

INFORME SECRETARIAL: Le informo a la señora Juez, que la presente demanda de Regulación de cánones de arrendamiento fue recibida el 16 de enero de 2023 al correo electrónico institucional, presentada por el doctor **Ángel Helí Moreno Robledo** identificado con C.C. Nro. 70.411.719 y T.P. 166.629 del C. S. de la J.; una vez efectuadas por Secretaría las verificaciones en el Registro Nacional de Abogados, el citado profesional no registra ningún tipo de sanción o antecedente y su tarjeta se encuentra vigente. Paso a su Despacho. Sírvase proveer.

La Pintada, 14 de febrero de 2023

HECTOR FABIAN AGUILERA BETTIN
Secretario

DISTRITO JUDICIAL ANTIOQUIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PINTADA

Catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05 390 40 89 001 2023 00001 00
Proceso	Verbal – Regulación Cánones de Arrendamiento.
Demandante	FRANCISCO ORLANDO ARTEAGA CORREA
Demandado	INMOBILIARIA HABITAMOS
Providencia	A.S No. 033 de 2023
Asunto	Inadmite Demanda

Revisada la demanda en proceso verbal de **REGULACIÓN DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO** promovida a través de apoderado judicial por el señor **FRANCISCO ORLANDO ARTEAGA CORREA**, en contra de la **INMOBILIARIA HABITAMOS**, se advierte que no puede ser admitida, como lo prescriben los artículos 82 y 90 ibídem, del Código General del Proceso, a fin de que se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Del artículo 74 C.G.P. – Poderes (Primer Inciso) *“Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados. (...)”*. De lo anterior, si bien en los anexos de la demanda y a fin de cumplir con los requisitos de admisibilidad se aporta el poder, no se determina a la persona frente a la cual se da la reclamación, en este caso el demandado Inmobiliaria Habitamos, en cuanto titular del deber jurídico sustancial de la prestación de dar, hacer o no hacer.
2. Del 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”*. De acuerdo al estudio de la demanda y teniendo en cuenta que esta encierra una acción y/o controversia contractual sobre hechos de cumplimiento, evidencia esta judicatura, no se tuvo por bien agotar La Conciliación como requisito

de procedibilidad, entendiéndose como la obligación del procedimiento, no de llegar a un acuerdo.

3. Si bien reza la demanda en un fragmento del hecho 4°, *“la administración de la citada INMOBILIARIA, se ha venido incrementado el canon de arrendamiento del bien, hasta llegar en la actualidad a un canon de arrendamiento de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS mensuales, (\$1.740.000)”*. Contra lo anterior el apoderado judicial del demandado si bien aporta un elemento del que se dice obedece a un pago del canon de arrendamiento, este carece de ser legible; careciendo de igual manera de las demás pruebas documentales del pago de los cánones de arrendamiento, como comprobantes que demuestren el valor de lo pagado o a partir de septiembre de 2022 en el que se dice ya se incluía el aumento, y de presentarse estos debieran estar determinados y clasificados, de lo contrario se podría decir obedece a una simple apreciación de lo pagado.

Por lo anterior, al respecto el Artículo 82 del C.G.P numeral 6. *“La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que éste los aporte”*. La aparente prueba documental que relaciona en el acápite denominado *“ANEXOS”*; en este caso aportando recibos de pago con el valor anterior, y en lo que a partir del mes de septiembre de 2022 obedece hasta la fecha dicho pago con el incremento.

Por lo anterior, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PINTADA ANTIOQUIA,**

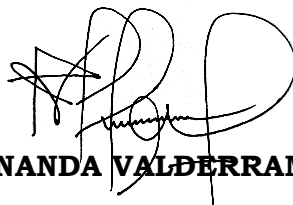
RESUELVE:

Primero: INADMITIR la presente demanda por las razones dadas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: CONCEDER al demandante el término legal de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane las deficiencias antes anotadas. Si así no lo hiciere, se rechazará la demanda.

Tercero: RECONOCER personería al abogado **ÁNGEL HELÍ MORENO ROBLEDO** identificado con C.C. Nro. 70.411.719 y T.P. 166.629 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE



LUISA FERNANDA VALDERRAMA MONTOYA
Juez

CERTIFICO

Que el auto anterior es notificado por **ESTADOS ELECTRONICOS No. 006** fijado en el Portal Web de la Rama Judicial, a las **8:00 a.m.**, el día **15 de febrero de 2023**.

HECTOR FABIAN AGUILERA BETTIN
Secretario