



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Proceso Restitución de Bien Inmueble
Radicación: 70-001-41-89-001-2023-00331-00
Demandante: TURIS DEL CARMEN PERNA CONTRERAS
Demandado: RAFAEL SEGUNDO CASTRO SÁNCHEZ

TURIS DEL CARMEN PERNA CONTRERAS, identificada con C.C. No. 23.184.088, a través de estudiante de derecho, adscrita a Consultorio Jurídico, presenta demanda de restitución de inmueble en contra de **RAFAEL SEGUNDO CASTRO SÁNCHEZ**, identificado con C.C. No. 73.316.600.

Al realizar una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, se tiene que de acuerdo a lo descrito en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022; 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 y de no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

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 no se aportó prueba documental alguna que acredite el envío de la demanda y sus anexos al demandado y solo en esa eventualidad bastaría la remisión del auto admisorio de la demanda para entender surtida la notificación personal, bajo los parámetros de la disposición en cita. En consecuencia, la parte actora deberá adjuntar las constancias del envío de las mismas y el certificado expedida por la empresa de mensajería que acredite las resultas de la diligencia.

Así mismo, 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 y servicios públicos domiciliarios 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. Tanto la demanda y sus anexos, como el escrito de subsanación deberá enviarse simultáneamente a la dirección física de la demandada, conforme lo establecido en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: TÉNGASE a la Dra. MARIA MARGARITA HERNANDEZ VERGARA, identificada con la C.C. No. 1.005.566.428, estudiante adscrita al Consultorio Jurídico de la Corporación Universitaria del Caribe – CECAR, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez