REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Siete de diciembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO N° 3055
RADICADO N° 2023-00407-00

CONSIDERACIONES

De forma virtual (anexo 003 Exp. electrónico), por medio de apoderado judicial idóneo, BANCOLOMBIA S.A presentó demanda verbal de restitución de tenencia- inmueble, contra el señor HECTOR MANUEL PAEZ PAYARES, respecto del contrato de Leasing Habitacional No. 295929 en relación con los siguientes inmuebles:

- APARTAMENTO 2404 USADO CALLE 75 SUR #52 G- 40 NIVEL 24 TORRE 1 ITAGÜÍ, ANTIOQUIA, M.I 001-1247184 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREHOJAS P.H

- PARQUEADERO Y CUARTO ÚTIL 99052 USADO CALLE 75 SUR #52 G- 40 NIVEL 24 TORRE 1 ITAGÜÍ, ANTIOQUIA, M.I 001-1247286 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREHOJAS P.H

Así pues, la parte actora pretende se declare que HECTOR MANUEL PAEZ PAYARES incumplió el contrato leasing habitacional No. 295929 por la causal de mora en el pago de los cánones pactados; solicita que en consecuencia se declare terminado el Contrato de arrendamiento contrato leasing habitacional No. 295929 y se ordene la restitución y entrega de los bienes inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1247184 y 001-1247286, además de la condena en costas y gastos en derecho al demandado.

En el estudio de la presente demanda, se advierte que, en su forma y técnica, el libelo no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82 y s.s. del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, so pena de rechazo:

1. Deberá indicar en el acápite de hechos el valor preciso y claro del canon mensual al año 2023.

2. De acuerdo al artículo 83 inciso uno del Código General del Proceso, deberá la parte actora especificar los bienes objeto del proceso con su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen.

3. Allegará ficha catastral o impuesto predial de los inmuebles objetos del proceso (M.I 001-1247184 y 001-1247286) debidamente actualizados al año 2023, lo anterior a fin de identificar el avalúo catastral de dichos inmuebles, y de tal modo determinar la cuantía del proceso, tal como lo señala el artículo 26 numeral 6 que establece: *"En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses.* ***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.", entonces solicite dichos documentos para verificar el avalúo catastral."*** – Subrayas fuera texto-

Lo anterior teniendo de presente lo indicado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira -Sala Unitaria Civil Familia, febrero siete (7) de dos mil veinte (2020) Expediente 66001-31-03-001-2019-00268-01) que señala que: *"En el asunto bajo examen se está frente a un contrato de arrendamiento financiero o leasing, de naturaleza atípica, que no puede equipararse al contrato de arrendamiento como negocio típico, tal como lo dejó sentado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia[1]".*

Además de lo señalado por el autor Henrry Sanabria Santos[2] que refiere que: *"…a los otros procesos de restitución de tenencia, es decir, a los*

[1] Corte Suprema de Justicia- Sentencia 6642 del 13 de diciembre de 2002, Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.
[2] Factores de Atribución de la Competencia de los Jueces Civiles en el Código Genera del Proceso del autor Henrry Sanabria Santos

que no tienen su origen en el contrato de arrendamiento sino en otros negocios que igualmente generan una relación de tenencia, como ocurre con el depósito, el comodato o el leasing, caso en el cual la cuantía del proceso atiende al valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles es el catastral." – Subrayas fuera texto-

4. Deberá pronunciarse frente a cada uno de los anteriores requisitos y aportar un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

Por lo indicado y conforme al artículo 90 del Código General del Proceso se procederá a INADMITIR la demanda y se CONCEDERÁ el término de cinco (05) días para que el apoderado de la parte actora proceda a subsanar los defectos señalados anteriormente, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir el presente proceso RESTITUCIÓN DE TENENCIA CONTRATO DE LEASING instaurado por BANCOLOMBIA S.A. en contra de HECTOR MANUEL PAEZ PAYARES, por lo expuesto.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto para que proceda a subsanar la falencia referenciada en la parte motiva de la presente providencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 50** fijado en la página web de la Rama Judicial el **13 DE DICIEMBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

2

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Itagui - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8661312e4209fe6df260193038417190aea00be3ed510a2da4ecad7ba458e893**

Documento generado en 12/12/2023 11:54:05 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica