia de lanzamiento respectiva y como consecuencia de la pretensión anterior.
- 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 día 6 de abril de 2017, la señora Ana Dubia Londoño de Quintero, entrego en arrendamiento a la señora Luz Miriam Gallego Santos el inmueble ubicado en la calle 19 # 24-44 barrio San José de Armenia Q. contrato celebrado verbalmente.

Como consecuencia de dicho contrato, el canon de arrendamiento actualmente asciende a la suma de \$450.000.

La demandada adeuda como saldo pendiente lo siguiente:

- 2.2.1. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de junio de 2019.
- 2.2.2. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de julio de 2019.
- 2.2.3. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019.
- 2.2.4. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019.
- 2.2.5. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019.
- 2.2.6. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019.
- 2.2.7. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019.

- 2.2.8. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de enero de 2020.
- 2.2.9. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de enero de 2020.
- 2.2.10. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2020.
- 2.2.11. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020.
- 2.2.12. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de abril de 2020.
- 2.2.13. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.
- 2.2.14. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.
- 2.2.15. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de julio de 2020.
- 2.2.16. Por valor de \$450.000 moneda corriente, por valor de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020.

Hechos que permiten concluir un incumplimiento en el contrato de arrendamiento.

El demandado fue notificado por conducta concluyente mediante providencia del 03 de noviembre de 2020 (pág. 64-65 doc.14) quien allego escrito solicitando designación de abogado en amparo de pobreza, así las cosas el Juzgado accedió al pedimento y mediante auto del 14 de diciembre de 2020 (pag. 71-72 doc. 17) le fue designada abogada en amparo de pobreza, donde esta última allego escrito informando situación presentada con la parte demandada y la imposibilidad de contestar la demanda.

### **2.3. Crónica procesal**

Por reparto verificado el día 12 de agosto de 2020, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 18 de septiembre de 2020 (pág. 45-46 doc. 9), la demandada presentó escrito solicitando amparo de pobreza el día 8 de octubre de 2020 (pág. 47-50 doc. 10), el Juzgado mediante auto del 14 de diciembre de 2020 (pág. 71-72 doc. 17) le designo abogada en amparo de pobreza, quien manifestó aceptación del cargo el 20 de enero de 2021(pág. 75-76 doc. 20).

Posteriormente, obra escrito de informe sobre contestación demanda, de la abogada Sandra Milena González González designada en amparo de pobreza de la parte demandada, (pag. 79-81 doc. 23), quien estando dentro del término de traslado de la demanda, manifiesta que se pudo comunicar con la demandada, quien le manifestó que no tenía dinero para pagar la renta y acepto que debía 21 meses a la demandante, que debía más de seiscientos mil pesos (\$600.000) de agua de la propiedad; e igualmente en fecha 15 de febrero trato de tener comunicación con la demandada quien junto con su hermano manifestaron que lo que pretendían con la designación de la abogada era que no los dejaran salir del inmueble y que dicha abogada ya no era la abogada de ellos.

Situación por la cual la abogada no cuenta con las herramientas necesarias para contestar la demanda.

Se advierte que dentro del término de traslado de la demanda la demandada no constituyó nuevo apoderado o acercó escrito de contestación de demanda.

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), a la demandada se le fue designada apoderada en amparo de pobreza.

##### **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 quien actúa por representación de abogada en amparo de pobreza. Las mencionadas calidades están acreditadas en las

declaraciones extrajuicio con las que se demuestra la existencia del contrato de arrendamiento verbal (pag. 43-44 doc. 08).

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

En el caso sub-lite, tenemos que a pag. 43-44 doc. 08, obra prueba documental consistente en declaraciones extrajuicio que demuestran la existencia del contrato de arrendamiento verbal celebrado por Ana Dubia Londoño de Quintero con c.c. 24.461.943 en su calidad de arrendador y Luz Miriam Gallego Santos con c.c. 41.775.522 como arrendataria; dicho negocio jurídico reúne los requisitos de existencia y validez, que consagran los artículos 1502 y 1973 del CC. , art. 3 de la Ley 820 de 2003. 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 novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos Mcte (\$908.526=), 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 03 de marzo de 2021 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado entre Ana Dubia Londoño de Quintero con c.c. 24.461.943 en su calidad de arrendador y Luz Miriam Gallego Santos con c.c. 41.775.522 como arrendataria, por los razonamientos antes anotados.

**SEGUNDO:** Ordenar, en consecuencia, a la demandada Luz Miriam Gallego Santos con c.c. 41.775.522, a restituir a la Ana Dubia Londoño de Quintero con c.c. 24.461.943, el bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 24-44 barrio San José 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 copia autentica de la presente providencia, junto con la copia autentica de las declaraciones extra juicio mediante la cual se señala la dirección del inmueble a restituir.

**TERCERO:** El Juzgado elaborará 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.

**CUARTO:** Fijar como agencias en derecho la suma de novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos Mcte (\$908.526=), 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 Juzgado.

/Ljrp

Se notifica por estado el 04 marzo 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:

**f1013ae16326f4540e11059d63e5a6a3fceeec14f53948a69a36f3a76ec7a95c**

Documento generado en 03/03/2021 09:38:07 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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