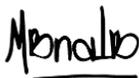


Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte demandante Dr. Gilberto Elías Castrillón Zuluaga. A Despacho para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

Medellín, 11 de octubre de 2022



Marcela Bernal B.
Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de octubre de dos mil veintidós

Proceso	Verbal (Regulación de Canon)
Demandante	Asociación Cristina Femenina
Demandado	Corporación Educativa ITSE
Radicado	05001 40 03 028 2022 01132 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **VERBAL** de **REGULACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO**, instaurada por la **ASOCIACIÓN CRISTINA FEMENINA**, en contra de la **CORPORACIÓN EDUCATIVA ITSE**, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, el apoderado judicial de la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

- 1) Acreditará que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (Art. 90 Núm. 7 del C.G.P.). En el hecho noveno se afirma que se citó a la parte demandada a dicha diligencia sin lograr acuerdo, pero no se aporta prueba de ello.
- 2) Señala el artículo 227 ibidem que *“la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”*. De tal manera, aportará el respectivo dictamen pericial que sirve de fundamento a su pretensión, el cual debe cumplir los requisitos del artículo 226 ejusdem. En el acápite de pruebas documentales se enuncia, pero no se allega.
- 3) Teniendo en cuenta que el Art. 519 del Código de Comercio preceptúa que *“Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos”* (Subrayas con intención), deberá señalar claramente tanto en hechos como en pretensiones, lo siguiente:

- La fecha de renovación del contrato de arrendamiento.

- El periodo contractual del que se pretende la regulación del canon de arrendamiento, es decir, el momento en el cual surgió la diferencia contractual.

4) Dependiendo del cumplimiento del anterior requisito, reformulará las pretensiones de la demanda, individualizando además el bien dado en arrendamiento y el contrato que se quiere regular.

5) Replanteadas nuevamente las pretensiones de la demanda, adecuará el acápite de cuantía, de conformidad con el Art. 82 #9 del C. G. del P., en concordancia con el Art. 26 ibidem.

6) Corregirá el hecho octavo en cuanto a la fecha del primer comunicado allí referido.

7) Integrará el contradictorio por pasiva con los señores CARLOS ALBERTO PÉREZ LONDOÑO – como persona natural –, y RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ, en su calidad de coarrendatarios, y con la señora DOLFARY YORLENY RUIZ OSPINA, como codeudora solidaria, por considerarse un litisconsorcio necesario.

Dependiendo del cumplimiento del anterior requisito, adecuará el escrito de la demanda, e incorporará los documentos y datos que sean necesarios para su admisión, entre los que se encuentra poder para iniciar la acción en contra de dichas personas, y el requisito de procedibilidad.

8) Adjuntará un nuevo poder que cuente con presentación personal por parte del poderdante, o se conferirá uno por **mensaje de datos**, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Lo aportado en este caso fue i) un documento PDF que incorpora el poder y ii) la impresión de un correo electrónico en el que se observa un archivo adjunto denominado “*PODER DEMANDA INSTITUTO ITSE FIRMADO.pdf*” cuyo contenido no puede ser verificado por el Juzgado. Es decir, no existe certeza que el poder acá allegado es el que efectivamente corresponde a dicho archivo adjunto.

Para que un mensaje de datos pueda valorarse como tal debe aportarse en el mismo formato en que fue generado o en algún otro que lo reproduzca con exactitud (Art. 247 del C.G.P.).

En ese sentido, 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 (ello no se logra con la impresión por separado del poder y del correo electrónico).

Valga añadir que en poder no se cumplió la exigencia contenida en el inciso segundo del artículo 5° de la referida normatividad: *“En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.”*

9) Arrimará certificado de existencia y representación legal de las entidades demandante y demandada actualizados, ya que los allegados con la demanda datan de enero de 2022.

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

11) Aportará las evidencias correspondientes a la dirección electrónica de la parte demandada, donde fue remitida la demanda y sus anexos, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar, tal como lo ordena el Art. 8 inciso 2° de la Ley 2213 de 2022, ya que no coincide este correo con el que aparece en el certificado de existencia y representación legal.

12) Acreditará el envío a la parte demandada del memorial mediante el cual se subsane los requisitos, con sus anexos.

13) Indicará el apoderado judicial de la parte actora 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: **9405072413f0dfe61148507ad8297f8163c62ae4520f25f754ebb7402aa429a4**

Documento generado en 12/10/2022 07:01:51 AM

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