



Veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro

AUTO INTERLOCUTORIO N° 101  
RADICADO N° 2024-00014-00

### CONSIDERACIONES

De forma virtual (anexo 0003 Exp. electrónico), por medio de apoderado judicial idóneo, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO presentó demanda verbal de restitución de tenencia de mayor cuantía, contra la señora NERYS JUDITH PIMIENTA AVENDAÑO, respecto del contrato de leasing No. 20180355293 del inmueble ubicado en la Carrera 47 # 48-24, Apartamento 502, Edificio Laura, P.H., Itagüí, Antioquia, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1264244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

Así pues, la parte accionante pretende se declare el incumplimiento de la parte demandada por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados, solicita que en consecuencia se declare terminado el Contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 20180355293 y ordene la restitución y entrega del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1264244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín

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 allegar el “Acta de entrega material del bien inmueble objeto del contrato de leasing habitacional No. 20180355293, suscrito entre Fondo Nacional del Ahorro Carlos Ileras Restrepo y NERYS JUDITH PIMIENTA AVENDAÑO”, ya que se enuncia en el acápite de pruebas, pero no aportada (Artículo 84 numeral 3 del C. G. del P.).

2. Deberá indicar en el acápite de hechos el valor preciso y claro del canon mensual actualizado al año 2024 (año de presentación de la demanda).
3. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, deberá allegar evidencia de lo que refiere en el acápite de notificaciones, a fin de identificar si efectivamente la dirección electrónica informada corresponde a la utilizada por la demandada.
4. Deberá acreditar que Paul Steven Arce Carvajal, Dignora Herrera López, Nicol Valeria Lozano Ortiz, Juan Sebastián Salas Marín, Joan Sebastián Bustamante Quirama, Lina Marcela Arias Martínez, Luisa Mayerli Navarro y Yenny Catherine Ortiz Urquina dependientes judiciales son estudiantes o cursan regularmente estudios de derecho en universidad oficialmente reconocida, aportándose el correspondiente certificado de la universidad (Artículo 27 de Decreto 196 de 1971).
5. Allegará ficha catastral o impuesto predial del inmueble objeto del proceso (M.I 001-1264244) debidamente actualizado al año 2024 (año de presentación de la demanda), toda vez que el documento aportado y denominado “CONSTANCIA DE VALOR LIQUIDADO Y/P PAGADO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO –IPC”, determina el avalúo del predio al año 2023, pero especifica que dicho documentos no es válido para certificar el avaluo catastral, en razón a que el asunto es de competencia de la Gerencia de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia.

Lo anterior, se solicita con el fin de identificar el avalúo catastral de dicho inmueble y de ese 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 Justicia”*<sup>1</sup>.

Además de lo señalado por el autor Henry Sanabria Santos<sup>2</sup> 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:

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia- Sentencia 6642 del 13 de diciembre de 2002, Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

<sup>2</sup> Factores de Atribución de la Competencia de los Jueces Civiles en el Código General del Proceso del autor Henry Sanabria Santos

**RADICADO N° 2024-00014-00**

PRIMERO: Inadmitir el presente proceso RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE MAYOR CUANTIA- CONTRATO DE LEASING instaurado por FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO en contra de NERYS JUDITH PIMIENTA AVENDAÑO, 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,



**YESSID ANTONIO VÁSQUEZ BARRIENTOS**  
JUEZ (E)

2

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,  
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 3** fijado en la página web de la Rama Judicial el **31 DE ENERO DE 2024** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

**Firmado Por:**

**Yessid Antonio Vasquez Barrientos**

**Juez**

**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: **d92dd7bb55c3f8ec2b8a36f95340ab0057e2b8d2d95918f5ba183366431a1ddc**

Documento generado en 29/01/2024 03:42:09 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**