



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

**RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00429 00**  
**AUTO No. 00089**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Envigado, veintiuno de enero de dos mil veintiuno

### **CONSIDERACIONES**

Por falta de requisitos formales, mediante auto del 15 de octubre de 2020 fue inadmitida la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, instaurada por AIDE DE JESÚS MONCADA HERRERA, en contra de los señores CARLOS ANDRES SÁNCHEZ HERRERA y MARTHA CECILIA HERRERA HOYOS.

Luego, mediante memorial del 22 de octubre 2020, la apoderada judicial de la parte actora, allega escrito donde se pretendía cumplir con los requisitos exigidos en auto del 15 de octubre de 2020, con el fin de que la demanda fuera admitida; sin embargo, al estudiar dichos requisitos y analizada nuevamente la demanda y sus anexos, se advirtió la carencia de otros requisitos formales adicionales, sin los cuales, no podría admitirse la demanda de la referencia.

En virtud de lo anterior, procedió esta célula judicial, mediante providencia 1844 del 07 de diciembre de 2020, con la exigencia de unos requisitos adicionales, previa admisión de la demanda, concediendo al actor, un término adicional de 05 días, so pena de rechazo.

Dentro del término adicional otorgado a la parte demandante, el día 15 de diciembre de 2020 fue allegado memorial (consecutivo 009 del expediente virtual), donde se pretendía cumplir con los requisitos exigidos por el Despacho mediante Auto del 07 de diciembre de 2020.

Mediante el referido auto de inadmisión el Despacho requirió a la parte demandante para que adecuará su demanda, entre otros casos por lo siguiente:

2. *“Deberá la parte demandante allegar **prueba siquiera sumaria**, que acredite la forma de pago del canon de arrendamiento, toda vez que la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, no es lo suficientemente clara, puesto que en uno de sus apartes, se indica que dicho canon debe cancelarse de manera anticipada dentro de*

*los cinco (5) primeros días contractuales de cada mes, por lo que se infiere que debida cancelarse entre el día 24 al 28 de cada mensualidad; sin embargo, continua la misma cláusula cuarta del contrato, indicando que dicho rubro debe ser cancelado entre el día 22 y 27 de cada mes, lo cual, genera total confusión e incertidumbre a esta judicatura”*

Con el fin de cumplir dicha exigencia, aduce la mandataria judicial por activa que, con el escrito subsanatorio se anexan imágenes de las consignaciones realizadas por el demandado a su prohijada, por concepto del canon de arrendamiento, donde se evidencia que, aunque en el contrato de arrendamiento fue firmado el día 24, los pagos se realizaban entre el día 22 al 27 de cada mes.

Ahora bien, observa el Despacho que, la parte demandante no cumplió con el requisito exigido, pues si bien, con el escrito aportado el día 15 de diciembre de 2020, se aportaron copias de unas transacciones bancarias, las mismas, datan del 05, 06 y 09 de junio de 2020, es decir, que con la información que reposan en dichos documentos, sigue la judicatura sin tener certeza sobre la forma de pago del canon de arrendamiento, pues las transacciones electrónicas, no dan cuenta, que los rubros hubiesen sido cancelados por el demandado en las fechas que aduce la demandante, esto es, entre el día 22 al 27 de cada mes, y además, se itera lo advertido en los autos inadmisorios del 15 de octubre y 07 de diciembre de 2020, relativo a que la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento es sumamente confusa, lo cual, no admite interpretación del órgano judicial; y atendiendo a la causal de restitución que se invoca, esto es, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, resulta de suma importancia, contar con los elementos de juicio que permitan establecer diáfanoamente, la convención entre las partes, respecto a la forma de pago de dichos rubros, pues la misma, se constituye en uno de los requisitos formales que debe contener el contrato de arrendamiento, según lo dispuesto en el literal d) del artículo 3° de la Ley 820 de 2003.

Así las cosas, ante la falta de claridad en lo que respecta a dicha formalidad y la carencia de prueba en el expediente para acreditar lo afirmado por activa, diáfano resulta concluir que, la admisión de la demanda no resulta procedente, y en consecuencia se rechazará la misma, por no haberse subsanado en debida y legal forma, el requisito exigido.

En mérito de lo expuesto **el Juzgado,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** RECHAZAR la presente demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado, formulada por AIDE DE JESUS MONCADA HERRERA, en contra de los señores CARLOS ANDRES SANCHEZ HERRERA, y MARTHA CECILIA HERRERA HOYOS conforme a lo expuesto en la motivación, por cuanto no se subsanó en debida y completa forma los requisitos exigidos.

**SEGUNDO:** Ordenar el cierre y archivo del expediente virtual. No hay necesidad de desglose de ningún documento.

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD  
DE ENVIGADO-ANTIOQUIA**

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:

**63fd7400f7dd3ddf942e6aa5b0a04e7b23875888cd7fdb786fff3b916225e9  
ac**

Documento generado en 21/01/2021 11:15:19 AM

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