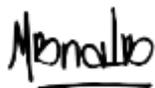


Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura, sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones vigentes en contra de la apoderada de la parte demandante Dra. Ángela Patricia García Chaverra. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 1 de diciembre de 2021.



Marcela Bernal B.
Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dos de diciembre de dos mil veintiuno

Demanda	Verbal Sumario (Restitución bien inmueble arrendado)
Demandante	María Albelly Patiño Jiménez
Demandado	Rodrigo Arcángel Urrego Mendoza
Radicado	05001 40 03 028 2021 01434 00
Instancia	Única
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **VERBAL SUMARIA (RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO)**, instaurada por la señora **MARIA ALBELLY PATIÑO JIMÉNEZ** como arrendadora, en contra del señor **RODRIGO ARCÁNGEL UREGO MENDOZA** como arrendatario, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la apoderada de la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

1) Allegará un nuevo poder, donde se discrimine el bien objeto del proceso, y la causal por la cual se pretende la terminación del contrato, toda vez que en el arrimado únicamente se indica que se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado, pero no señala ninguna característica propia del inmueble que permita su individualización. Lo anterior obedece a que al tenor del Art 74 del C. G. del P., en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, de modo tal que no se confundan con otros.

Dicho mandato deberá contener la presentación personal de la poderdante, según lo exigido en el Art. 74 ibidem, o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 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 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 del ejusdem), 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, no como sucede en este caso que fue aportado impresión del mensaje remitido, donde puede evidenciarse la dirección electrónica de donde se envió, pero no es un mensaje de datos como tal, ya que no le permite tener certeza al Despacho cuál fue el documento (poder) que realmente se encontraba anexo al correo.

2) Teniendo en cuenta la manifestación realizada en el hecho quinto de la demanda, arrimará prueba documental del nuevo contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste realizado en el interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria (Art. 384 Núm. 1 C.G. del P). Tal exigencia, se constituye en prueba sine quanon para adelantar este tipo de asuntos, conforme el canon procesal señalado.

Es de advertir que dicha prueba debe contener los elementos esenciales de un contrato de arrendamiento.

3) Conforme al Art. 245 ibidem, afirmará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron arrimados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos.

4) Corregirá el hecho segundo, en el sentido de citar correctamente el valor del canon de arrendamiento que allí se enuncia, ya que se expresa una cifra en números y otra en letras.

5) Complementará el hecho octavo, discriminando cada uno de los cánones adeudados por el arrendatario, por su correspondiente valor, para los fines del Art. 384 numeral 4° ejusdem.

6) Manifestará si el arrendatario se encuentra en las condiciones establecidas por el artículo 6 del Decreto 579 de 2020.

7) Dependiendo del cumplimiento del numeral anterior, narrará si las partes llegaron a concertar algún acuerdo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre abril y junio del año 2020. En caso positivo, adecuará la narración fáctica, y de ser negativo, ajustará el valor de intereses en la forma indicada en el artículo 3° del Decreto 579 de 2020, para el pago del lapso mencionado, a fin de determinar cuánto es lo realmente adeudado por el demandado para cada uno de los espacios temporales reseñados, para los fines del Art. 384 numeral 4° del C. G. del P.

8) Reformulará la pretensión primera de la demanda, enunciando el contrato que se pretende dar por terminado, el bien objeto de la restitución, las partes contratantes, y la causal de terminación.

9) Desacumulará las pretensiones cuarta y quinta, por estar dirigidas a un proceso ejecutivo, y no a un proceso de restitución de inmueble arrendado como el que acá se pretende adelantar.

10) Aportará las evidencias del correo electrónico del demandado, tal como lo ordena el Art. 8 inciso 2° del Decreto 806 de 2020, a fin de tener certeza que sí le pertenece. Lo anterior obedece a que la parte demandante asevera que el mismo se extrajo de la solicitud de conciliación que envió el demandado a la demandante, pero no se aporta dicho documento, donde pueda verificarse tal afirmación.

11) Aclarará el acápite de cuantía, conforme al Art. 26 #6 C.G. del P.

12) Informará la apoderada 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.

Se advierte que la “Copia de los recibos de servicios pagos en su totalidad” relacionado en el acápite de pruebas documentales no fue arrimado con la demanda, pero por no

tratarse de un anexo necesario no se exige que sean aportado, sólo se hace la anotación para evitar futuros inconvenientes ante la falta de éste.

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: **b8947183ed0bf31e1505375d1b2e2a0fd5f338e3fb18f331fdf7366ce8897971**

Documento generado en 02/12/2021 06:36:10 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>