



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Verbal de Regulación de canon de arrendamiento
Demandante:	Arango Yepes y Cía. S.A.S.
Demandado:	Lucía Escobar y Cía. S. C. S. En liquidación
Radicado:	050013103021-2022-00109-00
Asunto:	Resuelve recurso – Inadmite demanda

Conforme se dispuso en el auto que dispuso dar cumplimiento al fallo proferido por el Tribunal Superior de Medellín dentro de la tutela interpuesta contra este Despacho con ocasión del trámite surtido en la demanda de la referencia, se procede a resolver el recurso de reposición y subsidiariamente el de apelación interpuestos por la parte demandada a través de su apoderado contra el auto admisorio de la demanda, el cual tiene fecha del 3 de noviembre de 2022.

Sustentación del recurso:

Manifestó el recurrente que aunque la cuantía de un canon mensual de arrendamiento es conciliable, la conciliación que se adjuntó al proceso tiene fecha 13 de abril de 2007 y refiere a incrementos de 2007 y 2008, lo que significa que no se ha intentado la conciliación como requisito de procedibilidad en relación con los hechos del año 2022 y que tienen que ver con la oferta de renovación enviada por la parte demandada el 5 de noviembre de 2021 a la demandante.

De ahí que considere que el Despacho admitió la demanda sin haberse cumplido el requisito de procedibilidad en relación con los hechos sucedidos a partir del 5 de noviembre de 2021, en la cual se ofrecía la renovación del contrato de arrendamiento a partir del 1º de enero de 2022.

En ese orden, solicitó reponer el auto que admitió la demanda y en su lugar que se inadmita la misma para que se aporte la audiencia de conciliación que se echa de menos, o en subsidio se conceda el recurso de apelación.

Trámite del recurso:

Del recurso aludido se corrió traslado en la forma dispuesta en el artículo 319 del Código General del Proceso, observándose que frente al mismo la parte actora guardó silencio.

En ese orden, es procedente resolver lo que en derecho corresponda, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

Como bien es sabido, a través del recurso de reposición se busca que el mismo funcionario que emitió la providencia objeto de inconformidad, revise los fundamentos del mismo y, de ser el caso, la reforme o revoque.

Desde esa perspectiva precisa indicar que el artículo 621 del Código General del Proceso es claro al señalar que en asuntos civiles, *“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.”*

Por su parte, el numeral 7º del art. 90 ibidem señala que *“...el juez declarará inadmisibile la demanda...”* (...) 7. *Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.”*

En el presente asunto, al revisar el acta de conciliación que se aportó con la demanda, se observa que, tal como lo sostiene la parte actora, la misma da cuenta de un acuerdo al que llegaron los contratantes involucrando los cánones de arrendamiento de los años 2006 a 2008, mostrándose de esta forma que lo que se trae a conocimiento del Juzgado es conciliable. Sin embargo, el contenido de dicho documento no tiene nada que ver con los hechos que se plantean en la demanda y que tienen que ver con la renovación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y el establecimiento de un nuevo canon a partir del 1º de enero de 2022, lo que permite afirmar que brilla por su ausencia el cumplimiento del requisito de procedibilidad en relación con el asunto que se pretende ventilar.

En ese orden, le asiste razón al recurrente al indicar que la demanda se admitió sin acreditarse el cumplimiento del mencionado requisito, lo que resulta suficiente para reponer el auto atacado para, en su lugar, inadmitir la demanda a fin de que en el término legalmente establecido la parte actora acredite el cumplimiento de lo antes señalado aportando la constancia de la celebración de la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho.

Sin más consideraciones, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto proferido el 3 de noviembre de 2022 mediante el cual se admitió la demanda, conforme a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: INADMITIR la demanda para que en el término de cinco días contados a partir de la notificación del presente auto y so pena de rechazo de la misma, la parte actora acredite el cumplimiento del requisito de procedibilidad de que trata el artículo 621 del

Código General del Proceso, en relación con lo que sería objeto de discusión en este proceso, esto es, lo acaecido a partir del mes de noviembre de 2021, inclusive.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

Firmado Por:

Jorge Humberto Ibarra

Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **852162bc900107d03644feb155e5a1b66ebda1d8b41570d7038caa27ef23553d**

Documento generado en 13/02/2024 02:54:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>