

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2023-00740

PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 4 DE OCTUBRE DE 2023

ANEXOS VIRTUALES: Los relacionados en la demanda.

Le informo que, consultada la base de datos del Despacho, no se halló que, a la fecha, los demandados hayan sido admitidas en procesos de liquidación de persona natural no comerciante (art.531 y ss. CGP).

De otro lado, le informo que, revisados los antecedentes del apoderado judicial de la parte actora, Doctor ÓSCAR JAIME BUITRAGO SALAZAR¹, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente y no tiene sanciones vigentes.

Manizales, 23 de octubre de 2023.



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

¹ <https://sirna.ramajudicial.gov.co/Paginas/Certificado.aspx> - Vigencia No. 1629908

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

Veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Auto: INTERLOCUTORIO Nro. 2637
Proceso: VERBAL S. RIA
Demandante: MARIA ELENA BUITRAGO SALAZAR C.C 30.286.121
Demandada: JOSÉ EDGAR CARDONA FRANCO C.C 9.805.892
MAURICIO DUQUE CASTAÑO C.C 10.289.379
Radicado: 17001-40-03-012-2023-00740-00

I. CONSIDERACIONES

1. Revisada cuidadosamente la demanda y sus anexos, encuentra el Despacho que se debe inadmitir para que se corrijan las siguientes falencias:

1.1. Adecuará la cuantía de la demanda a lo establecido en el art. 26 numeral 6º del CGP.

1.2. A la luz del numeral 5º del art. 82 CGP, en concordancia con el art. 83 ib., le asiste el deber a la parte demandante de aclarar la razón por la cual, en los hechos de la demanda se estableció que el inmueble arrendado se encuentra ubicado en el barrio Estambul de la ciudad de Manizales carrera 45 No. 11-20 apartamento 404 Bloque 10, pero en el contrato fue señalada su ubicación en el barrio el jardín de la misma ciudad, dirección carrera 45 No. 11 a -20 apartamento 403 Bloque 10; además, como los linderos actuales hacen mención a unos puntos de un plano arquitectónico, al parecer de la Copropiedad donde el predio está ubicado, lo allegará, en aras de garantizar la individualización e identificación plena del inmueble como lo exige la última norma en cita, lo cual repercutirá en el proceso y especialmente en una eventual diligencia de entrega. Y finalmente, indicará el área del bien a restituir; informando si hace parte de una propiedad horizontal, caso en el cual informará cuál.

En todo caso, deberá coincidir el bien solicitado en la demanda con el contenido en el contrato de arrendamiento, siendo el objeto uno de los elementos esenciales del mismo; de existir alguna diferencia, aportará prueba del contrato de arrendamiento conforme el numeral 1º del art. 384 CGP respecto del bien que se pretenda restituir.

1.3. Conforme a lo manifestado en el hecho quinto de la demanda, deberá informarse las condiciones sobre las cuales se realizó cada prórroga del contrato (las indicará para cada periodo), especialmente frente al canon a regir en cada una hasta la fecha (numeral 5º del art. 82 CGP).

1.4. Tendrá que precisarle al despacho el porcentaje con el que se hizo el incremento del canon de arrendamiento, pues conforme a lo contemplado en la cláusula primera del contrato de arrendamiento, la misma no guarda similitud.

A la luz del art 82 numeral 10 CPG, tendrá que brindar claridad frente a las direcciones de notificación de los demandados, en concordancia con lo dispuesto en el art. 384 CGP- numeral 2º:

"2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa".

Es decir, expondrá las razones por las cuáles son diversas al del bien arrendado; especialmente, la dirección de notificación física suministrada para el demandado José Edgar Cardona Franco, que discrepa con lo señalado en los hechos de la demanda.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de la referencia, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: ADVERTIR especialmente a la parte actora que para la corrección de la demanda debe integrar en un nuevo escrito la demanda y la subsanación, pudiendo inclusive sustituirla, además, deberá allegar los nuevos anexos que resulten apropiados de cara a la corrección ordenada.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar al apoderado **OSCAR JAIME BUITRAGO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 10.276.010** y Tarjeta profesional **No. 221.905** del C.S de la J, con las mismas facultades en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
LA JUEZ

V.S.U



Firmado Por:
Diana Fernanda Candamil Arredondo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
Manizales - Caldas

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **794ed36dbe874716d4de690eda1faeeb660b9b413258ba71e047aa5c49cccf9a**

Documento generado en 23/10/2023 03:01:00 PM

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