

## DISTRITO JUDICIAL ANTIOQUIA



### JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA PINTADA

Veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

<b>Radicado</b>	05 390 40 89 001 <b>2023 00001 00</b>
<b>Proceso</b>	Verbal – Regulación Cánones de Arrendamiento
<b>Demandante</b>	Francisco Orlando Arteaga Correa
<b>Demandado</b>	INMOBILIARIA HABITAMOS
<b>Providencia</b>	A.I No. <b>049</b> de 2023
<b>Asunto</b>	Rechaza demanda por no cumplir requisitos exigidos

El señor **FRANCISCO ORLANDO ARTEAGA CORREA** presentó demanda en proceso de Regulación de Cánones de Arrendamiento, en contra de **INMOBILIARIA HABITAMOS**.

El Despacho la inadmitió mediante auto del pasado 14 de febrero de 2023 y fue notificado por Estados Electrónicos el 15 siguiente, exigiendo el cumplimiento de requisitos y concediéndose el término de cinco (5) días a la parte actora para su cumplimiento, los mismos que allí se especificaron.

En oportunidad procesal -21 de febrero de 2023-, la parte demandante, si bien allegó un escrito que denominó “*Subsanación de Auto Inadmisorio*”, con el mismo no fueron corregidos todas las fallas señaladas en la providencia antes mencionada. Veamos:

Considera el Despacho que, si bien se trató de cumplir con lo exigido, no se logró en su totalidad, esto es en relación con el numeral 2°, La Conciliación como requisito de procedibilidad, tomando como fundamento lo que dicta la norma en su artículo 82 C.G.P. – numeral 7. “*Las demás que exija la Ley*”. De acuerdo con la Ley 2220 de 2022, “Por Medio De La Cual Se Expide El Estatuto De Conciliación Y Se Dictan Otras Disposiciones.”, en su artículo 67 “*La conciliación como requisito de procedibilidad. En los asuntos susceptibles de conciliación, se tendrá como regla general que la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones que por norma así lo exijan, salvo cuando la ley lo excepcione*”.

Frente a este requisito ya consagrado, se dice por el abogado en esta parte procesal que intenta subsanar la demanda : “he radicado en La Personería de Medellín el pasado 16 de febrero de 2023 la solicitud de CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN DERECHO conforme a la ley 2220 de 2022, la cual quedó con radicado No.2023-000-000-000-01761-RE de la cual estoy esperando que se fije fecha para llevar a cabo la CONCILIACION entre las partes de cuyo documento se le anexa copia”, lo anterior y observando detenidamente dicho documento, desde todo punto de vista no guarda lógica con esta demanda, no deja ver según el contenido de su texto alguna similitud con la identidad de las partes, mucho menos en el asunto a conciliar en dicho texto, por lo que se concluye, se trata de un tema ajeno a esta Litis que se quiere iniciar.

Por otra parte, frente a la solicitud que de manera respetuosa se eleva al despacho, de en caso de ser necesario suspender los términos mientras supe la conciliación, para esta Agencia Judicial no es de recibo la posición asumida por la parte demandante, toda vez que, esa situación es contraria a lo mandado en el canon 161 del Código General del Proceso

Así pues, resulta evidente concluir que la parte interesada no cumplió con lo solicitado, toda vez que no se corrigieron todos los defectos de que adolece el escrito de demanda, razón por la cual habrá de rechazarse conforme a lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de La Pintada - Antioquia,**

**RESUELVE**

**Primero:** Rechazar la demanda de Regulación de cánones de arrendamiento promovida por **FRANCISCO ORLANDO ARTEAGA CORREA,** en contra de **INMOBILIARIA HABITAMOS,** por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**Segundo:** Contra la presente decisión proceden los recursos de ley.

**Tercero:** Ejecutoriado el presente auto, archívese el expediente

**NOTIFÍQUESE**



**LUISA FERNANDA VALDERRAMA MONTOYA**  
**JUEZ**

**CERTIFICO**

Que el auto anterior es notificado por **ESTADOS ELECTRONICOS No. 009** fijado en el Portal Web de la Rama Judicial, a las **8:00 a.m.**, el día **01** de marzo de **2023**.

**HECTOR FABIAN AGUILERA BETTIN**  
Secretario