

Auto interlocutorio	250
Radicado	05266-31-03-001-2022-00091-00
Procedimiento	Restitución inmuebles –Leasing
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Carlos Arturo Rodríguez González
Asunto	Declara inadmisibile demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Cinco de abril del año dos mil veintidós

Sobre la anterior demanda del Banco Davivienda S.A. contra Carlos Arturo Rodríguez González, se tiene:

1. El artículo 26, núm. 6, del C. G. del Proceso, dice: “...la cuantía se determinará así: (...) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento (...). 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”.

Al ser el leasing un negocio jurídico diferente al arrendamiento¹, la determinación de la cuantía se regula por la regla dada en la parte final de la norma en comento, por lo cual debe indicar el avalúo catastral de los inmuebles solicitados en restitución, a efectos de establecer la competencia por el factor objetivo-cuantía.

2.Teniendo en cuenta que se pretende la restitución de unos bienes inmuebles entregados en calidad de tenencia mediante contrato de leasing habitacional No. 06003037600402404, sea lo primero señalar que algunos de

¹ Corte Constitucional, sentencia T-734 de 2013 y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia STC-11330-2017.

los bienes descritos en los hechos y pretensiones de la demanda, no se encuentran incluidos en dicho contrato, veamos:

En el hecho primero y en la pretensión segunda, se pide la restitución de los siguientes bienes:

- Apartamento 612 ubicado en la calle 60 Sur N° 39-55, Urbanización Ciudad del Bosque P.H. del municipio de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1351483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
- Parqueadero y útil 436, ubicados en la calle 60 sur N° 39-55, piso 5, Urbanización Ciudad del Bosque P.H. de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1351800 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Revisado el contrato en mención (obranste en la página 8 y ss. del archivo digital), solamente se aprecia que en el numeral 10, del “I. ENCABEZAMIENTO” denominado “*descripción del inmueble*”, se consignó en la página 10 *ídem*

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El(los) inmueble(s) a que se refiere este contrato, y que en adelante será(n) denominado(s) **El Inmueble**, se encuentra(n) ubicado(s) en la CL 60 SUR 39 55 AP 612 PQ DP 4 en la Ciudad de SABANETA en el Departamento de ANTIOQUIA, el(los) cual(les) se identifica(n) con el(los) No(s) de matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s) 0011351483, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública No. quinientos ocho (508) otorgada el nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) por la Notaría 003 del Círculo Notarial de la ciudad de MEDELLIN. No obstante lo anterior, El Inmueble se entrega como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la declarada en la escritura antes mencionada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

El inmueble que allí se relaciona, se dice que está ubicado en la calle 60 Sur N° 39-55, apartamento 612, , con número de matrícula inmobiliaria No. 001-1351483.

Para, posteriormente, leerse en el acápite “III. CLAUSULADO”, en la cláusula quinta “*la descripción del inmueble se establece en el numeral 10 del Encabezamiento*”, esto es, la que se transcribió en precedencia.

Si retomamos los inmuebles descritos en hechos y pretensiones, solamente coincide el apartamento 612; no coinciden el parqueadero ni el cuarto útil, solicitados en la demanda, pues nada se dijo en el contrato del folio de matrícula 001-1351800 correspondientes al parqueadero y cuarto útil.

Ante dicha inconsistencia no podría este fallador ordenar la restitución de un inmueble que no se encuentra descrito en el contrato de leasing o, que fue descrito con una identificación diferente.

Así las cosas y dado que no puede existir el mínimo vestigio de duda frente a los inmuebles a restituir, deberá excluirse de la pretensión los inmuebles no incluidos en el contrato de leasing habitacional o, en su defecto, allegar siquiera prueba sumaria del respectivo contrato.

Para que se cumpla con dichas exigencias, se declarará inadmisibile la demanda (art. 90 del C. G. del P.).


Por lo expuesto, se

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar inadmisble la demanda para que, dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos, debiendo, en todo caso, presentar de manera integrada la demanda en un sólo escrito.

SEGUNDO: Reconocer a la abogada Leidy Johana Balbín Tejada, para representar los intereses de la entidad demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 55, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, 21 ABRIL del 2022



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria