



Expediente: 08 001 40 53 008 2023 00751 00  
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (LEASING)  
DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A. NIT 860.003.020-1  
DEMANDADO: SANDRA MILENA MUÑOZ SILVERA CC 22.732.603

### INFORME SECRETARIAL.

Paso el despacho el expediente del epígrafe informándole que se ha vencido el término dispuesto en auto anterior. SÍRVASE PROVEER.

*Luz Marina Lobo Martínez*

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ  
SECRETARIA

### JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL, BARRANQUILLA, DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

Se tiene que, por auto calendarado 6 de diciembre de 2023, este despacho judicial inadmitió la demanda de la referencia, a efectos de que la parte actora corrigiera los defectos anotados en la aludida providencia.

En el auto inadmisorio se había indicado como falencia a subsanar, que se indicara el valor actual del canon de arrendamiento, a efectos de determinar la cuantía del presente asunto.

A si pues en escrito de 11 de diciembre, el apoderado de la parte demandante manifestó que para el proceso de la referencia se debe hacer uso de la segunda regla dispuesta en el artículo 26 numeral 6, esto es el valor del avalúo catastral del bien inmueble a restituir, comoquiera que se trata de un contrato de leasing habitacional.

Al respecto, el despacho señala que el contrato de leasing habitacional comparte características similares al de contrato típico de arrendamiento, definido en el artículo 1973 del Código Civil; no obstante, dada la complejidad jurídica que identifica el leasing, no se puede asimilar en su integridad a un contrato de arrendamiento común y corriente, y al momento de interpretarse se deberá en primer término, recurrir a las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes; en segundo lugar, por las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos y, finalmente, mediante un proceso de auto integración, por las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante<sup>1</sup>, verbi gratia, en este caso el contrato de arrendamiento inmobiliario, como quiera que del que se pretende declarar su incumplimiento visto a folios 5 a 14 del cuaderno principal, se estableció como objeto "la entrega a título de leasing habitacional de vivienda familiar."

Por otra parte, jurisprudencialmente se entiende que la reclamación judicial por incumplimiento contractual por parte del locatario, se someterá a lo reglado por las normas adjetivas, en especial al trámite del proceso abreviado de la restitución de inmueble arrendado, en vigencia por supuesto del Código de Procedimiento Civil, tal como se puede apreciar del desarrollo que hace sobre la temática la Corte Constitucional en la sentencia T-734 de 2013, lo cual se ajusta hoy sin lugar a duda al proceso verbal, establecido en Código General del Proceso, incluidas las disposiciones especiales establecidas en su artículo 384.

Es así que atendiendo las pretensiones contenidas en el libelo genitor, de terminación del contrato y de restitución del inmueble dado en arriendo, y dadas las características del acuerdo suscrito como locatario por la demandada Sandra Milena Muñoz Silvera, no hay duda que estamos en frente de un proceso de restitución por tenencia a título de arrendamiento, por lo que la regla aplicable para fijar la cuantía deberá ser sobre el valor

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sal Cas. civil de 22 de octubre de 2001; exp: 5817



actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, en tanto que se trata de un plazo determinado, y no sobre el valor del inmueble a restituir.

En virtud de lo anterior, y al no indicar el valor actual del canon de arrendamiento, estima el despacho que la demanda no se subsanó en debida forma, de acuerdo a la indicación dada en el auto de 6 de diciembre de 2023, por lo que con fundamento en el artículo 90 del C.G.P, se rechazará la presente solicitud.

En mérito a lo expuesto el Juzgado:

#### RESUELVE

**PRIMERO.** – RECHAZAR la presente la demanda de RESTITUCION DE INMUBELE ARRENDADO seguida por BANCO BBVA S.A., en contra de SANDRA MILENA MUÑOZ SILVERA, por los motivos expuestos en anterioridad.

**SEGUNDO.** - Ejecutoriado el auto, archívese la presente actuación.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO**  
JUEZ