

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. Elkin Calad Zuluaga. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 3 de febrero de 2022.



Marcela Bernal B.
Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, siete de febrero de dos mil veintidós

Demanda	Restitución bien inmueble arrendado (Local comercial)
Demandante	Edificio Central P.H.
Demandados	Ramiro Argaez Durango y otra
Radicado	05001 40 03 028 2022 00113 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (Local comercial)**, instaurada por el **EDIFICIO CENTRAL P.H.** a través de su representante legal, en contra de los señores **RAMIRO ARGAEZ DURANGO y NUBIA DEL SAGRARIO ÁLVAREZ FORONDA**, 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) Allegará un nuevo poder, que contenga la presentación personal de la 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.

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.

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, 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) En atención a lo indicado en el hecho once de la demanda, enunciará el nombre de la persona a quién le fue subarrendado el bien objeto de la pretensión, e integrará el contradictorio por pasiva con éste, ya que puede llegar a tener interés legítimo en el resultado de la presente acción.

3) Dependiendo del cumplimiento de la exigencia contenida en el requisito anterior, adecuará el escrito de la demanda, e incorporará los documentos y datos que sean necesarios, entre los que se encuentra poder para iniciar la acción en contra de dicha persona.

4) Adjuntará la prueba del envío de la comunicación que se menciona en el hecho octavo dirigida a los demandados, toda vez que se arrima un documento dirigido al señor RAMIRO ARGAEZ DURANGO, y a una señora que no es parte en este asunto MARIA NANCY ECHAVARRÍA, y según se observa en dicho escrito, quién recibió el comunicado fue la última mencionada.

5) Teniendo en cuenta las pretensiones planteadas, concretará en los hechos, cuál es la causal específica por la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento, de cara a lo dispuesto en el Art. 518 del C. de Comercio, toda vez que se trata de un local comercial.

6) 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.

7) 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 arrimarse constancia de envío al ejecutado del escrito que subsane estos requisitos.

8) Manifestará si conoce la dirección electrónica donde los demandados pueden recibir notificaciones personales, caso en el cual de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, deberá aportar las evidencias correspondientes respecto de los mismos, a fin de tener certeza de que sí les pertenecen. Art. 82 numeral 10 C.G.P.

9) Adecuará el acápite de cuantía, conforme al Art. 26 #6 ib. Para tal efecto, especificará 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 \$496.254.

10) Replanteará las pretensiones de la demanda, enunciando el bien objeto de la restitución, y las partes contratantes entre las cuales se pretende la terminación del contrato de arrendamiento.

11) Aportará certificado actual expedido por la Alcaldía de Medellín, que da cuenta de la personería jurídica de la parte actora, dado que el anexo data de agosto de 2021.

12) Corregirá el hecho tercero de la demanda, respecto del valor del canon de arrendamiento, ya que existe diferencia en lo enunciado en letras con los expresado en números.

13) Complementará el hecho doce, indicando en razón de qué afirma que la vigencia del contrato de arrendamiento se cumplía en junio de 2020, si del documento contentivo del mismo se desprende que éste fue celebrado el 1 de agosto de 2005 por el término de 1 año, prorrogable.

14) Modificará en los fundamentos de derecho uno de los artículos citados (Art. 508 del C. de Comercio) que nada tiene que ver con este asunto.

15) Corregirá el acápite de pruebas documentales, dado que se hace referencia a un contrato totalmente diferente al que se allega con la demanda.

16) 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: **591a59cae5528a0f44a6bf6a0b0595997da7c8142fcf10a9fa51f01efe1a373d**

Documento generado en 07/02/2022 06:02:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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