



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: PROCESO DECLARATIVO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE

Radicación No.: 70-001-41-89-001-2022-00298-00

Demandante: DIOROS INVERSIONES S.A.S

Demandado: MIGUEL ANGEL FONTALVO CABARCAS Y OTROS

DIOROS INVERSIONES S.A.S identificada con Nit. 901607999-7, a través de apoderado judicial, formuló demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de los señores **MIGUEL ANGEL FONTALVO CABARCAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No 92512174, **CARLOS GUSTAVO SALAZAR ROMERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 92544511 Y **CANCELARIA ISABEL DIAZ RIVERA**, identificada con la cédula de ciudadanía No 64479676.

Una vez revisada la demanda y sus anexos, se advierte que no existe certeza para el despacho si la cesión presentada por la parte demandante, se efectuó en relación con el contrato de arrendamiento celebrado entre los demandados y COSMOS INVERSIONES S.A.S., objeto del presente litigio. Lo anterior, en virtud a que en la misma no se suministra información sobre el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento u otras datos que permitan establecer que en efectos la cesión realizada tuvo por objeto el contrato prementado.

Por otro lado, no se aportó el certificado de existencia y representación legal del cedente COSMOS INVERSIONES S.A.S., el cual resulta necesario para tener convencimiento de que quien cede el contrato en nombre de la empresa se encuentra plenamente facultado para ello.

Aunado a lo anterior, se observa que no se indicaron los linderos del inmueble, el artículo 83 del C.G.P establece:

*“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, **linderos actuales**, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda...”(Negritas fuera del texto)*

Esa identificación que establece la ley obedece a la necesidad práctica de distinguir el bien dado en arrendamiento, de tal manera que no pueda confundirse con otro de la misma naturaleza, a fin de que el funcionario que deba hacer la entrega – si tal cosa es la que se ordena- tenga la certeza de que ese es el bien objeto del arrendamiento y del cual es lanzado el arrendatario. No obstante, lo anterior, ni en la demanda ni en ningún anexo se establecen las medidas y linderos del bien inmueble objeto del contrato.

En este orden de ideas, considera esta operadora jurídica que la parte demandante no acreditó en debida forma la cesión del contrato de arrendamiento celebrado entre los demandados y COSMOS INVERSIONES S.A.S., sobre el cual versa el presente trámite.

Así las cosas, y en aplicación a lo previsto en el Art. 90 del C.G.P., en armonía con el Decreto 806 de 2020, establecido como legislación permanente, a través de la Ley 2213 de 2022, la presente demanda será inadmitida y se le concederá al demandante el término de cinco (5) días para que corrija los defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto, vencidos los cuales si no lo hiciere la subsanación será rechazada.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda ejecutiva singular de **MINIMA** cuantía, promovida por **DOROS INVERSIONES S.A.S.**, contra **MIGUEL ANGEL FONTALVO , CARLOS GUSTAVO SALAZAR ROMERO Y CANCELARIA ISABEL DIAZ RIVERA**, de acuerdo a lo antes expuesto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos indicados, so pena de rechazo.

TERCERI: TENGASE a la Doctora **CIRA PATRICIA CORRALES ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 64.583.314 y con T.P. No. 128.663 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez