



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	679
Radicado	052663103001-2021-00370-00
Proceso	Verbal (Restitución de tenencia)
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	Soluciones Integrales en Proyecto de Ingeniería S.A.S.
Asunto	Declara inadmisibile la demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Quince de diciembre de dos mil veintiuno

Sobre la demanda del Bancolombia S.A. contra Soluciones Integrales en Proyecto de Ingeniería S.A.S., se tiene:

1. La parte actora hace referencia a la restitución del “Apartamento 1307, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1216637, Parqueadero 205 y 206, identificados con matrícula inmobiliaria N°001-1216438 y 001-1216403 respectivamente y Cuartos Útiles 205 y 206, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1216437 y 001-1216438, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín - Zona Sur, ubicados en la Calle 71 Sur 34 60, Edificio Residencial y Comercial "MARATPLUS" P.H.”.

No obstante, una vez constatada la información en el contenido del contrato de leasing, se observa que el folio de matrícula inmobiliaria del parqueadero 205, no coincide con el indicado en el escrito de la demanda, esto es, N°001-1216438, por tanto, deberá adecuar los hechos y pretensiones de la demanda de acuerdo al contrato de leasing al que hace referencia.

De otro lado, se observa que hace referencia a la restitución del cuarto útil 206, identificado con matrícula inmobiliaria N°001-1216437, bien que no se detalla dentro del objeto del contrato aportado.

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 se describe 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 más claridad al respecto, mírese los bienes objeto del contrato de leasing :

INFORMACION ADICIONAL DE LOS ACTIVOS	
Descripción del activo	: CLL 71 SUR #34-60 ÚTIL205
Dirección inmueble	: CLL 71 SUR #34-60
Ubicación	: MEDELLIN
Matricula Inmobiliaria	: 001-1216437
Descripción del activo	: CLL 71 SUR #34-60 , PARQS 205
Dirección inmueble	: CLL 71 SUR #34-60
Ubicación	: MEDELLIN
Matricula Inmobiliaria	: 001-1216403
Descripción del activo	: CLL 71 SUR #34-60 PARQS 205
Dirección inmueble	: CLL 71 SUR #34-60
Ubicación	: MEDELLIN
Matricula Inmobiliaria	: 001-1216402
Descripción del activo	: CLL 71 SUR #34-60 ÚTIL 206
Dirección inmueble	: CLL 71 SUR #34-60
Ubicación	: MEDELLIN
Matricula Inmobiliaria	: 001-1216438
Descripción del activo	: CLL 71 SUR #34-60 APTO 1307
Dirección inmueble	: CLL 71 SUR #34-60
Ubicación	: MEDELLIN
Matricula Inmobiliaria	: 001-1216637

2. 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.

3. Conforme el artículo 84 del C. G. del P, deberá allegar el certificado de existencia y representación de la sociedad demandada.
4. En todo caso, la demanda debe entregarse totalmente integrada, teniendo en cuenta que se deben separar los hechos atinentes a cada pretensión que se formule.

Por lo expuesto, se

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 al abogado Jhon Alexander Riaño Guzmán.

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

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 004, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, 14 DE ENERO del 2022

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria