

DISTRITO JUDICIAL ANTIOQUIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PINTADA Veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05 390 40 89 001 2022 00094 00
Proceso	Verbal – Regulación Cánones de Arrendamiento
Demandante	Francisco Orlando Arteaga Correa
Demandado	INMOBILIARIA HABITAMOS
Providencia	A.I No. 253 de 2022
Asunto	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 27 de octubre de 2022 y fue notificado por Estados Electrónicos el 28 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 -4 de noviembre de 2022-, la parte demandante, si bien allegó un escrito que denominó “Cumplimiento de Requisitos”, con el mismo no fueron corregidos todos los defectos señalados en la providencia antes mencionada. Veamos:

Frente al primer requisito el cual se encuentra consagrado en el numeral 2° del artículo 82 del Código General del Proceso, que señala “*El nombre y domicilio de las partes, y si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales (...)*”, encontramos que, si bien es cierto, se indica el nombre y NIT de la persona jurídica demandada, no se dice nada respecto a su representante legal.

Sobre la segunda exigencia, relacionada con el numeral 4° de la misma norma que señala: “*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*”; tampoco fue cumplida a cabalidad, pues no cabe duda que este requisito lo constituyen los pedidos de la demanda, siendo esta la razón para que sean bien claros y precisos, sin que puedan dar lugar a ambigüedades, esto es, que no presenten dudas de lo que se reclama con ellas. Las pretensiones de la demanda son la esencia del libelo y ostentan su fundamento en los hechos y omisiones; por consiguiente, su claridad debe ser tan notoria que no puede dar a incertidumbre para su correcta interpretación, por lo que las mismas debían redactarse precisando claramente cuál sería el canon de arrendamiento pretendido por el actor. Asimismo, el peritazgo que aporta debe ir incluido en el acápite correspondiente porque no es una pretensión sino un medio de prueba.

Frente al tercer requisito, concerniente al numeral 5: “*Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*”. Tampoco fue observado debidamente, comoquiera que no se hace una debida determinación de los hechos, sino que se enlistan unas razones, según lo dice el profesional del derecho “(...) *para darle claridad al juez sobre las acciones que el demandante ha realizado con la agencia de arrendamientos (...)*”, olvidando que lo pedido fue determinarlos a fin de que los mismos admitieran una sola respuesta. 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 82 del Código General del Proceso cuando reclama en el numeral 5°, la narración de los hechos que sirven de fundamento a las peticiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. Aunado a ello, en el numeral 4° también se exige la indicación de lo pedido, expresado con precisión y claridad. De ahí entonces que no sea dable dejar a la interpretación del lector, lo que se quiere decir y pedir en el líbelo.

Finalmente, respecto al requisito del numeral cuarto, relacionado con el numeral 6: “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer (...)*”, se encuentra cumplido al relacionarse la prueba documental; no obstante, no se incluye como prueba el peritazgo aportado.

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. 051** fijado en el Portal Web de la Rama Judicial, a las **8:00 a.m.**, el día **29** de noviembre de **2022**.

Sandra Quimbayo P.

SANDRA QUIMBAYO PATIÑO
Secretaria