

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

La anterior demanda para iniciar proceso declarativo verbal-**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, no reúne los requisitos formales del art. 82 y demás normas concordantes del Código General del Proceso, por lo que deberá ser inadmitida para que se subsanen lo siguiente:

1. Se observa en la cesión del contrato de arrendamiento objeto de este proceso, en cuanto a que en la promesa de compraventa del 22 de octubre 2021 (pdf 006), celebrada con los señores Santiago Rivera Bedoya y James Yair Herrera Hernández, subroga todos los derechos que le puede corresponder al arrendador, tal como se evidencia en el pantallazo.

PARAGRAFO SEGUNDO: se hace la aclaración de manera expresa y puntual, que en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre la Promitente Vendedora y Comunicación Celular S.A, COMCEL identificada con Nit 800.153.993-7 representada legalmente por HILDA MARIA PARDO, o quien haga sus veces, se celebró un contrato de arrendamiento en el que el arrendador concede el uso y goce de un área aproximada de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150M2), del predio prometido en venta, se hace necesario entonces la SUBROGACION DE TODOS LOS DERECHOS que le pudieran corresponder al ARRENDADOR, una vez se pague la totalidad de la compraventa, del mismo modo en virtud de la SUBROGACION DE TODOS LOS DERECHOS del arrendador en el contrato de arrendamiento a los PROMITENTES COMPRADORES, estos podrán terminar el contrato, hacer las notificaciones pertinentes a los arrendatarios a fin de poder hacer el uso del suelo tal como mejor le convenga a sus intereses. Tal como lo estipula la cláusula 5 del contrato de arrendamiento firmado el 3 de noviembre de 2010

Posteriormente en documento “CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO” del 21 de junio de 2022, (pdf 007), cede el mismo contrato de arrendamiento a los señores GIOVANNI ALZATE BELTRÁN; Representante Legal de Soluciones de Ingeniería Aplicada SIIA, Ingenieros Asociados S.A.S y MARIA ISABEL VASQUEZ RICO, en el que se enuncia que dicha cesión se hace por la compraventa del 22 de octubre de 2021.

SEGUNDO: que dicha CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, se da por haberse vendido mediante compraventa de fecha 22 de octubre de 2021. Documento autenticado en la notaria Quinta de la ciudad de Armenia, en la que se vendió la posesión que ostentaba la señora BLANCA PATRICIA FLOREZ PELAEZ, a los actuales propietarios inscritos del lote de terreno identificado como ubicado en el lote LA ESPERANZA identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-17073 y ficha catastral 01-010307500006001.

CUARTO: en virtud de la compraventa hecha por los señores:

GIOVANNI ALZATE BELTRAN, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 89.005.154. en calidad de Representante Legal de **SOLUCIONES DE INGENIERIA APLICADA SIIA INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S.** Identificada con Nit Nro. 9008009230 y con domicilio en Armenia (Quindío), tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia Quindío, y **MARIA ISABEL VASQUEZ RICO**, mayor de edad identificada con cedula Nro. 1.010.077.751 con domicilio en Pereira, en calidad de propietarios al 50% cada uno, del lote de terreno urbano dirección Lote la ESPERANZA 1 ubicado en el barrio el SILENCIO (MONTEPRADO) de la ciudad de armenia identificado con ficha inmobiliaria Nro. 280-199182 y ficha catastral 000007500117000000000. Lote de mayor extensión del cual hace parte el lote vendido por posesión y del cual se hace la cesión del contrato de arrendamiento a los señores **GIOVANNI ALZATE BELTRAN**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 89.005.154. en calidad de Representante Legal de **SOLUCIONES DE INGENIERIA APLICADA SIIA INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S.**

En el numeral segundo de la cesión de contrato de arrendamiento cita la matrícula inmobiliaria número 280-17073 y en el cuarto señalan la número 280-199182, además de que primero hace la cesión a los señores Santiago Rivera Bedoya y James Yair Herrera Hernández y en la segunda Giovanni Alzate Beltrán; Representante Legal de Soluciones de Ingeniería Aplicada SIIA, Ingenieros Asociados y María Isabel Vásquez Rico; por lo que explicará porque el mismo contrato se cedió en (2) oportunidades a personas diferentes y difiere sobre el número de matrícula inmobiliaria.

De otra parte, en el escrito con asunto subsana demanda, solicita se integre al contradictorio a los primeros, más no se informó la dirección donde pueden ser ubicados, no se allegó constancia que acredite que se les remitió el escrito de la demanda, los anexos y la subsanación, en los términos del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Además de que deberá informar cuál es la fuente de información, esto es, porque esa dirección corresponde a las personas a notificar, como obtuvo ese dato y allegará las evidencias que tiene al respecto. (Artículo 8, Ley 2213 de 2022.).

2. Acercará la constancia donde se observe la remisión de los escritos de subsanación a la parte demandada (Comunicaciones Celular S.A., Comcel S.A.), conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.
3. Dará aplicación a lo establecido en el Art. 212 del C.G.P. especificando de manera concreta sobre qué hecho declarará cada testigo.

4. Aclarará lo relacionado con la matricula inmobiliaria del predio objeto del contrato de arrendamiento, por cuanto al momento de la celebración del mismo, no se señaló ésta y en el libelo introductor se cita la número 280-199182, la cual conforme a la anotación número (1) del certificado de tradición es posterior a la celebración del contrato de arrendamiento.

Por lo tanto, se concede a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda para proceso declarativo verbal de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido por SOLUCIONES DE INGENIERIA APLICADA SIIA INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S –NIT 900.800.923-0 y otra.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para su subsanación, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería suficiente al doctor JESÚS ALBERTO RIVERA JIMENÉZ, para representar a la parte actora en la forma y términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

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: **9394b768adecdc17fb33e596f029d2212cfd618c654b3fc73c0724bab3a3cbd**

Documento generado en 09/12/2022 04:30:14 AM

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

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