



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	388
Radicado	05266-31-03-001-2021-00249-00
Procedimiento	Restitución inmuebles – Leasing
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandada	Luz Dary Uribe Uribe
Asunto	Declara inadmisibile demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Siete de septiembre del año dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda del Banco Davivienda S.A. contra Luz Dary Uribe Uribe, se tiene:

Teniendo en cuenta que se pretende la restitución de unos bienes inmuebles entregados en calidad de arrendamiento mediante contrato de leasing habitacional No. 06003036400322929, sea lo primero señalar que algunos de 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 1716 ubicado en la calle 72 sur N° 32-50 torre 2 etapa 1 del Conjunto Residencial Natura P.H. del municipio de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1316008 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.
- Parqueadero con útil número 97004 ubicado en la calle 72 sur N° 32-50 torre 2 etapa 1 sótano 3 del Conjunto Residencial Natura P.H. del municipio

de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1315801 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Revisado el contrato en mención (obranste en la página 7 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 72SUR 32 50 APTO 1716 PQ970 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) 0011316008, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública No. dos mil ciento ochenta y seis (2186) otorgada el veinticinco (25) del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018) por la Notaría 026 del Circulo 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 Cl 72 Sur 32-50 APTO 1716 PQ970...con número de matrícula inmobiliaria No. 001-1316008.

Para, posteriormente leerse en el 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 1716; no coincide el parqueadero, pues en el contrato se lee PQ970 y en la demanda se pretende el parqueadero con útil 97004.

Podría pensarse que tal omisión se subsana con el numeral 10 de la cláusula Trigésima cuarta donde se dijo en cuanto a la descripción del inmueble que “*corresponderá al (los) número (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) y a la escritura pública de compra de El inmueble*”, lo que no es posible, por cuanto en el

mentado artículo 10, solamente se especificó el número de matrícula del apartamento (001-1316008); nada se dijo en el contrato del folio de matrícula 001-1315801 correspondiente al parqueadero y útil No. 97004.

Ante dicha inconsistencia no podría este fallador ordenar la restitución de un inmueble que no se encuentra descrito en un contrato de arrendamiento (leasing) o, que se encuentra 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 el contrato que los contenga.

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 inadmisibile 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 solo escrito.

SEGUNDO: Los futuros memoriales de este proceso deberán ser enviados al correo memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: Reconocer personería a la abogada Leidy Johana Balbín Tejada con T.P. 238.464, para representar los intereses de la entidad demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

45

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 109, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, 8 de septiembre de 2021



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria