

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado de la parte demandante Dr. Juan David Zapata Pérez. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 18 de febrero de 2022.



Marcela Bernal B.
Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de febrero de dos mil veintidós

Demanda	Verbal Sumario (Restitución bien inmueble arrendado)
Demandante	Arrendamientos Promobienes Ltda.
Demandados	Lida Yamile Cardona Lopera
Radicado	05001 40 03 028 2022 00178 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **VERBAL SUMARIA** de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, instaurada por **ARRENDAMIENTOS PROMOBIEENES LTDA** a través de su representante legal, en contra de la señora **LIDA YAMILE CARDONA LOPERA**, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, el apoderado de la parte actora, cumpla los siguientes requisitos:

- 1) Dada la naturaleza de la presente acción, dirigirá la demanda única y exclusivamente en contra de la arrendataria, toda vez que la señora María Consuelo Valencia Alzate no se obligó como coarrendataria sino como deudora solidaria.
- 2) Allegará un nuevo poder, que contenga la presentación personal del poderdante, según lo exigido en el Art. 74 del C. G. del P., o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, en el cual se enuncie correctamente el bien objeto de la demanda, ya que se hace referencia en éste a un local, y seguidamente a un apto.

Se aclara que un poder elaborado en papel, luego digitalizado y convertido a PDF no es uno conferido por “mensaje de datos” ni mucho menos suple las condiciones de autenticidad que exige el referido Decreto.

Para tales efectos debe entenderse que el mensaje de datos es el correo electrónico que elabora el poderdante y envía al abogado. Luego debe aportarse el mismo en el formato en que fue generado o en algún otro que lo reproduzca con exactitud (Art. 247 C.G.P.), y sea fácilmente identificable la dirección de correo electrónico del remitente.

Si el poder consiste en un **archivo adjunto**, debe ser posible para el Juzgado verificar que efectivamente fue el que se envió con el correo electrónico respectivo.

3) Teniendo en cuenta las comunicaciones remitidas a la parte arrendataria, y que fueron arrojadas como anexo, concretará cuál es la causal específica por la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento, dado que en los aludidos escritos menciona dos causales diferentes.

4) Señalará concretamente si los documentos a que hace mención en la demanda se aportan en original conforme lo dispuesto en el artículo 245 del C. G. del P. En caso contrario, expresará en la narración fáctica en poder de quién se encuentran tales escritos.

5) Acreditará el envío de la demanda y sus anexos a la parte demandada, bien sea por medio físico o electrónico, y el respectivo acuse de recibo (expreso o automático), de conformidad con el artículo 6 del Decreto 860 de 2020. Del mismo modo, deberá arrojarse constancia de envío a la demandada del escrito que subsane estos requisitos.

6) Explicará cómo obtuvo la dirección electrónica de la demandada, y aportará las evidencias correspondientes, a fin de tener certeza de que sí le pertenece, ya que la que cita es diferente a la que aparece en el contrato de arrendamiento.

7) Adecuará el acápite de cuantía, conforme al Art. 26 #6 C.G.P., de cara al término inicial de duración del contrato de arrendamiento.

8) Corregirá el hecho primero y la pretensión segunda, respecto de citar correctamente la identificación del cuarto útil, puesto que en el contrato aparece como #1, y en la demanda se hace referencia a éste como 3 1.

9) Complementará el hecho segundo, especificando las condiciones de tiempo y modo en que se han dado los incrementos a lo largo de la relación contractual, de manera tal que el canon actual ascienda a la suma de \$1.340.000.

10) Adicionará en la narración fáctica lo atinente al otro sí que fue firmado por las partes, y que hace parte integral del contrato celebrado.

11) Discriminará en el hecho tercero cada uno de los cánones adeudados por la arrendataria, por su correspondiente valor, para los fines del Art. 384 numeral 4° ib.

12) Replanteará las pretensiones de la demanda, enunciando la fecha de celebración del contrato, según la información que se extrae del contrato de arrendamiento.

13) Arrimará el certificado de existencia y representación legal de ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDA, donde pueda verificarse que quién está otorgando poder para este asunto está legitimado para ello. Lo anterior, toda vez que consultada la base de datos a la que el Despacho tiene acceso no fue posible obtener el mismo. (Art. 85 inciso 1 ejusdem).

14) Manifestará si la dirección física y electrónica citada para la parte demandante, es la misma donde su representante legal recibirá notificaciones personales. Art. 82 numeral 10 C.G.P.

15) Informará el apoderado si la dirección electrónica que cita de su titularidad es la que tiene inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Es de advertir que todos los memoriales que dirija al Despacho, deben provenir del correo que efectivamente tiene inscrito en tal registro.

NOTIFÍQUESE

1.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **112b0e1f857f8b327efddf0c1c0d5f1b1235eb97593a4c8f8fd4582cc6161f64**

Documento generado en 21/02/2022 08:12:56 AM

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