

REF.: VERBAL – RAD. No. 2021-00120-00

RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE - ENTREGADO POR LEASING FINANCIERO (ARRENDAMIENTO FINANCIERO). 340-130.304

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), primero (1º) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021)

Procedente del reparto directo realizado por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, se recibió la demanda de restitución de bien inmueble dado en leasing financiero por retardo en el pago de las cuotas desde el 19 de septiembre de 2020, promovida por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, mediante apoderada judicial Cindy Ibañez Mass contra la persona natural **RAFAEL ENRIQUE CESPEDES SILGADO**, identificado con C.C. No. 9.042.464, despacho que se declaró falto de competencia por la cuantía atendido el valor de compra del inmueble dado en leasing referido en la Escritura Publica N° 596 del 6 de julio de 2018, con auto del 8 de septiembre de 2021.

Preliminarmente rememorase que el artículo 26 del C.G.P., que establece la forma de determinación de la cuantía, establece en el numeral 6:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

1. (...)

6. 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.”

Con lo anterior y en entendimiento de este despacho, en este tipo de procesos el valor de referencia para determinar la cuantía no es el valor de compra del bien inmueble, sino para este caso, el valor del arrendamiento leasing habitacional N° 06020206000933719 durante el término pactado, que aquí es la suma de \$223'300.000,00, y debe ser esta la verdadera razón de falta de competencia del Juzgado Municipal y que radica en este Circuito al superar dicha cifra la mayor cuantía en este momento, con lo que se asumirá el conocimiento.

Las normas que rigen la demanda son los artículos 82 y 84 del C.G.P, y el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, que en su orden expresan:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. (...)

11. Los demás que exija la ley.

(...)”

El inciso cuarto del artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020, establece:

ARTÍCULO 6o. DEMANDA. <Artículo CONDICIONALMENTE executable>

(...)

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”

Se advierte que la parte demandante debe dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, en lo referente a que debió enviar al demandado por medio electrónico copia de la demanda y sus anexos, para lo cual correspondía, adjuntar con destino al juzgado al cual le correspondía el reparto de la demanda, la prueba de haber dado cumplimiento a este requisito, y como aquí no se ha atendido ello, se debe declarar la inadmisión de la demanda.

En el evento de no satisfacerse los requisitos anteriores, el artículo 90 del C.G.P. establece los efectos así:

“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

(...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. (...)

2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

(...)

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

(...)"

Con lo anterior, se concluye no se cumple con lo señalado en el artículo 6º del Decreto 806 de 2020 y su no observancia constituye causal de inadmisión de conformidad con el artículo 90 numeral 2.

Conforme lo anterior el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo,

R E S U E L V E

PRIMERO: Declárese inadmisibles la presente demanda **VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN LEASING HABITACIONAL**, promovida por el **BANCO DAVIVIENDA S.A. – SUCURSAL SUCRE**, conforme el artículo 90 numeral 2 en armonía con el artículo 6º del Decreto 806 de 2020.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados, en lo concerniente a allegar la prueba de haber enviado a la demandada por medio electrónico copia de la demanda y sus anexos al correo electrónico indicado como del demandado, acorde con lo explicado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo de la demanda.

SEGUNDO: Reconocer personería judicial a la Doctora CINDY IBAÑEZ MASS, identificada con la C.C. 1.067.878.877 y T.P. 225.617 del C. S. de la J., como apoderada judicial del demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CECM//JDM.

Firmado Por:

Carlos Eduardo Cuellar Moreno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Sincelejo - Sucre

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: **0dcb11b0c578a3090732668453e6c9233848c3e21924198c0ff1d9e00310fad4**

Documento generado en 01/12/2021 11:32:57 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>