



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, enero veinticinco (25) de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Proceso Restitución de Bien Inmueble (local comercial)
Radicación: 70-001-41-89-001-2023-00338-00
Demandante: INVERSIONES ZULUAGA RAMIREZ NJS S.A.S
Demandado: ANA MARIA ANTEQUERA OLIVA Y OSCAR LUIS RAMIREZ RODRIGUEZ

INVERSIONES ZULUAGA RAMIREZ NJS S.A.S, identificado con NIT 901.146.030-7, a través de apoderado judicial, presenta demanda de restitución de inmueble en contra de ANA MARIA ANTEQUERA OLIVA, identificada con C.C No. 1.102.872.709, y OSCAR LUIS RAMIREZ RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 92.514.880.

Al realizar una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, 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 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.

Así las cosas, comoquiera 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 por las razones antes expuestas.

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

TERCERO: TÉNGASE a la Dra. ISABEL MILENA SOLORZANO ROMERO, identificada con la C.C. No. 1.102.886.614 y T.P 399.061 del C.S. de la J., como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez