

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, ocho (08) de marzo del dos mil veintitrés (2023)

Referencia: PROCESO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Radicación No.: 70-001-41-89-001-2022-00536-00

Demandante: VILMA ALCIRA VELILLA RUEDA

Demandado: OMAR DE JESUS QUESSEP FERIA

VILMA ALCIRA VELILLA RUEDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 64.550.861, mediante apoderado judicial, presentó demanda de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de **OMAR DE JESUS QUESSEP FERIA**, identificado con cédula ciudadanía No. 9.082.054.

Al otear la presente demanda, el Despacho observa que no se indicaron los linderos del inmueble, conforme lo preceptuado en el artículo 83 del C.G.P., el cual 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...”*

Esa identificación que exige la ley obedece a la necesidad 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, en el evento en que ello se ordene, tenga la certeza de que ese es el bien objeto del arrendamiento y del cual es lanzado el arrendatario. No obstante, lo anterior, no se encuentra en la demanda y mucho menos en ningún anexo son visibles las medidas y linderos del bien inmueble objeto del contrato.

Aunado a lo anterior, se advierte que, en las pretensiones cuarta, quinta y sexta de la demanda, se consignan solicitudes que no son propias de un proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado, puesto que para lograr la cancelación de cánones de arrendamiento debe promoverse un proceso ejecutivo. En consecuencia, deberá corregirse tal yerro.

Se advierte que, de acuerdo a lo descrito en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, consagra que, 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. 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.

Al respecto, se avizora una guía expedida por la empresa de mensajería PRONTO ENVÍOS, en la cual se indica: *“Dice contener: anexa cpoia (sic) de la demanda y sus anexos”*. Allí se señala como destinatario a la demandada, consignándose su dirección física; sin embargo, se echa de menos una certificación expedida por la empresa de correo, en la cual se indiquen los resultados de la diligencia y la constancia de entrega de tales documentales en el domicilio de la encartada.

Se observa que, comoquiera que no fueron solicitadas medidas cautelares previas, la parte actora debió acreditar el envío físico de la demanda y de sus anexos, lo cual no ocurre en el caso de marras, en razón a que se desconocen los resultados del acto de notificación al no haberse aportado la constancia de entrega respectiva y solo en esa eventualidad bastaría la remisión del auto admisorio de demanda para entender surtida la notificación personal, bajo los parámetros de la disposición en cita. En consecuencia, la parte actora deberá adjuntar las constancias de los resultados de la diligencia, expedida por la empresa de mensajería.

Así las cosas, como quiera que la demanda no cumple con las exigencias legales, ésta debe inadmitirse, concediéndole un término de cinco (5) días al demandante para que subsane el error de que adolece, vencidos los cuales si no lo hiciere será rechazada de conformidad con el art. 90 *Ibidem*.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda. En consecuencia, concédase a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que la corrija de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: TÉNGASE como apoderado judicial de la parte demandante al doctor **OSCAR JAVIER GAZABON SORNO**, identificado con C.C. No 92.539.619 y con T.P. No 152.671, en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
JUEZ