



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

| | |
|---------------------|---|
| Auto interlocutorio | 403 |
| Radicado | 052663103001-2020-00237-00 |
| Proceso | Verbal (Restitución de tenencia) |
| Demandante | Banco Davivienda S.A. |
| Demandado | Carlota María de Fátima del Valle Velásquez |
| Asunto | Inadmite demanda |

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Diecinueve de noviembre de dos mil veinte

Sobre la demanda del Banco Davivienda S.A. contra Carlota María de Fátima del Valle Velásquez, 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. El acápite fáctico de la demanda se debe adecuar, puesto que contiene las siguientes irregularidades:

2.1. Carece la pretensión primera literal a, de sustento fáctico, teniendo en cuenta que en el hecho tercero del gestor se indica que la demandada incumplió con el pago de sus obligaciones desde el 7 de octubre del 2019 y en la pretensión en comento, arguye que la mora en el pago de los cánones de

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

arrendamiento se generó a partir del 5 de octubre del 2019 (artículo 82, regla 5 C.G. del P.).

2.2. Deberá aclarar 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” y en la pretensión primera, arguye que la causal que sustenta la terminación del contrato es la mora en los cánones de arrendamiento.

2.3. Si bien en el numeral tercero de la demanda señala la fecha en que empezó el incumplimiento, deberá determinar claramente, los dineros que a la fecha se adeuda y a que concepto pertenecen, si a mora en los cánones de arrendamiento o mora en el pago de otras obligaciones.

En el caso hipotético que la parte indique que la mora fue producto del incumplimiento del pago correspondiente a impuestos, aclarará el motivo por el cual, al locatario le atañe la obligación de cancelar rubros por ese concepto, a sabiendas que dicha obligación es propia del titular del inmueble y a la postre el demandado no es propietario de los inmuebles dados en tenencia.

2.4. Deberá aclarar por qué en los hechos y pretensiones hace referencia a la restitución del inmueble con matrícula inmobiliaria No 001-1141962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, correspondiente a un parqueadero, si en el contrato de leasing habitacional (folios 6- 17), éste no se menciona en la descripción del activo a que se refiere el objeto del contrato en comento.

2.5. Aclarará el motivo por el cual, en los hechos y pretensiones, hace referencia a la restitución del parqueadero doble número 1501 ubicado en la Calle 37B Sur No 27 B-125, si en la escritura pública No 7.108 del 19 de

noviembre del 2013, (páginas 20-21) y en el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula No 001-1141962 , se hace referencia a que el parqueadero perteneciente al apartamento de la Calle 37B Sur No 27 B-125, es el número 34 y no el 1501 .

3. Dará aplicación a lo previsto en el inciso 4º del artículo 6 del Decreto 806 del 2020, esto es, enviar por medio electrónico copia de la demanda y sus anexos a la demandada, así como el escrito de subsanación.

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

