

**Constancia:** Manizales, 23 de mayo de 2023, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que inadmite la demanda.

  
Judicante



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL DE SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	CLAUDIA PATRICIA CIFUENTES BETANCOURT
DEMANDADO	JHON HENRY SALAZAR ROMERO
RADICADO	170014003001 <b>202300335</b> 00
ASUNTO	INADMITE DEMANDA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda incoativa de proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovida por **CLAUDIA PATRICIA CIFUENTES BETANCOURT** en contra de **JHON HENRY SALAZAR ROMERO** se dispone su **INADMISIÓN** con el fin de que en el término de **CINCO (5) DÍAS** contados a partir de la notificación por estados de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G del P:

1. Definirá la cuantía conforme lo dispone el artículo 82 numeral 9 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 6 de la misma norma. Toda vez que únicamente resalta que es un proceso de mínima cuantía.
2. Precizará el nombre del establecimiento que funciona en el bien arrendado a fin de definir si en efecto como se indica no está registrado o dicho registro en cámara de comercio aparece a nombre de persona diferente, buscando que el fallo a ser proferido produzca plenos efectos.

3. Definirá los linderos y nomenclatura de la totalidad de la propiedad como de la porción de esta que pretende reclamar, debido a que ni el escrito de demanda ni en los anexos se brinda una adecuada identificación del bien donde se encuentra ubicado el objeto del litigio ya que solamente establece que corresponde a una parte del bien, así como tampoco las delimitaciones de este mismo en la propiedad, en razón a las diligencias que llevará a cabo el despacho para promover el respectivo proceso. En razón a que solamente enuncia que es un local comercial que pertenece a un predio de mayor extensión sin identificarlo plenamente.
4. De acuerdo con el artículo sexto inciso quinto de la ley 2213 de 2022, deberá allegar copia de la guía que acredite el envío al demandado la demanda junto con sus anexos y aportar prueba del envío, toda vez que en el escrito de demanda únicamente manifiesta haber enviado la respectiva comunicación sin aporta ninguna constancia.
5. A fin de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento, se allega declaración notarial extrajudicial llevada a cabo ante la notaria cuarta de Manizales. En todo caso debe decirse que a tono con lo dispuesto por el artículo 384 la declaración extrajudicial aportada no sirve como para demostrar la convención, ni lo relacionado con el canon de arrendamiento pactado y adeudado toda vez que no se establece las condiciones a las cuales está sujeta el incremento ni establece la forma en la cual operara la prórroga, ni la identificación del bien arrendado en razón a que se da la nomenclatura y los linderos del predio mayoritario haciendo imposible la identificación sin que se dé claridad al respecto en la demanda ni exista prueba sobre el particular. Así las cosas, deberá aportarse prueba de la existencia del contrato con todos y cada uno de sus elementos, plazo, canon, fecha celebración, partes y bien arrendado.

### **NOTIFÍQUESE <sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 090 fijado el 30 de mayo de 2023 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Manizales - Caldas**

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: **3baf70fc40ab5118db357fd526e5306f0845394e6c160d43d3601cd71660c21a**

Documento generado en 29/05/2023 04:31:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**