



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

Febrero veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| Proceso | Reivindicatorio |
| Radicación | 17 873 40 89 001 2023 00057 00 |
| Demandante | Jorge Andrés López Valencia |
| Demandado | Rogelio Sánchez Vargas |

El inciso 3 del artículo 90 del Código General del Proceso señala que, mediante auto no susceptible de recursos el Juez inadmitirá la demanda siempre que concurra alguna o varias de las siguientes circunstancias: **(i)** que no reúna los requisitos formales, **(ii)** que no se acompañen los anexos ordenados por ley, **(iii)** que las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales, **(iv)** que el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante **(v)** que quien formule la demanda carezca de derecho de postulación, **(vi)** cuando no contenga juramento estimatorio y, **(vii)** cuando no se acredite que agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Por tanto, solo ante la presencia de alguna de esas circunstancias podrá el Juez inadmitir la demanda, para lo cual deberá conceder a la parte demandante el término improrrogable de cinco (5) días para que subsane los defectos advertidos, so pena de rechazarla.

Una vez verificada la demanda de restitución de inmueble arrendada, pronto se advierte que la misma tendrá que inadmitirse toda vez que, no se cumplen la totalidad de requisitos previstos en la Ley 2213 de 2022, por tanto, deberá subsanar la siguiente falencia:

1. Aunque afirma haber enviado copia de la demanda y sus anexos al demandado, no acreditó ese hecho (art. 6 Ley 2213/2022).
2. Aunque afirma aportar el certificado del avalúo catastral del inmueble, no aparece dentro de los anexos de la demanda.
3. Deberá aclarar el hecho No. 12 de la demanda, pues se pretende el pago del presunto canon de arrendamiento adeudado por el demandado, sin embargo, en los hechos anteriores se hace alusión a que este último es un poseedor de mala fe y no de un tenedor en virtud de contrato de arrendamiento. (art. 82.5 CGP).
4. Se evidencia indebida acumulación de la pretensión 3° pues se pide el pago de cánones de arrendamiento presuntamente

adeudados por el demandado; cuestión que escapa de la órbita del proceso reivindicatorio pues para ese efecto debe adelantarse proceso de restitución de inmueble arrendado; por tanto, deberá suprimirla (art. 82.4 CGP).

5. Deberá aclarar si la acción que pretende promover es la reivindicatoria o la de restitución de inmueble arrendado.
6. La subsanación deberá integrarse en un solo escrito con la demanda y acreditarse el envío de la corrección de la demanda a la parte demandada.

Debido a lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría – Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO. INADMITIR la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por Jorge Andrés López Valencia contra Rogelio Sánchez Vargas.

SEGUNDO. CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia para que subsane los defectos advertidos en esta providencia, so pena de rechazar la demanda.

TERCERO. TENER como apoderado judicial de la parte demandante al profesional del derecho José Salazar Soto, en los términos y para los fines del poder a él conferido.

CUARTO. Vencido el término del que trata el numeral 2º de la parte resolutive de esta providencia, reingrese el expediente al despacho.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS

En la fecha, 01 de marzo de 2023

Se notifica la providencia por Estado No.

Lina Moreno Castro

LINA PAOLA MORENO CASTRO
Secretaria