REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00813 00
AUTO No. 259

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 RAMÓN ANTONIO RAIGOSA RAMÍREZ, en contra del señor RAFAEL LÓPEZ ACOSTA.

Dentro del término otorgado a la parte demandante, fue allegado memorial visible en el consecutivo 004 del expediente virtual, donde se cumplen los requisitos exigidos por el Despacho mediante Auto del 18 de enero de 2021, y además se modifica el hecho 7 de la demanda, incluyendo un nuevo canon de arrendamiento que para la fecha de presentación de la demanda no se había causado, esto es, el correspondiente al mes de enero de 2021.

Dicha manifestación corresponde a una verdadera reforma a la demanda en cuanto a la alteración de los hechos, dado que se modifican los periodos adeudados por pasiva, que sirven de fundamento a 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 numeral 11 del escrito subsanatorio, 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 RAMÓN ANTONIO RAIGOSA RAMÍREZ en contra del señor RAFAEL LÓPEZ ACOSTA con la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento destinado a vivienda urbana, cuya copia digital del contrato de arrendamiento suscrito el día 02 de abril de 2019 y otrosí

a dicho contrato de arrendamiento suscrito el día 30 de octubre de 2020 se encuentra en el escrito subsanatorio visible en el consecutivo 004 del expediente virtual; y la consecuente restitución del inmueble ubicado en la Carrera 24 D # 40 Sur 70, interior 109 del Municipio de Envigado, cuyos linderos obran en la Escritura Publica No. 2573 del 02 de noviembre de 2018 de la Notaria Veintidós de Medellín, aportada con el libelo genitor. Se pactó por un término inicial de seis meses iniciándose el 01 de enero de 2019 (plazo modificado en el otrosí, estableciéndose como fecha de terminación del contrato el día 31 de enero de 2021), y una renta mensual de DOS MILLONES DE PESOS M/L. ($2’000.000).

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 aquélla, 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 de arrendamiento adeudados por pasiva y que fundamenta la causal de mora 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 de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021, en razón de $2’000.000 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, y Decreto 806 de 2020.

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 el señor RAMÓN ANTONIO RAIGOSA, en contra del señor RAFAEL LÓPEZ ACOSTA.

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. 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 al señor MAURICIO ANDRÉS HENAO LOAIZA abogado titulado con T.P. Nro. 176.320 del C. S. de la J, como apoderado especial de la parte demandante, en la forma y términos conferidos.

SÉPTIMO: Advertir a las partes que, el correo institucional establecido como canal oficial para recibir memoriales es: 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

Firmado Por:

CARLOS NELSON DURANGO DURANGO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA

AUTO 259 - **RADICADO** 2020-00813-00

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:
f3317df4e5e444cee79fa6b96b64ae0a13c847fef0f1a3d83b611eae32da1fe5

Documento generado en 05/02/2021 10:38:50 AM

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