

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta de septiembre de dos mil veinte

Proceso	Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante	COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA
Demandado	JORGE HUGO CASTAÑO NOREÑA Y OTRA
Radicado	05001 40 03 028 2020 00602 00
Providencia	Inadmite

La demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA (cánones de arrendamiento), instaurada por COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA representada legalmente por CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ y por conducto de apoderada judicial, en contra de JORGE HUGO CASTAÑO NOREÑA y MARTALINA NOREÑA MARÍN, se INADMITE de conformidad con el artículo 90 del CGP, 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) Sera objeto de aclaración el hecho quinto de la demanda, por cuanto indica que el arrendatario, pagó de manera anticipada según acuerdo entre las partes, los cánones correspondientes hasta el periodo comprendido entre el día 2 de marzo de 2020 y el día 1 de abril de 2020; afirmando que a partir de dicha fecha las partes demandadas no volvieron a cancelar o pagar los cánones de arrendamiento siguientes. No obstante en la demanda seguidamente se indica que los demandados adeudan los intereses de mora del canon de arrendamiento con fecha de corte del 02 de febrero de 2020 al 01 de marzo de 2020.

2) Dependiendo del cumplimiento de este requisito adecuara los hechos y pretensiones de la demanda. Artículo 82 numerales 4 y 5 del Código General del Proceso.

3) Aclarará, por qué en el hecho sexto, la gráfica muestra que los demandados adeudan el canon de arrendamiento comprendido entre el 2 de marzo de 2020 y el día 1 de abril de 2020, si en el hecho quinto indica que el arrendatario pagó el canon de arrendamiento hasta el mencionado periodo. Dependiendo del

cumplimiento de este requisito adecuara los hechos y pretensiones de la demanda. Artículo 82 numerales 4 y 5 ibídem.

4) Sera objeto de aclaración la pretensión segunda y tercera, toda vez que en la pretensión primera cobra intereses de mora por cada canon debido y en la pretensión segunda y tercera solicita nuevamente dichos réditos, pretendiendo el pago de intereses sobre intereses, lo cual es completamente improcedente.

5) Indicara el apoderado judicial de la entidad demandante si la dirección de correo electrónico que reporta de su titularidad es el mismo que tiene registrado en el registro nacional de abogados.

6) De conformidad con el artículo 8 del citado Decreto deberá explicar cómo obtuvo los correos electrónicos enunciados para notificar a los ejecutados y aportara las evidencias correspondientes, a fin de tener certeza que si les pertenecen.

7) Adecuara las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 3 del Decreto Legislativo 579 del 15 de abril de 2020, ajustando el cobro de los intereses en la forma allí indicada, el cual aplica para el pago de los cánones de arrendamiento durante el periodo de la vigencia del citado Decreto, esto es, desde el 15 de abril de 2020 al 30 de junio de 2020.

8) Allegara las evidencias correspondientes al envío de la demanda a la parte demandada tal como lo señala el inciso 4 del artículo 6 del Decreto 806 del 04 de junio 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

9) Especificará y explicará el fundamento legal las medidas cautelares pretendidas, advirtiéndose que el pedido de las mismas debe ser acorde a la naturaleza del presente proceso

10) Realizará anotación al margen o en el dorso del título (Contrato) haciendo constar que dicho instrumento está siendo objeto de un proceso ejecutivo conforme lo dispuesto en el artículo 255 del Código General del Proceso.

11) En cuanto a las cautelas de embargo de cuentas bancarias, se requiere a la parte demandante para que especifique el número de las cuentas, informando si se trata de corrientes y/o ahorros y el banco. Lo anterior, de conformidad con el artículo 83 inciso final del CGP.

12) Aportara un nuevo poder en el que se indique claramente el contrato de arrendamiento que se aporta como base de la ejecución por cuanto se menciona un documento distinto al aportado con la demanda. Lo anterior de conformidad con el artículo 74 del CGP, que señala: *“En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados”*.

Se advierte que el mandato, para su otorgamiento, podrá realizarse conforme lo indica el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, cumpliendo con los requisitos que allí se establecen. En el evento de haberse conferido el poder de forma física (documento físico), este deberá contener la presentación personal del poderdante y se aportara al proceso escaneado en formato de archivo pdf.

13) Conforme al Art. 245 ibídem, afirmará que las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron allegados como base de recaudo con la demanda, están bajo su custodia.

14) De conformidad con el artículo 8 del citado Decreto deberá explicar cómo obtuvo los correos electrónicos enunciados para notificar al demandado y aportara las evidencias correspondientes, a fin de tener certeza que si le pertenece.

15) Complementara los hechos de la demanda indicando si el contrato de arrendamiento base de la ejecución aún se encuentra ejecutándose o si opero la restitución del inmueble y la terminación del arrendamiento.

16) Indicara si los demandados viven en el inmueble objeto de arrendamiento, en cuyo caso aclarara por que señala en la demanda que tiene su domicilio en el municipio de Medellín.

NOTIFÍQUESE,

8.

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: **f148c9e7fee179d32647321552736a4a02edc2c0f47425a94b03f1a350e680e6**
Documento generado en 30/09/2020 10:03:33 a.m.