



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	008
Radicado	05631-40-89-003-2020-00237-00
Proceso	Restitución de inmueble
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandada	María José de la Auxiliadora Zuluaga
Decisión	Rechaza demanda, no subsanó la totalidad de requisitos

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO.

Veinte de enero de dos mil veintiuno

Revisado el escrito de subsanación del Banco Davivienda S.A., se constata que no se cumplieron los requisitos exigidos en la providencia del 27 de noviembre de la anualidad pasada, tal como pasa a exponerse:

En la providencia que inadmitió la demanda, se requirió a la parte demandante, para que entre otros requisitos, indicara "(...) el avalúo catastral de los inmuebles solicitados en restitución, a efectos de establecer la competencia por el factor objetivo-cuántía (...)".

Si bien la parte actora para efectos de subsanar dicha exigencia, remitió copia de la factura del impuesto predial del parqueadero, no informó el valor del avalúo catastral del apartamento, tal y como se le exigió en la providencia objeto de estudio, manifestación que valga decir, no se desprende del escrito allegado.

Se advierte, que no es de recibo lo afirmado por la apoderada judicial en el sentido de que no cumplió con la carga procesal de indicar el valor del avalúo catastral del apartamento, justificándose en que el Municipio de Envigado no ha expedido la respectiva factura por concepto de impuesto predial, puesto que en ningún momento se le exigió que aportara el documento a que refiere, ello, porque no es un requisito de la demanda que traiga el C. G. del Proceso; más aún,

tal requisito –determinación del avalúo catastral–, queda satisfecho con la mera afirmación del hecho por la parte interesada, el cual, en caso de no ser ajustado a la realidad, puede ser controvertido por la contraparte.

Aunado a lo anterior, se insiste, lo único que se le solicitó a la apoderada judicial de la parte demandante, fue que informara cuál era el valor del avalúo catastral, exigencia que podía cumplir perfectamente sin necesidad de aportar documento alguno.

Ahora, con respecto a lo manifestado por la parte actora, en el sentido que para establecer la competencia del presente proceso, de acuerdo al inciso primero del numeral 6 del artículo 26 del C. G. del P, se debe recurrir al “*valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato (...)*”, se hace menester advertir que dicha regulación no puede ser aplicada al *sub lite*, toda vez que 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 comento², es decir, por el valor del avalúo catastral de los inmuebles solicitados en restitución.

En consecuencia, como no se determinó la competencia conforme las reglas dadas por el ordenamiento jurídico, no se satisfizo el requisito señalado en la providencia que declaró inadmisibile la demanda, y, que se encontraba dirigida a sanear el ejercicio del derecho de acción, toda vez que la determinación del juez competente es un presupuesto de la acción³, el Juzgado

RESUELVE:

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

² “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”.

³ Así lo ha entendido la doctrina, particularmente, Luis Alonso Rico Puerta, Teoría General del Proceso, Editorial Leyer, Bogotá, 2013.

Rechazar la demanda incoada por el Banco Davivienda S.A. en contra de María José de la Auxiliadora Zuluaga.

NOTIFÍQUESE

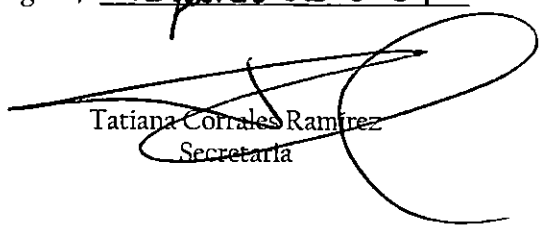

GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No 006, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, 3 de febrero de 2021


Tatiana Corrales Ramirez
Secretaría