

RV: Referencia: INCIDENTE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN. Radicado: 63001400300420220069600

Juzgado 04 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 26/02/2024 11:24

Para:Correspondencia Juzgado 04 Civil Municipal - Quindío - Armenia <corresj04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (833 KB)

INCIDENTE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.pdf; NOT JUZ 04 CIVIL MPAL ARM RAD 2022 00696 DDO JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI ABOG QUE ENVIA NOTIFI JULIAN ANDRES CARMONA ARANGO F11.pdf; poder para actuar (4)_compressed.pdf;

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia
Carrera 12 Nro.20-63, Oficina 211
Palacio de Justicia "Fabio Calderón Botero"
E-mail: j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 7441132

AVISO IMPORTANTE: La dirección de correo electrónico j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co es de uso exclusivo del Juzgado para el envío y recepción de notificaciones constitucionales.

Acusar recibo de la presente notificación en el menor tiempo posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la ([Ley 527 del 18-08-1999](#)).



Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de Agua. El medio ambiente es cuestión de TODOS

De: Jefferson Silva <jefren1010@hotmail.com>

Enviado: lunes, 26 de febrero de 2024 10:25 a. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Referencia: INCIDENTE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN. Radicado: 63001400300420220069600

De: jeferson silva <jefren1010@hotmail.com>

Enviado: lunes, 26 de febrero de 2024 5:05 a. m.

Para: j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Referencia: INCIDENTE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN. Radicado: 63001400300420220069600

Señor.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.

Armenia, Quindío.

E.S.D.

Referencia: INCIDENTE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.
Radicado: 63001400300420220069600
Demandante: JULIAN MORALES ECHEVERRI

Demandado: JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI

El suscrito **JEFFERSON SILVA PORTILLA**, mayor de edad vecino y residente en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía **Nro. 1.094.947.492** y acreditado con tarjeta profesional **Nro. 400.762** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI** identificado con la cédula de ciudadanía **Nro. 7.528.152**, actuando en calidad de demandado dentro del proceso en referencia; Por medio del presente escrito presento escrito de incidente de **NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, realizada vía electrónica, consagrado en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, con fundamento en los siguiente:

Con consideración y respeto.

JEFFERSON SILVA PORTILLA

Cédula de ciudadanía **Nro. 1.094.947.492.**

T.P **Nro. 400.762** del Consejo Superior de la Judicatura.

Jefren1010@hotmail.com - Jefersonsilvaabogado@hotmail.com

Carrera 16 No. 19-21 Edificio Lotería del Quindío Piso 6 Oficina 606

Celular 3178839042



Señor.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.

Armenia, Quindío.

E.S.D.

Referencia: INCIDENTE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.
Radicado: 63001400300420220069600
Demandante: JULIAN MORALES ECHEVERRI
Demandado: JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI

El suscrito **JEFFERSON SILVA PORTILLA**, mayor de edad vecino y residente en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía **Nro. 1.094.947.492** y acreditado con tarjeta profesional **Nro. 400.762** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI** identificado con la cédula de ciudadanía **Nro. 7.528.152**, actuando en calidad de demandado dentro del proceso en referencia; Por medio del presente escrito presento escrito de incidente de **NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, realizada vía electrónica, consagrado en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, con fundamento en los siguiente:

CAUSALES DE NULIDAD

Invoco como causales de nulidad las establecidas en el artículo 133 del CGP, numeral 8.

FUNDAMENTOS FACTICOS

PRIMERO: El día 12 de febrero del 2023, el apoderado de la parte demandante, envió la notificación personal y fue recibida en el canal digital jgmorales582@gmail.com, además se verifica que dicha notificación se encuentra un total de **ONCE FOLIOS (11)**, Los cuales se encuentran el escrito de notificación personal, demanda y auto que admite la demanda.



<https://certi.fivesoftcolombia.com/public/see/2024/2/232754350505>

SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la notificación personal, se encuentra regulada por el artículo 8 de la ley 2213 del 2022, para poder ejercer el derecho a la defensa se debe contar con la demanda en su integridad, anexos de la demanda y auto que admite la demanda con la finalidad de brindarse las





garantías constitucionales consagrada en el artículo 23 de la constitución política.

A lo cual, en la notificación allegada al buzón de entrada de mi prohijado, no se encuentran los anexos de la demanda los cuales están relacionados en el acápite de la demanda en el numeral 8.

8.- PETICION DE LAS PRUEBAS QUE PRETENDE HACER VALER LA PARTE DEMANDANTE.

8.1. Contrato de arrendamiento.

8.2. Copia autentica de la escritura pública número cuatrocientos cincuenta y cuatro del 29 de febrero de 1996, de la Notaria Cuarta del círculo notarial de Armenia, Q.

8.3. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-0073130.

Se hace claridad al despacho que sin estos documentos enunciados como prueba dentro de la demanda inicial, se hace imposible ejercer el derecho a la defensa, ya que son el objeto o base de recaudo el cual se cimienta la demanda incoada en el presente proceso en referencia.

TERCERO: Así mismo, en el escrito de la notificación personal manifiesta lo siguiente:

Finalmente, pongo en conocimiento el correo electrónico del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co. (única dependencia autorizada para recibir los memoriales dirigidos a los expedientes), o la dirección física

Se evidencia y se manifiesta dentro la notificación, que el único canal digital cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, es el único autorizado para recibir memoriales, pero se están vulnerando el derecho constitucional del debido proceso y en consecuencia poder ejercer el derecho a la defensa teniendo en cuenta que, desde el día 12 de febrero del 2024 mediante el acuerdo No. CSJQUA23-47 se informa que esta fecha todos los memoriales dirigidos a los Juzgados Civiles Municipales, Civiles Circuitos y Familia de Armenia Quindío se deben enviar directamente a la cuenta de correo electrónico de cada despacho judicial.

En consecuencia, si al canal digital cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, se envía la contestación a la demanda y todos los memoriales referentes al proceso rebotan y no se tendrán en cuenta dentro del mismo ya que no es el canal idóneo para radicar ante el honorable **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**.





PRETENSIONES

PRIMERO: DECLARAR, la nulidad de la notificación personal enviada el día 12 de febrero del 2024 y se reinicien los términos para poder ejercer el derecho a la defensa, teniendo en cuenta, lo esbozado anteriormente en los fundamentos facticos y fundamentos en derecho.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se notifique al **JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI** identificado con la cédula de ciudadanía **Nro. 7.528.152**, por conducta concluyente de conformidad con el artículo 301 del Código General Del proceso, para poder ejercer el **DERECHO A LA DEFENSA** y posteriormente presentar la contestación de la demanda.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

- Se solicita al despacho tener como prueba la notificación enviada el día 12 de febrero del 2024 al canal digital de mi prohijado.

Se puede evidenciar la notificación en su integridad dentro del presente enlace: <https://certi.fivesoftcolombia.com/public/see/2024/2/232754350505>

- Como consecuencia de la anterior declaración, se solicita al despacho a requerir a la empresa CERTIPOSTAL empresa encargada de realizar la notificación personal para que certifique la cantidad de folios enviados y que documentos fueron relacionados en la presente notificación personal enviada el día 12 de febrero del 2024.

PETICION ESPECIAL

PRIMERO: ORDENAR las sanciones que señala el artículo 86 del código general del proceso.

SEGUNDO: ORDENAR la respectiva compulsas de copias por hacer caer al Despacho en error suministrando información falsa.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

CONSTITUCIONAL.

En primera medida, se trae a colación el artículo 29 de la constitución política:

El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por





el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

Es de tener en cuenta su señoría que, en el presente caso, la causal alegada es la prevista en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso que expresa:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena".

En efecto, se envió la notificación al correo aportado con la demanda inicial, pero se demuestra con las pruebas aportadas que se recibieron ONCE (11) FOLIOS, y se puede verificar dentro del mismo que no se allegaron las pruebas para poder ejercer el derecho a la defensa.

Así mismo el art. 135 del CGP expresa los requisitos para alegar la nulidad de la siguiente forma:

ARTÍCULO 135 (C.G.P.) REQUISITOS PARA ALEGAR LA NULIDAD. La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer. No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla. La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada. El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.

Por otra parte, tenemos la LEY 2213 DE 2022:

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA VIGENCIA PERMANENTE DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020 Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN LAS ACTUACIONES JUDICIALES, AGILIZAR LOS PROCESOS JUDICIALES Y FLEXIBILIZAR LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE JUSTICIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 8°. NOTIFICACIONES PERSONALES.

(...)

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.





PARÁGRAFO 1°. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquier otro.

Los artículos anteriormente invocados se fundamentan en el principio y derecho fundamental del debido proceso, conseguido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, ya que se lesiona el derecho al no realizar la notificación personal con los documentos requeridos para ejercer el derecho a la defensa de manera oportunamente dentro del proceso en referencia.

El incidente de nulidad se interpone, en atención a que no se cuentan con todos los documentos necesarios y donde dentro de la notificación se relaciona de manera errónea donde se deben dirigir todos los memoriales al despacho.

Con consideración y respeto.

JEFFERSON SILVA PORTILLA

Cédula de ciudadanía **Nro. 1.094.947.492.**

T.P **Nro. 400.762** del Consejo Superior de la Judicatura.





Señor.
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.
Armenia, Quindío.
E.S.D.

Referencia: **Poder Especial Amplio Y Suficiente.**
Radicado: **63001400300420220069600.**
Demandante: **JULIAN MORALES ECHEVERRI.**
Demandado: **JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI.**

JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI identificado con la cédula de Ciudadanía Nro. **7.528.152**, actuando en nombre y representación legal, Por medio del presente escrito manifiesto que le otorgo poder especial, amplio y suficiente al **Dr. JEFFERSON SILVA PORTILLA**, mayor de edad vecino y residente en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **1.094.947.492** y acreditado con tarjeta profesional Nro. **400.762** del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico jefren1010@hotmail.com, para que en mi nombre y representación conteste la demanda y lleve hasta su terminación la defensa técnica sobre el proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** bajo el radicado Nro. **63001400300420220069600** proceso promovido por el señor **JULIAN MORALES ECHEVERRI**.



Mi apoderado queda facultado para contestar demandas, presentar demanda de reconvencción, presentar, aclarar, reasumir, conciliar, desistir, renunciar, recibir y en general, para que adelante todas las diligencias legales tendientes a la mejor defensa de mis intereses y al fiel cumplimiento del mandato, de conformidad con lo establecido en los artículos 77 del Código de General del proceso.

Cordialmente,



JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI
Cédula de Ciudadanía Nro. **7.528.152**

Acepto;

JEFFERSON SILVA PORTILLA
Cédula de ciudadanía Nro. **1.094.947.492.**
T.P Nro. 400,762 del Consejo Superior de la Judicatura.



292-01d20066

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

PRESENTACIÓN PERSONAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció

MORALES ECHEVERRI JUAN GABRIEL

Quien se identificó con la: **C.C. 7528152**

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento dirigido a: ; y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaría y corresponde con la del documento; III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para



Cod.: mge54

Firma

Armenia - Quindío: 2024-02-19 11:08:44
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



El presente documento queda suscrito por el suscrito, quien declara que el contenido del mismo es verídico y que no tiene ningún interés en perjudicar a terceros. En fe de lo cual, se expide el presente documento en la ciudad de Armenia, Quindío, a las once (11) horas del día diecinueve (19) de febrero de 2024.

JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI
C.C. 7528152

JEFFERSON SILVA FORTIJA
C.C. 709424902
C.E. del Consejo Superior de la Judicatura

El presente documento queda suscrito por el suscrito, quien declara que el contenido del mismo es verídico y que no tiene ningún interés en perjudicar a terceros. En fe de lo cual, se expide el presente documento en la ciudad de Armenia, Quindío, a las once (11) horas del día diecinueve (19) de febrero de 2024.

NOTIFICACION PERSONAL
Artículo 8 ley 2213 de junio 13 de 2022

Señor:

JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI

Demandado

Dirección: Lote Nro. 6 Paraje Murillo, Inmueble “La Serena”

Armenia, Quindío

Correo electrónico: jgmorales582@gmail.com.

Juzgado que lo requiere	Naturaleza del Proceso	Fecha Auto		
JUZGADOCUARTO CIVIL MUNICIPAL	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO	31	03	2023

DEMANDANTE	DEMANDADO	RADICADO
JULIÁN MORALES ECHEVERRI	JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI	6300140030042022 0069600

Respetuosamente le notifico la existencia del proceso **DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** relacionado anteriormente.

Es así como usted dispone del término de **DIEZ (10) días hábiles** para contestar la demanda y proponer las excepciones que estime pertinente; para lo cual se le dará traslado de la demanda y subsanación con sus anexos, así como el Auto que inadmitió y posteriormente Admitió la Demanda; aplicando lo dispuesto en la ley 2213 del 2022 respectivamente.

En vista de que las pretensiones se cimientan en el impago de la renta, **se le ADVIERTE** que no será oído en este juicio, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Despacho el valor total de la obligación que se adeuda, de conformidad con la demanda, o, en su defecto, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los últimos 3 periodos de arrendamiento o los recibos de las consignaciones legales efectuadas a la parte interesada por los mismos periodos. Bajo la misma premisa, deberá consignar los cánones que se causen durante el proceso en la cuenta de depósitos judiciales del Despacho. (Incisos 2o y 3o, art. 384 ibídem)

Asimismo, le informo que la notificación personal se hará conforme al artículo 8° de la Ley 2213 de Junio 13 del 2022; y se entenderá realizada una vez transcurridos **dos (2) días hábiles** siguientes al envío de este mensaje o comunicación, empezando a correr los términos a partir del día siguiente al del recibo de la notificación o cuando tenga acceso a ella. (Inciso segundo artículo 8 ibídem)

Finalmente, pongo en conocimiento el correo electrónico del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co. (única dependencia autorizada para recibir los memoriales dirigidos a los expedientes), o la dirección física

del juzgado en mención, ubicada en la CARRERA 12#20-63 oficina 211 Palacio de Justicia de Armenia, Quindío, donde deberá remitir cualquier comunicación al respecto del proceso. El horario de atención es de lunes a viernes de 7 a.m. a 12 p.m. y de 2 a 5 p.m. Se aclara que la atención presencial de los usuarios de la justicia es excepcional, es decir, para las personas que carezcan de acceso a las tecnologías de la información y las comunicaciones.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

JULIÁN ANDRÉS CARMONA ARANGO

Apoderado de la Parte Demandante.



Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Q.

Proceso: RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO
(Mora en el pago de los cánones de arrendamiento)
Demandante: JULIAN MORALES ECHEVERRI
Demandado: JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI.
Asunto: Escrito de Demanda Subsancado e integrado.
Radicado: 202200696

1.- NOMBRE, EDAD, DOMICILIO DEL DEMANDANTE Y DE LOS DEMANDADOS.

1.1 DEMANDANTE: Dr. JULIAN MORALES ECHEVERRI, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.529.349. con domicilio en Armenia Q., no posee correo electrónico.

1.2 DEMANDADO: Sr. JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.528.152, con domicilio en Armenia Q., correo electrónico: jgmorales582@gmail.com

2.- NOMBRE, EDAD, DOMICILIO DEL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE

JULIÁN ANDRÉS CARMONA ARANGO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.094.935.738, con tarjeta profesional Nro. 265.036 del C.S. de la J., dirección para recibir notificaciones: edificio valorización oficina 302 de Armenia, Quindío. Correo electrónico. Carmonajulian93@gmail.com.

3.- LO QUE SE PRETENDE.

3.1. Sírvase señor Juez, DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO mediante documento privado entre el Dr. JULIAN MORALES ECHEVERRI, como Arrendador y el Sr. JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI, como arrendatario, en relación con el inmueble determinado por sus características y linderos en el hecho 4.2 de la presente demanda, por la causal de INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA, desde el 01 de noviembre de 2017 a la fecha de presentación de la demanda.

3.2. Como consecuencia de la terminación del contrato, sírvase decretar la RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, a favor del Dr. JULIAN MORALES ECHEVERRI y a cargo de del Sr. JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI, mayor y vecino de Armenia, o de cualquier persona que detente la tenencia del inmueble y que se derive de derechos contractuales del arrendatario del inmueble descrito en el hecho 4.2 de esta demanda.

3.3. Sírvase su señoría, fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de inspección judicial con el fin de establecer las condiciones físicas del inmueble y proceder en ella la entrega provisional del mismo conforme lo establece el numeral 8 del artículo 384 del C.G.P.



3.4. Condenar en costas a la parte demandada.

4.- HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS ANTERIORES PRETENSIONES.

4.1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El demandante, Dr. JULIAN MORALES ECHEVERRI, como arrendador celebró, mediante documento privado, contrato de arrendamiento con el demandado: Sr. JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI, como arrendatario, sobre inmueble ubicado en el Municipio de Armenia.

4.2 IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Conforme lo estipulado en la cláusula Primera del contrato de arrendamiento, el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se identificó de la siguiente manera: *“EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, quien declara recibirlo a igual título, en perfecto estado y a entera satisfacción del presente contrato; el siguiente inmueble: Un lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en el Municipio de Armenia Quindío, paraje de Murillo, denominado “La Serena” con una extensión superficial de 6.987 metros cuadrados, con servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, con ficha catastral No. 00-2-000-709 alinderada así: Partiendo del mojón denominado VI y un rumbo de N 30 52 minutos W, se mide una distancia de 42,27 metros, encontrando el mojón V2, estacionado en este y con rumbo de N 56-43 minutos E., tomando una distancia de 41,60 metros y llegando al mojón V3, en este y con rumbo de N 29 56 minutos W y una distancia de 41,16 metros, hallamos el mojón V4, estacionado aquí y con rumbo de N57 – 57 minutos E, se toma una longitud de 29,36 y se halla el mojón V5, estacionado en este punto y con rumbo N29-46 minutos, a un distancia de 10,57 metros, encontramos el mojón V6 que se encuentra en la esquina del galpón número 7, estacionado aquí y con un rumbo S 83 -7 minutos y una distancia de 61,20 metros, encontramos el mojón V7 y el cual se encuentra próximo al galpón número 6 , en este mojón y con rumbo s 74-7 minutos y una distancia de 30,69 metros, encontramos el punto llamado V8, el cual se encuentra sobre la quebrada que lo separa de la hacienda el Cabrero, volviendo al mojón V1 y con rumbo N 58-46 E y una distancia de 31.57 metros, encontramos el punto el cual se une con el punto V8 siguiendo el curso de la quebrada antes mencionada existiendo una distancia entre estos dos puntos V8 y V9 de 129 metros.*

4.3. TITULO DE DOMINIO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

El arrendador, Dr. JULIAN MORALES ECHEVERRI, adquirió el inmueble arrendado, por medio de escritura pública número cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) del 29 de febrero de 1996, de la notaria Cuarta del Circulo Notarial de Armenia, Q., registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 280-0073130 de la oficina de registro de instrumentos públicos de armenia Q.

4.4. PRECIO DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO. INCREMENTO.



En la cláusula TERCERA del contrato se pactó que el valor del canon mensual de arrendamiento para el inmueble dado en tenencia, en la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00), suma que debe pagarse en forma anticipada los dos (2) primeros días de cada periodo mensual en la calle 14 N No. 12-04 apartamento 402 de Armenia Quindío. Se determino que en caso de renovación y prorroga el canon de arrendamiento se incrementaría en cuantía igual al 90% del índice de precios al consumidor.

4.4. TERMINO DE DURACION.

Fue pactado inicialmente en la cláusula SEGUNDA del contrato, en doce (12) meses, contados a partir del 11 de junio de 2008 al 10 de junio de 2009. Contrato que se ha prorrogado hasta la fecha.

4.5. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS – CAUSALES DE TERMINACIÓN.

De conformidad con la cláusula novena (9) del contrato de arrendamiento celebrado, con el arrendatario se pactó:

“NOVENA. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos consagrados en los artículos 2009,2035,y 1594 del Código Civil y a lo previsto en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil”.

Igualmente se estableció en el contrato de arrendamiento que vincula a las partes las consecuencias del incumplimiento en los siguientes términos:

“OCTAVA. El simple retardo en el pago de la renta, el incumplimiento o violación total o parcial de la ley o de las cláusulas de este contrato dará derecho al ARRENDADOR a terminar el contrato y exigir la entrega judicial o extrajudicial del inmueble, a elección del ARRENDADOR”.

4.6. CAUSAL DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

La parte ARRENDATARIA incumplió el contrato AL NO PAGAR EL CÁNON DE ARRENDAMIENTO. Se encuentra en mora en el pago de la renta correspondiente a los meses:

FECHA INCUMPLIMIENTO	VALOR CÁNON DE ARRENDAMIENTO
1 de noviembre al 30 de noviembre de 2017	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de diciembre al 31 de diciembre de 2017	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
AÑO 2018	
1 de enero al 31 de enero de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de febrero al 28 de febrero de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de marzo al 31 de marzo de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de abril al 30 de abril de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de mayo al 30 de mayo de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de junio al 30 de junio de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de



JULIÁN ANDRÉS CARMONA ARANGO
ABOGADO

	mora
1 julio al 31 de julio de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de agosto al 31 de agosto de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de septiembre al 30 de septiembre de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de octubre al 31 de octubre de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de noviembre al 30 de noviembre de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de diciembre al 31 de diciembre de 2018	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
AÑO 2019	
1 de enero al 31 de enero de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de febrero al 28 de febrero de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de marzo al 31 de marzo de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de abril al 30 de abril de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de mayo al 30 de mayo de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de junio al 30 de junio de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 julio al 31 de julio de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de agosto al 31 de agosto de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de septiembre al 30 de septiembre de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de octubre al 31 de octubre de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de noviembre al 30 de noviembre de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de diciembre al 31 de diciembre de 2019	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
AÑO 2020	
1 de enero al 31 de enero de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de febrero al 29 de febrero de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de marzo al 31 de marzo de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de abril al 30 de abril de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de mayo al 30 de mayo de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de junio al 30 de junio de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 julio al 31 de julio de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de agosto al 31 de agosto de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora



JULIÁN ANDRÉS CARMONA ARANGO
ABOGADO

1 de septiembre al 30 de septiembre de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de octubre al 31 de octubre de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de noviembre al 30 de noviembre de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de diciembre al 31 de diciembre de 2020	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
AÑO 2021	
1 de enero al 31 de enero de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de febrero al 28 de febrero de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de marzo al 31 de marzo de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de abril al 30 de abril de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de mayo al 30 de mayo de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de junio al 30 de junio de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 julio al 31 de julio de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de agosto al 31 de agosto de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de septiembre al 30 de septiembre de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de octubre al 31 de octubre de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de noviembre al 30 de noviembre de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de diciembre al 31 de diciembre de 2021	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
AÑO 2022	
1 de enero al 31 de enero de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de febrero al 28 de febrero de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de marzo al 31 de marzo de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de abril al 30 de abril de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de mayo al 30 de mayo de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de junio al 30 de junio de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de julio al 31 de julio de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de agosto al 31 de agosto de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
1 de septiembre al 30 de septiembre de 2022	(\$400.000 mcte) más intereses de mora
TOTAL	\$23.600.000



4.7. PENA POR INCUMPLIMIENTO.

Las partes conforme lo convenido en la cláusula décima segunda (12) del contrato de arrendamiento celebrado, determinaron que, en caso de incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario pagará al arrendador una multa equivalente al valor de dos (2) cánones de arrendamiento mensuales.

5.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

5.1. Código Civil: Título 26, libro 4.

5.2. Código de General del Proceso: Libro Tercero, Sección Primera, Capítulo I., II, en especial Art. 384

6.- CUANTIA Y COMPETENCIA.

La cuantía la estimo en \$22.400.000, que corresponde al valor de los cánones de arrendamiento adeudados. Es usted competente en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y domicilio del demandado.

7.- CLASE DE PROCESO QUE CORRESPONDE A ESTA DEMANDA.

Proceso declarativo contemplado en el Libro Tercero, Título I del C. de G.P.

8.- PETICION DE LAS PRUEBAS QUE PRETENDE HACER VALER LA PARTE DEMANDANTE.

8.1. Contrato de arrendamiento.

8.2. Copia auténtica de la escritura pública número cuatrocientos cincuenta y cuatro del 29 de febrero de 1996, de la Notaría Cuarta del círculo notarial de Armenia, Q.

8.3. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-0073130.

9.- ANEXOS

9.1. Los documentos citados como pruebas.

9.2. Poder conferido a mi favor para actuar.

10.- MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente señor juez, el embargo de las CUENTAS BANCARIAS que posea el demandado JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI en las entidades bancarias que relaciono a continuación:

- BANCOLOMBIA
- BANCO DAVIVIENDA
- BANCO POPULAR
- BANCO DE BOGOTÁ
- BANCO DE OCCIDENTE

Sírvase librar los oficios respectivos para la efectividad de la misma, con el fin de garantizar el pago de la obligación.

11- DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES PERSONALES A LAS PARTES



JULIÁN ANDRÉS CARMONA ARANGO
ABOGADO

11.1. DEMANDADO: Armenia, Q., Paraje Murillo, Inmueble “La Serena”. Correo electrónico: jgmorales582@gmail.com.

11.2. DEMANDANTE: Se encuentra domiciliado en Armenia, Q., y recibe notificaciones en la Carrera 13 Nro. 1 Norte 39 cons. 212 Clínica Central del Quindío. el correo electrónico carmonajulian93@gmail.com

11.3. APODERADO: Recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho en el edificio valorización oficina 302 de Armenia, Quindío. Correo electrónico carmonajulian93@gmail.com

Del señor juez, atentamente



JULIÁN ANDRÉS CARMONA ARANGO
C.C. 1.094.935.738 Armenia, Q.
T.P. 265.036 C.S. de la J.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2022-00696-00.

En vista de que el memorial petitorio, después de ser subsanado, se encuentra ajustado a los requisitos previstos por los arts. 82 a 84 y 384 del Código General del Proceso, se abrirán las puertas del trámite, expidiéndose las restantes determinaciones y medidas que se acomodan a esa decisión inicial.

Así, entre otros tópicos, se fijarán los referentes cronológicos, con miras a llevar a cabo la diligencia de inspección judicial sobre el bien raíz materia de controversia, de acuerdo con lo previsto por el num. 8º del último canon legal previamente citado, el cual indica que cualquiera que fuera la causal de restitución que se hubiera invocado, podrá el implorante procurar que se ejecute la susodicha visita por parte del juzgador, a fin de determinar el estado del haber, de suerte que si en ese escenario se llegara a constatar que el denotado bien raíz está desocupado, abandonado, en grave deterioro o en peligro de sufrirlo, resultará viable la devolución provisional.

Con todo, se resalta que **esta actividad tendrá que concretarse con antelación al enteramiento del proveído inicial que nos ocupa.**

A tenor de lo disertado, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la reclamación de restitución del bien rentado, entablada por JULIÁN MORALES ECHEVERRI contra JUAN GABRIEL MORALES ECHEVERRI.

SEGUNDO: TRAMITAR el asunto en única instancia, en virtud de que el móvil invocado es la mora en el desembolso de los cánones de alquiler y tomándose en consideración el valor de los pedimentos (mínima cuantía).

TERCERO: En la ocasión de rigor, **NOTIFICAR** al accionado según las estipulaciones que actualmente rigen la materia.

CUARTO: En vista de que las pretensiones se cimientan en el antes anotado impago de las mensualidades concertadas, **ADVERTIR** al encartado que **no será oído** en este juicio, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes



de la Judicatura el valor total de la obligación que se adeuda, de conformidad con el escrito inaugural, o, en su defecto, ha de presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los 3 últimos períodos de alquiler, o los soportes de las consignaciones legales efectuadas a favor de la parte interesada por los mismos lapsos. Bajo igual premisa, deberá saldar las cifras que se causen durante el derrotero adjetivo, en la cuenta de depósitos judiciales de esta Agencia Jurisdiccional (incs. 2º y 3º, art. 384 *ibidem*).

QUINTO: REQUERIR al implorante, a fin de que preste la caución sobre la que versa el ord. 2º, art. 590 del Texto Instrumental Imperante, con miras a decretar la solicitada figura precautoria; caución aquella que deberá constituirse por el *quantum* de \$960.000, al que asciende el 20%, computado sobre el importe de las súplicas.

SEXTO: ORDENAR que la reseñada inspección jurisdiccional se surta el día **30 de junio de 2023, a las 8 de la mañana**. Lo anterior, según la disponibilidad de fechas, en la agenda que maneja esta Célula Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 10 DE ABRIL DE 2023. SECRETARÍA
--

Firmado Por:
Luis Carlos Villareal Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
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: 84061af68d5da322a841019a2aa9b48b79e5f50e21bc2ff00b965ab5905f65b8

Documento generado en 30/03/2023 10:12:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>