JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece de octubre 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	Rechaza demanda no cumple a cabalidad requisitos

Presento COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA representada legalmente por CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA (cánones de arrendamiento), en contra de JORGE HUGO CASTAÑO NOREÑA y MARTALINA NOREÑA MARÍN.

Por auto del 30 de septiembre de 2020, el Despacho inadmitió la demanda, para que la parte actora procediera a subsanarlos. Es así que en la referida providencia entre otros requisitos se le exigió que

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. Articulo 82 numerales 4 y 5 del Código General del Proceso.

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.

El apoderado judicial de la parte actora mediante memorial oportunamente presentado, pretendió cumplir los requisitos indicados en el auto inadmisorio, más no los subsanó en su totalidad, respecto de las exigencias anotadas, por lo siguiente:

Frente a la exigencia 2) se advierte no se dio claridad en los hechos y las pretensiones respecto de los cánones de arrendamientos adeudados, toda vez que, de la lectura del escrito de demanda que se presenta nuevamente, indica el apoderado en el hecho 5 que los demandados pagaron con anticipación el canon del periodo comprendido entre el 02 de abril de 2020 al 01 de mayo 2020 y que a partir de tal fecha los demandados no volvieron a cancelar los cánones, ni total, ni parcialmente. No obstante lo anteriormente afirmado, se manifiesta seguidamente que los demandados en agosto y septiembre de 2020 realizaron abonos por valor de $ 1.500.370 y $ 800.000, y finalmente confusamente en las pretensiones se solicita se libre mandamiento de pago por el canon del mes de abril de 2020, pese a que se indicó que el canon del periodo del 02 de abril al 01 de mayo de 2020, había sido cancelado. Por lo señalado se advierte que los hechos y pretensiones de la demanda no se plantearon de forma clara y precisa.

Respecto del requisito 12) se observa que el nuevo poder aportado sigue con la imprecisión advertida inicialmente, la cual no fue corregida, pues se hace alusión a un contrato de arrendamiento de fecha diferente.

Finalmente,se advierte que el nuevo poder que se aporta no cumplió con la exigencia contenido en el inciso segundo del mismo artículo: *“En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.”*

Por lo anterior, se determina que la parte demandante no cumplió a cabalidad los requisitos exigidos en la providencia inadmisoria, razón por la cual, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., habrá de rechazarse la demanda ordenando devolver los anexos sin necesidad de su desglose.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad en Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda instaurada por COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA representada legalmente por CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ, en contra de JORGE HUGO CASTAÑO NOREÑA y MARTALINA NOREÑA MARÍN, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: En firme la presente decisión, se ordena el archivo definitivo del expediente.

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:
1481d8ff34b939f8953a4389a089c2d127db0939217bbe7bd7e3d7c7ae2b5b18
Documento generado en 13/10/2020 02:02:30 p.m.