



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	242
Radicado	052663103001-2020-00239-00
Proceso	Verbal (Restitución de tenencia)
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	María José de la Auxiliadora Zuluaga Ruiz
Asunto	Inadmite demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Veintisiete de noviembre de dos mil veinte

Sobre la demanda del Banco Davivienda S.A. contra María José de la Auxiliadora Zuluaga Ruiz, se tiene:

1. El artículo 26, núm. 6, del C.G. del Proceso, establece que “...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, 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. El acápite fáctico de la demanda se debe adecuar, puesto que contiene las siguientes irregularidades:

2.1. Aclarará el motivo por el cual, en los hechos y pretensiones del libelo genitor, hace referencia a que el parqueadero objeto de restitución, se encuentra ubicado en la carrera 81 No. 46-05, si en la escritura pública No. 1.599 del 31 de mayo del 2018 (página 30) y en el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula No 001-11981660², se hace

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

² Página 92

referencia a que el parqueadero perteneciente al apartamento que fue dado en tenencia, mediante el contrato de leasing habitacional número 06003038000146252, es el ubicado en la carrera 25 No. 39 Sur 15 del municipio de Envigado.

2.2. Deberá aclarar por qué en los hechos y pretensiones hace referencia a la restitución del cuarto útil número 71, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-11981660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, si en el contrato de leasing habitacional (folio 10), éste no se menciona en la descripción del activo a que se refiere el objeto del contrato en comento.

2.3. Deberá complementar el hecho tercero, en el sentido de indicar cuál es el móvil que generó el incumplimiento del contrato de leasing, puesto que en el mismo la parte indica que la accionada se obligó a *“cancelar las sumas correspondientes a impuestos, valorizaciones tasas, contribuciones que genere el inmueble y los valores por pago de seguro”*, pero no se indica concretamente cuál de estos rubros es el incumplido.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

1. Declarar inadmisibile la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.
2. Para representar los intereses de la parte demandante, se reconoce personería a la abogada Lina María Gaviria Gómez (T.P. 131.279), conforme las facultades a ella conferidas.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 102, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, Diciembre cuatro del 2020

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria

15