



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

**RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00514 00**  
**AUTO No. 256**

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Envigado, cinco de febrero de dos mil veintiuno

**I. ANTECEDENTES.**

Por falta de requisitos formales, fue inadmitida la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurada por PEDRO MARÍA BRAN PÉREZ, en contra del señor LUIS EDUARDO MUÑOZ QUINTERO.

Dentro del término otorgado a la parte demandante, fue allegado memorial (consecutivo 009 del expediente virtual), donde se cumplen los requisitos exigidos por el Despacho mediante Auto del 19 de enero de 2021, y además se excluyen los hechos segundo, tercero, y cuarto del libelo inicial, se modifica el hecho quinto del libelo inicial (hecho segundo del escrito subsanatorio), y se alteran las pretensiones de la demanda en lo que refiere a las causales de restitución de inmueble arrendado y los periodos adeudados por pasiva.

Dicha manifestación corresponde a una verdadera reforma a la demanda en cuanto a la alteración de los hechos y pretensiones dado que se modifican los periodos adeudados por pasiva y la causal por la cual se persigue la restitución, de modo que, para que la parte demandada pueda ser oída en el proceso, deberán consignar a órdenes del Despacho y en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario, los cánones de arrendamiento discriminados en el escrito subsanatorio allegado de manera virtual el día 25 de enero de 2021 (consecutivo 009 del expediente virtual), además de seguir pagando el canon que se siga causando durante el proceso o probar su pago para ser escuchada en el proceso (Art. 384 Nral. 4 del C.G.P).

**II. CONSIDERACIONES:**

1. Observa el Despacho que resulta de recibo la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, presentada por el señor PEDRO

MARÍA BRAN PÉREZ, en contra del señor LUIS EDUARDO MUÑOZ QUINTERO, con la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento destinado a vivienda urbana, cuya original fue aportado el día 15 de enero de 2021, el cual fue escaneado por este Despacho, tal como se observa en el consecutivo 007 del expediente virtual, y la consecuente restitución del inmueble ubicado en la Carrera 31 # 38 A Sur 49 del Municipio de Envigado, cuyos linderos obran en el escrito subsanatorio del 25 de enero de 2021 visible en el consecutivo 009 del expediente virtual. Se pactó por un término inicial de seis meses, iniciándose el 11 de noviembre de 2015, y una renta mensual de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L. (\$800.000).

2. Conforme a lo preceptuado en el Art. 93 del Código General del Proceso, la demanda puede reformarse en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial por una sola vez; igualmente dispone que solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, así como también cuando, en aquella, se piden nuevas pruebas; de tal suerte que, dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, ha modificado el actor los periodos de los cánones adeudados por la parte demandada y la causal de incumplimiento que soporta la restitución.
3. Por Activa se pretensiona que como consecuencia del incumplimiento del contrato por parte del demandado en la modalidad de no pago de los cánones, sea restituido el inmueble, afirmándose que falta por cancelar los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos entre el día 11 de enero al 10 de febrero de 2020, 11 de febrero al 10 de marzo de 2020, 11 de marzo al 10 de abril de 2020, 11 de abril al 10 de mayo de 2020, 11 de mayo al 10 de junio de 2020, 11 de junio al 10 de julio de 2020, 11 de julio al 10 de agosto de 2020, 11 de agosto al 10 de septiembre de 2020, 11 de septiembre al 10 de octubre de 2020, 11 de octubre al 10 de noviembre de 2020, 11 de noviembre al 10 de diciembre de 2020, 11 de diciembre de 2020 al 10 de enero de 2021, en razón de \$800.000 por cada periodo mensual; petición que inicialmente se ajustaría a lo contemplado en el artículo 2002 del Código Civil Colombiano.

*“El pago del precio o renta se harán en los periodos estipulados, o a falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, según las reglas que siguen: La renta de predios urbanos se pagara por meses.....”*

Artículo este que puede concordarse con los siguientes; 1494, 1602 y 1608 del Código Civil; 9 y 22 de la ley 820 de 2003.

4. Con base en lo anterior, se observa que la presente demanda y reforma, reúnen de entrada para su admisión las exigencias formales consagradas en los artículos 82, 83, 84, 90, 93 y 384 del Código General del Proceso (C.G.P.), siguientes y concordantes actuales del C.G.P.

### III. RESOLUCIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO,**

#### RESUELVE

**PRIMERO: ADMITIR**, con base en la normativa referida, la presente demanda y reforma a la demanda (Verbal con trámite especial) de Restitución de Inmueble Arrendado (Única instancia) destinado a vivienda urbana, formulada por PEDRO MARÍA BRAN PÉREZ, en contra del señor LUIS EDUARDO MUÑOZ QUINTERO.

**SEGUNDO: DECLARAR QUE SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE ESPECIAL**, regulado en el Artículo 384 en concordancia con los 369 y siguientes del C.P.G., y de la Ley 820 de 2003, con sus modificaciones vigentes.

**TERCERO: ORDENAR** que se corra el debido traslado a la Parte Demandada por el término de veinte (20) días para que, según la norma aplicable pueda hacer los pronunciamientos sustentados correspondientes, previa y legal notificación del presente auto con entrega de copia de la demanda y de sus anexos, según lo regula el artículo 91 y concordantes de la Ley 1564 de 2012. Lo anterior evidentemente es carga procesal de la Parte Demandante.

**CUARTO: ADVERTIR** a la Parte Accionada del deber legal de consignar a órdenes del Despacho y en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario, los cánones de arrendamiento que adeudaría, según lo detallado en el acápite considerativo del presente proveído, además de seguir pagando el

canon que se siga causando durante el proceso o probar su pago para ser escuchado en el proceso. Lo anterior, so pena de las correspondientes consecuencias legales, y de que se pueda en su momento y cumpliendo los requisitos de ley proferir sentencia con prontitud.

**QUINTO: INFORMAR** que sobre las costas y agencias en derecho, se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

**SEXTO:** Se reconoce personería a la Sra. LUZ CENEIDA HERNÁNDEZ JIMÉNEZ, estudiante de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas y Jurídicas de la Institución Universitaria de Envigado, adscrita al Consultorio Jurídico MARCELIANO VÉLEZ BARRENECHE, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 43.184.469, como apoderado de la parte demandante de conformidad con el poder conferido y la acreditación del Director del Consultorio Jurídico JUAN PAULO VÉLEZ RUÍZ. Personería que se reconoce de conformidad con el artículo 30 del Decreto 196 de 1971.

**SÉPTIMO:** Previo a decretar las medidas cautelares suplicadas por activa en el libelo genitor, se requiere a la demandante para que preste la correspondiente caución legal por la suma de \$1'920.000, en donde se incluya a los terceros que resulten afectados con la práctica de las medidas (Art. 384, num. 7, inciso 2º del C.G.P.).

**OCTAVO:** Advertir a las partes que, el correo institucional establecido como canal oficial para recibir memoriales es: [memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co), en el cual deberá indicar claramente, el número del radicado con los 23 dígitos y el juzgado.

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO  
JUEZ**

**AUTO 256 - RADICADO 2020-00514-00**

**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:

**141a57b95464de6b62e14d8327961e20ef99441953a513bdbafcd27e086be8a3**

Documento generado en 05/02/2021 10:38:46 AM

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