



Dieciséis de enero de dos mil veinticuatro

AUTO INTERLOCUTORIO N° 025
RADICADO N° 2023-00431-00

CONSIDERACIONES

De forma virtual (anexo 003 Exp. Electrónico), por medio de apoderado judicial idóneo, BANCO DAVIVIENDA S.A. presentó demanda verbal de restitución de bien inmueble dado en arrendamiento financiero leasing, contra los señores LEIRY LUZ ZABALA MARTINEZ Y JAIME ENRIQUE URBANO respecto del contrato de Leasing Habitacional No. 06003038900360375 en relación con los siguientes inmuebles:

- APARTAMENTO 520 UBICADO EN LA CARRERA 63B N° 73 SUR 126 TORRE 4, ETAPA 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLA P.H., del Municipio de La Estrella, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1388547 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 1.740 del 23 de septiembre de 2020 de la Notaria Segunda del Círculo de Medellín.
- PARQUEADERO + UTIL 99093 UBICADO EN LA CARRERA 63B N° 73 SUR 126 SOTANO 1, ETAPA 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLA P.H., del Municipio de La Estrella, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1388655 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública 1.740 del 23 de septiembre de 2020 de la Notaria Segunda del Círculo de Medellín.

Así pues, la parte actora pretende se declare terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing No. 06003038900360375 por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 23 de mayo de 2023; solicita se ordene la restitución de los bienes dados en leasing y en caso

de no efectuar la entrega se comisione a la competente para la práctica de la diligencia de restitución además de la condena en costas y agencias en derecho a los demandados.

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 actualizado al año 2023 (año de presentación de la demanda).
2. Adecuará el encabezado de la demanda, en cuanto a indicar el domicilio de la parte demandada conforme al artículo 82 numeral 2 del C. G. del P.
3. Indicará en dónde se encuentran los originales de los documentos aportados digitalmente (Artículo 245 del C. G. del P.).
4. Deberá allegar los anexos de la página 51 hasta la página 70 y de la página 95 a 119, ya que no son legibles.
5. Allegará ficha catastral o impuesto predial de los inmuebles objetos del proceso (M.I 001-1388547 y 001-1388655) debidamente actualizados al año 2023 (año de presentación de la demanda), 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 (Magistrada: Claudia María Arcila Ríos Pereira, 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 Justicia¹”*.

Además de lo señalado por el autor Henry Sanabria Santos² que refiere que: *“...a los otros procesos de restitución de tenencia, es decir, a los 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-

6. Conforme a lo anterior, adecuara el acápite de cuantía, señalando el valor exacto estimado en el presente proceso, conforme a lo indicado en el artículo 25, 26 numeral 6 y 82 numeral 9 del C. G. del P.
7. 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) 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:

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 General del Proceso del autor Henry Sanabria Santos

RADICADO N° 2023-00431-00

PRIMERO: Inadmitir el presente proceso **RESTITUCIÓN DE TENENCIA** **CONTRATO DE LEASING** instaurado por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** frente a **LEIRY LUZ ZABALA MARTINEZ** y **JAIME ENRIQUE URBANO**, 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 ITAGÚÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 01** fijado en la página web de la Rama Judicial el **17 DE ENERO DE 2024** 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: **d2cb78e644f1606a7d534f27cd7b438cb0757917d894164bb575ddd1832e7e2b**
Documento generado en 16/01/2024 10:39:55 AM

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