

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce de abril de dos mil veintiuno

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

CASABLANCA INMOBILIARIA MEDELLÍN S.A.S., a través de apoderado judicial, presenta demanda EJECUTIVA SINGULAR en contra de ÁNGEL ANDRÉS MANGANIELLO CASTAÑEDA, HANS PHILLIPH SIMONOVIS CASTAÑEDA y GABRIELA GASTELL HERNÁNDEZ.

El Despacho por auto del 25 de marzo de 2021 INADMITE la demanda, por adolecer de los defectos señalados en el mismo, para que la parte actora procediera a subsanarlos. La parte demandante presentó memorial mediante el cual intentó corregir dichas anomalías, más no los subsanó debidamente, por las razones que seguidamente se indicarán:

- **Requisito No. 2**

Indicó que por un error involuntario se había señalado el 16 de mayo de 2018 como fecha de restitución del inmueble, siendo la fecha correcta el 5 de junio de 2018.

Sin embargo, al reformular el hecho segundo de la demanda, nuevamente señala que “*El arrendatario desocupó el inmueble el 16 de mayo de 2018 (...)*”

- **Requisito No. 5**

Modifica el hecho segundo de la demanda en el sentido de hacer referencia los cánones de los meses de “*julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017*” (subrayas nuestras), pero esto sigue sin coincidir con las pretensiones, donde se cobran cánones de arrendamiento de mayo de 2017 a junio de 2018, ni con la supuesta fecha de restitución del inmueble.

- **Requisito No. 8**

Las facturas por concepto de servicios públicos arrimadas contienen los siguientes datos:

Abril de 2018: consumo del 14 de febrero a 15 de marzo de 2018: \$408.532,00

No aportó la factura de mayo de 2018

Junio de 2018: consumo del 16 de abril a 16 de mayo de 2018: \$63.397

En ese sentido el apoderado narra de forma confusa y errónea: “*los consumos del 16 de abril al 16 de mayo de 2018 por valor de \$129.527 y los consumos del 16 de mayo al 15 de junio de 2018 por valor de \$63.397,00*”.

Luego, si no arrimó la factura de mayo de 2018, no se entiende por qué continúa cobrándola. Al respecto dice el artículo 14 de la Ley 820 de 2001: “*el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas*”. La colilla de pago por \$538.059 anexada no muestra que efectivamente abarque dicha factura.

Finalmente, no aportó de forma completa la factura de abril de 2018, como se le había solicitado.

En cuanto a los anteriores requisitos, el numeral 4 del Artículo 82 del C.G.P. señala: “*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*” Y el numeral 5 del mismo artículo establece que los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, regla que procura facilitar el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del ejecutado. **El actor, debe pues, exponer los hechos con conocimiento, fidelidad y discernimiento.**

- **Requisito No. 9**

Con el memorial que subsana requisitos aporta un pantallazo de un correo electrónico de Gmail con asunto “*PODER para tramites*”.

Posteriormente, el apoderado presenta correo electrónico adicional el 6 de abril de 2021 en el que manifiesta: “*Si bien el poder lo adjunte en el memorial anterior en el que cumplo los requisitos, doy alcance a este y reenvío el poder conferido desde la dirección de correo electrónico registrado en el registro mercantil del demandante y para los efectos legales pertinentes.*”

Ahora bien, para que el poder pueda ser valorado como mensaje de datos debe presentarse **en el mismo formato en que fue generado o en algún otro que lo reproduzca con exactitud** (art. 247 del C.G.P.), tal como se le advirtió a la parte actora en el aludido requisito.

En cuanto al pantallazo, es una “*copia que se hace de lo que se muestra en un momento concreto en la pantalla de una computadora u otro dispositivo electrónico*”¹. Por lo tanto, dicha captura no es totalmente fiable, puede mostrar el contenido de forma parcial e incluir otro que no interesa. El pantallazo termina por restarle autenticidad al poder, precisamente por no ser el formato en que fue creado el correo electrónico que lo contiene.

Frente al poder reenviado, el problema es que el REENVÍO de un correo electrónico permite modificar tanto el contenido del mensaje inicial como sus archivos adjuntos (se pueden eliminar, añadir otros, etc.). Si el correo que se reenvía puede ser alterado por ese segundo remitente, no es posible establecer con certeza su autenticidad u originalidad.

¹ <https://languages.oup.com/google-dictionary-es/>

Lo anterior se observa con claridad en el presente caso donde el abogado accionante REENVÍÓ al Juzgado el correo contentivo del poder que se supone le había remitido el representante legal de CASABLANCA INMOBILIARIA MEDELLÍN S.A.S., **y modificó el mismo**, añadiendo lo atinente al alcance a la subsanación de requisitos.

De esa manera el REENVÍO de un correo electrónico no es un medio totalmente fiable ni garantiza la correcta aportación del mensaje de datos en los términos del artículo art. 247 del C.G.P. Es más, **al reenviarse un correo es obvio que este ya no proviene de su remitente original**, lo que desdibuja la autenticidad que busca proteger el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Se insiste por tanto en que el poder debió presentarse al Juzgado de una manera tal que se conserve su contenido y formato, según el servicio de correo que se utilice.

Así las cosas, se establece que la parte solicitante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisiones o requerimientos, puesto que nuestro ordenamiento procesal vigente no contempla esta posibilidad, se rechazará de plano la demanda, para que se promueva en debida forma.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,

RESUELVE:

Primero: RECHAZAR la presente demanda antes referenciada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: ARCHIVAR las diligencias una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **8d09eae33af1a8b53e5b706642b544a082d19f1790f76fd32a760d5e1ab498d**

Documento generado en 14/04/2021 07:38:28 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>