



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla- Atlántico, Abril Veintisiete (27) del año Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN: 080014189005-2023-00107-00
PROCESO: VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (RIA).
DEMANDANTE: ERIC ENRIQUE OCHOA DIAZ C.C. No. 72.142.793.
DEMANDADO: OSCAR RAMOS BRITO

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que correspondió a este despacho Judicial en Marzo 08 de 2023. Y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 08-001-4189-005-2023-00107-00. Sírvase proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA
LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, ABRIL VEINTISIETE (27)
DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).**

Por reparto interno correspondió a este juzgado conocer la presente demanda promovida por ERIC ENRIQUE OCHOA DIAZ, quien actúa a través de apoderada judicial, ha presentado demanda VERBAL RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO en contra de OSCAR RAMOS BRITO, para que se declare la terminación judicial del contrato de arriendo por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Revisado el libelo de mandatorio a efectos de proveer su admisión, este Despacho observa que que la misma adolece de los defectos que se pasan a precisar:

1. El escrito genitor de la demanda adolece del número de identificación del demandado, sin expresarse la circunstancia de desconocimiento o no del mismo. A su vez, se le solicita se sirva aclarar si el lugar de notificaciones del demandante es el mismo del demandado, teniendo en cuenta que tanto la citación No. 01 de la Alcaldía de Barranquilla, como la Escritura protocolaria No. 1223 de 22 de julio de 20021, evidencian como dirección de demandante la Carrera 15 No. 77 – 05 de la ciudad de Barranquilla y en el acápite de notificaciones registra la Diagonal 77 No. 14B – 45 de la ciudad de Barranquilla. No reuniendo los requisitos establecidos en el numeral 2º del artículo 82 C.G.P.
2. No se indicó en la demanda las medidas y linderos del inmueble objeto de restitución en la presente demanda, incumpliendo con lo preceptuado por el artículo 83 del C.G.P., que 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.”*
3. De igual modo, el despacho debe indicar que las declaraciones aportadas, como prueba sumaria de la existencia del contrato de arriendo, la misma no se precisa el inmueble objeto de reclamo, pues la misma no cumple con los estamentos que rige la Ley 820 de 2003, que reza así: *“b) Identificación del inmueble objeto del contrato; c) Identificación de*



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble”

4. Así mismo deberá aclarar los cánones adeudados por el extremo adeudado y relacionados en el hecho No. 3 de la demanda, como quiera que no se discrimina detalladamente dichos valores, además se expresa que el demandado han incumplido en el pago de 24 meses de cánones de arrendamiento, sin embargo, al sumar los meses detallados, no concuerdan dicha cifra, siendo contrario a lo que precisa en el artículo en el numeral 4 del art. 82 del Código General del Proceso, así: *4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*, así mismo lo establece el artículo 90 del Código General del Proceso, así: *“1. Cuando no reúna los requisitos formales”*
5. De otra parte, no se observa que la parte demandante aporte constancia de cumplir con el requisito obrante en el inciso quinto del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, que expresa: *“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”*, toda vez que en el escrito genitor no se observa solicitud de medida cautelar.
6. El poder otorgado a la apoderada de la parte ejecutante no determina la dirección del inmueble objeto de restitución, ni ningún otro dato que lo identifique, en tratándose de un poder especial, los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, de conformidad con el artículo 74 del C.G.P.

De conformidad a lo ordenado en el artículo 90 del CGP., del que se transcribe lo siguiente: *“(…)En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza (...)*, por lo que se mantendrá en secretaría por un término perentorio de Cinco (5) días para que subsane dicha falencia, so pena de rechazo.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado.

RESUELVE:

1. INADMITIR la presente demanda, por las razones expuestas en el presente proveído.
2. MANTENER la presente demanda en secretaría por el término de cinco (05) días, a fin de que la parte demandante subsane las faltas advertidas, so pena de rechazo.
3. ORDENAR a la parte demandante que, al momento de la subsanación de la demanda, haga la presentación de la demanda de forma íntegra.
4. PREVENIR a los interesados, que la radicación de memoriales y de cualquier otra actuación que promuevan acto el Juzgado, se haga mediante mensaje al correo electrónico



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

j05pgccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co de este Juzgado, en horario comprendido de 7:30 am a 12:30 pm y 1:00 pm a 4:00 pm, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el Decreto Legislativo No. 806 de 2020, hoy con permanencia vigente mediante la Ley 2213 de 2022, el Acuerdo CSJATA22-141 del Consejo Superior de la Judicatura, el Acuerdo CSJATA23-11 del 25 de enero de 2023 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se establece con carácter permanente el horario de atención al público en los Despacho Judiciales y Dependencias Administrativas del Distrito Judicial de Barranquilla y el Acuerdo CSJATA23-64 del 01 de febrero de 2023, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se aclara el acuerdo anterior.

5. El presente auto no admite recurso alguno, de acuerdo a lo establecido el Art. 90 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA

08-001-41-89-005-2023-00107-00

**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE
BARRANQUILLA. -**

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 28 de Abril de 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N° 66
El Secretario _____
RODRIGO MENDOZA MORE