

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de marzo de dos mil veintiuno

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Casablanca Inmobiliaria Medellín S.A.S.
Demandado	Ángel Andrés Manganiello Castañeda y otros
Radicado	05001 40 03 028 2021 00335 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda EJECUTIVA SINGULAR (Cánones de arrendamiento), instaurada por CASABLANCA INMOBILIARIA MEDELLÍN S.A.S. en contra de ÁNGEL ANDRÉS MANGANIELLO CASTALLEDA, HANS PHILLIPH SIMONOVIS CASTAÑEDA y GABRIELA GASTELL HERNANDEZ, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

1. Conforme al Art. 245 del C. G del P., afirmará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron allegados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos.
2. Si el arrendatario desocupo el inmueble el 16 de mayo de 2018, explicará por qué cobra el periodo 6 de mayo a 5 de junio de 2018 de forma completa, así mismo explicara por qué pretende el cobro del consumo de servicios públicos del mes de julio de 2018, de acuerdo a lo indicado en la pretensión septima
3. Explicará por qué razón cobra los intereses de mora con respecto a los cánones causados de febrero a mayo de 2018 desde al año siguiente (2019). En caso de insistir en el cobro de los intereses de esa manera, así lo indicará.
4. Dependiendo del cumplimiento del numeral anterior, señalará la fecha exacta a partir de la cual se pretende el cobro de los intereses moratorios para cada uno de los cánones adeudados, teniendo en cuenta la modalidad de pago establecida en la cláusula segunda del contrato.
5. Corregirá el hecho segundo de la demanda, ya que allí se hace referencia los cánones de los meses de *“julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019”*, los cuales no coinciden con los que se cobran en las pretensiones.

6. Indica el contrato de arrendamiento que la clausula penal consiste en “*la suma equivalente al triple (3) del precio mensual del arrendamiento que esté **vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente***” (subrayas nuestras).

Por lo tanto, adecuará el valor de dicho rubro teniendo en cuenta la fecha en la cual se presentó el incumplimiento del arrendatario.

7. Indicará claramente en hechos y pretensiones contra quién se dirige la demanda.
8. Los hechos son el fundamento de las pretensiones. En cuanto a la factura de servicios públicos del mes de abril de 2018 allegada:

- a. Realizará la respectiva narración fáctica en cuanto a las suma adeudadas por servicios públicos domiciliarios, indicando de forma clara el periodo de consumo liquidado.
- b. Explicará de qué manera obtuvo la suma de \$601.459, ya que como sustento solo aporta la referida factura, la cual tiene como total **\$408.532**, y otros valores manuscritos que no se explica a qué corresponden.
- c. De conformidad con el art. 14 de la ley 820 de 2003 manifestará expresamente si esas facturas fueron canceladas por el arrendador y allegará el comprobante de pago legible.
- d. Del comprobante de pago se debe entender claramente a qué factura corresponde.
- e. Aportará la factura de abril de 2018 de forma completa.

9. Allegará un nuevo poder que esté dirigido al Juez de Conocimiento y que cuente con presentación personal por parte de la poderdante según el inciso segundo del art. 74 del C.G.P., o se conferirá uno por **mensaje de datos**, tal como lo permite el art. 5 del Decreto 806 de 2020.

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 supe las condiciones de autenticidad que exige el referido Decreto.

Si se aporta poder conferido por mensaje de datos deberá acreditarse en la forma establecida por el artículo 247 del C.G.P.

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.

10. En cuanto al correo electrónico de la ejecutada GABRIELA GASTELL HERNÁNDEZ dará cumplimiento a las exigencias que al respecto establece el inciso segundo del artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Deberá aportar las evidencias correspondientes (ej. correspondencia cruzada, algún documento proveniente de aquella, etc.), a fin de tener certeza de que sí le pertenece. En dicho artículo se exige 1) que se indique cómo se obtuvo y 2) que se aporten las evidencias respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ANGELA MARIA ZABALA RIVERA

JUEZ (E)

15.