



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	406
Radicado	05266-31-03-001-2021-00252-00
Procedimiento	Restitución inmuebles – Leasing
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandada	Diego León Blandón Gómez y Lida Marcela Oliveros Zapata
Asunto	Declara inadmisibile demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Ocho de septiembre del año dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda del Banco Davivienda S.A. contra Diego León Blandón Gómez y Lida Marcela Oliveros Zapata, 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 arrendamiento mediante contrato de leasing habitacional No. 06003038400222208, sea lo primero señalar que

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

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 2101 ubicado en la carrera 41 N 57 Sur-53 de la Urbanización Mostaza P.H. del municipio de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1202265 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

- Parqueadero con útil número 191, ubicado en la carrera 41 N 57 Sur-53 de la Urbanización Mostaza P.H. del municipio de Sabaneta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1202158 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Revisado el contrato en mención (obstante en la página 10 y ss. del archivo digital), solamente se aprecia que en el numeral 7, 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 KR 41 57 SUR 53 AP 2101 TO 3 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) 0011202265, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la escritura pública No. nueve mil seiscientos ocho (9608) otorgada el doce (12) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019) por la Notaría 015 del Circuito Notarial de la ciudad de MEDELLÍN. 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 Carrera 41 N 57 Sur 53 Apto 2101, con número de matrícula inmobiliaria No. 001-1202265.

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 2101; no coincide el parqueadero ni el cuarto útil, solicitados en la demanda.

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 (001-1202265); nada se dijo en el contrato del folio de matrícula 001-1202158 correspondiente al parqueadero y útil.

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 siquiera prueba sumaria del contrato de leasing sobre ellos.

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

TERCERO: Reconocer a la abogada Lina María Gaviria López, 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. III, fijado hoy en la Secretaría del
Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, 10 de septiembre de 2021



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria