



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 🌀

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2020-00589 – 00.

Asunto: Sentencia

Armenia, 20 octubre 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 Nancy Castaño Duque, mediante apoderada judicial presento demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de Yamil Sánchez Saleg formulando las siguientes:

2.1. Pretensiones

- Se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado el día doce (12) de agosto de dos mil veinte (2020) entre Nancy Castaño Duque, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.904.897 y el señor Yamil Sanchez Saleg identificado con la cedula de ciudadanía número 14.230.606 en calidad de arrendatario por el incumplimiento en que ha transcurrido el demandado en cuanto a las obligaciones de pago en las fechas estipuladas respecto a los cánones de arrendamientos causados desde el 12 de agosto del 2020 al 11 de diciembre del 2020 y por el incumplimiento en el pago de

los cánones de arrendamiento de los períodos del 12 de octubre del 2020 al 11 de noviembre del 2020 y del 12 de noviembre del 2020 al 11 de diciembre del 2020.

- 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.
- 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:

Nancy Castaño Duque, en calidad de propietaria del apartamento ubicado en la calle 12 número 17-49 edificio Álvarez Jaramillo apartamento 301, ubicado en el municipio de armenia Quindío el cual se individualiza y lindera conforme aparece registrado en la Matricula inmobiliaria No. 280-28892 y escritura Publica No. 2129 de la Notaria Primera Del Circulo Notarial De Armenia Quindío, fechada el día doce (12) de junio de dos mil catorce (2014), cuyos linderos generales se encuentran transcritos en el escrito de demanda.

La señora Nancy Castaño Duque, celebro un contrato de arrendamiento verbal , por término de 6 meses con el señor Yamil Sánchez Saleg, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.230.606 el pasado mes de agosto de dos mil veinte (2020), hasta el mes de febrero de 2021, del apartamento 301 ubicado en el edificio Álvarez Jaramillo calle 12 No 17-49, se pactó un canon de arrendamiento por un valor de quinientos mil pesos (\$500.000) siendo pagaderos el día doce (12) de cada mes en el barrio bosques de pinares manzana 7 # 4 de Armenia en el departamento del Quindío.

El demandado dejó de cancelar su obligación del canon de arrendamiento los meses de octubre, noviembre y diciembre del año dos mil veinte (2020) por un valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000)

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

El demandado fue notificado por conducta concluyente quien allego escrito solicitando designación de abogado en amparo de pobreza, así las cosas el Juzgado accedió al pedimento y mediante auto del 13 de julio 2021 (pág. 181-183 doc.20) le fue designado abogado 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 18 de diciembre de 2020, se recibió en este Juzgado la demanda, siendo admitida el día 24 de febrero 2021 (pág. 42-43 doc. 08), la parte demandada presentó escrito solicitando amparo de pobreza el día 21 de abril 2021

(pág. 166-171 doc. 14), el Juzgado mediante auto del 13 de julio 2021 (pág. 181-183 doc.20) le designo abogado en amparo de pobreza, quien se le realizó envío del traslado de la demanda 30 de julio 2021 (pag. 196 doc. 26).

Posteriormente, obra escrito de informe sobre contestación demanda, del abogado Nestor Herrera López designado en amparo de pobreza de la parte demandada, (pag. 198-200 doc. 28), quien estando dentro del término de traslado de la demanda, manifiesta que el día 10 de agosto el demandado se presentó en su oficina y le indago acerca de su intención de contestar la demanda y si tenía los elementos probatorios pertinentes para ello, tales como documentos, testimonios etc., advirtiéndole por supuesto, que para ser oído en el proceso era necesario consignar los cánones que decía la arrendadora se le debían.

Informó el demandado que debía algunos cánones de arrendamiento, puesto que solo alcanzó a cancelar los dos primeros meses, en razón a que actualmente atraviesa una difícil situación económica, lo cual tampoco le permite consignar los cánones adeudados para intervenir en el proceso. Además, manifestó que no está interesado en contestar la demanda porque su intención es desocupar el inmueble.

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

Se advierte que dentro del término de traslado de la demanda la demandada no constituyo 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 designado apoderado 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 abogado 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 (pág. 25-27 doc. 03).

3.5. La restitución de bien arrendado

En el caso sub-lite, tenemos que a pág. pág. 25-27 doc. 03, obra prueba documental consistente en declaraciones extrajuicio que demuestran la existencia del contrato de arrendamiento verbal celebrado por Nancy Castaño Duque con cc 41.904.897 en su calidad de arrendador y Yamil Sánchez Saleg con cc 14.230.606 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 20 octubre 2021 terminó el contrato de arrendamiento, celebrado entre Nancy Castaño Duque con cc 41.904.897 en su calidad de arrendador y Yamil Sánchez Saleg con cc 14.230.606 como arrendataria, por los razonamientos antes anotados.

SEGUNDO: Ordenar, en consecuencia, al demandado Yamil Sánchez Saleg con cc 14.230.606, a restituir a la demandante Nancy Castaño Duque con cc 41.904.897, el bien inmueble ubicado en el edificio Álvarez Jaramillo calle 12 número 17-49 apto 301 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 y los linderos contenidos en el escrito de la demanda.

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 Despacho.

/Egh

Se notifica por estado el 21 octubre 2021

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:

f52c326f7a1f43a726ed8f8449ac849312a6a230d1cf4459cf4e05ada206d03b

Documento generado en 20/10/2021 10:50:54 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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