

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 745

Roldanillo Valle, Septiembre seis (06) de Dos Mil Veintitrés (2.023).

PROCESO: VERBAL – RESTITUCIÓN
LEASING HABITACIONAL
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: JULIAN ANDRES CONTRERAS
SASTRE
RADICACION No. 76-622-31-03-001-2023-00121-00

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de admitir la demanda genitora del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Entre el Banco Davivienda S.A., y el señor JULIAN ANDRES CONTRERAS SASTRE, se celebró contrato de arrendamiento financiero (LEASING HABITACIONAL) No. 06001377600031536, suscrito el 28 de noviembre de 2018, modificado por Otro Sí suscrito el 19 de julio de 2021, arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 2AN # 5-14, Piso 1/5-16, apartamento 101, Edificio Sastre Vélez, Urbanización Arrayanes III etapa, lote 1 manzana 10D, de Roldanillo Valle, determinados por las medidas y linderos registrados y descritos en la Escritura Pública No. 918 de fecha noviembre de 2018 corrida en la Notaria Única del Circulo de Roldanillo Valle.

El contrato de arrendamiento financiero, se celebró inicialmente por el término de 240 meses, obligándose a pagar un canon mensual por la suma de \$1.210.000.00, a partir del 28 de diciembre de 2018, paga mensual vencido. Por acuerdo de voluntades, tuvo modificación el 19 de julio de 2021, mismo plazo, pero el canos en la suma de \$1.330.000.00. El demandado dejo de cancelar el canon de arrendamiento desde el 19 de noviembre de 2022.

Se pretende declarar incumplido y terminado el contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06001377600031536, consecuencia de ello la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 2AN # 5-14, Piso 1/5-16, apartamento 101, Edificio Sastre Vélez, Urbanización Arrayanes III etapa, lote 1 manzana 10D, de Roldanillo Valle.

CONSIDERACIONES

Obrando a través de apoderado judicial, el *BANCO DAVIVIENDA S.A.*, presento demanda Verbal de restitución de leasing habitacional, contra *el señor JULIAN ANDRES CONTRERAS SASTRE.*, tendiente a que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se disponga: “declarar incumplido y terminado el contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06001377600031536, consecuencia de ello la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento”.

Analizada la demanda en conjunto se observa que no reúne los requisitos mínimos para ser admitida, falencias que se corresponden a:

1. Para iniciar la demanda se aporta un ejemplar escaneado en formato PDF del contrato de leasing financiero habitacional N°06001377600031536, respecto del cual se omitió manifestar “donde reposa el original del documento o bajo quien se encuentra en custodia para exhibirlo en el momento requerido por él despacho”, incumpliendo así con los deberes consagrados en el artículo 78 en especial el numeral 12¹ en concordancia con el artículo 255 del Código General del Proceso.

2. El artículo 82 del Código General del Proceso enlista los requisitos formales que debe reunir toda demanda y dentro de ellos, en el numeral 9° exige señalar “*La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite*”.

3. En el asunto bajo estudio, en el que se está frente a un proceso contencioso, es menester establecer su cuantía para efectos de determinar cuál es el funcionario competente para conocer de él y el trámite que se le dará, pues dependiendo de ella conocerá un juez civil municipal en única o primera instancia, o uno con categoría de circuito, también en primera.

4. En relación con la competencia para conocer de los procesos de tenencia por arrendamiento, el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, señala:

“En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”.

5. En el asunto bajo examen se está frente a un contrato de arrendamiento financiero o leasing, de naturaleza atípica, que no puede equipararse al contrato de arrendamiento como negocio típico, tal como lo dejó sentado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“En este orden de ideas, como el legislador -rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual, “cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general” (Cas. Civ. de oct. 22/2001; exp. 5817), es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing es un negocio jurídico atípico...

Por ello, la cuantía se determina por el valor del bien tal como reza el artículo 26 – 6 del CGP, por lo que para determinar la cuantía de la demanda es necesario el avalúo catastral del bien inmueble objeto de terminación de contrato de leasing habitacional; así las cosas, se debe allegar el avalúo catastral del bien materia del proceso.

Por lo anterior se inadmitirá la demanda y concederá el término de cinco días a fin de ser subsanada so pena de ser rechazada conforme al artículo 90 del CGP.

¹ Art. 78 num.12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.

Se reconocerá personería para actuar al apoderado judicial designado por la parte demandante.

En consecuencia, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, Valle del Cauca,

RESUELVE

1°. INADMITIR la demanda para proceso Verbal de Restitución de leasing habitacional, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

2°. CONCEDER el término de cinco días a fin de ser subsanada so pena de ser rechazada conforme al artículo 90 del CGP.

3°. RECONOCER personería procesal, amplia y suficiente al Dr. SANTIAGO BUITRAGO GRISALES, identificado con cédula de ciudadanía número 1.144.198.898 y T.P. N° 374650 del C.S.J., para intervenir en el presente tramite en defensa de los derechos e intereses del Banco Davivienda S.A., en los términos y para los fines señalados en el memorial poder que le fue conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS.
Juez

El presente auto se notifica a la hora de
las 8:00 A.M. en el

ESTADO No. 105

FECHA: SEPTIEMBRE 7 DE 2023

CLAUDIA LORENA JOAQUI GOMEZ

Secretaria

Firmado Por:
David Eugenio Zapata Arias
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2a3b1425b054e6259f4c5ab75d735ebffa4b032bf2b415775ca9a0a488ecff89**

Documento generado en 06/09/2023 10:40:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>