

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, veintidós (22) de noviembre de 2022

Rad. 2020-00774-00

I. ANTECEDENTES

1.1. Corresponde en esta oportunidad, proveer sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuestos por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto proferido el 27 de abril de 2021, por virtud del cual rechazó la demanda de la referencia, tras considerar que el demandante no subsanó la demanda en la forma requerida en el auto inadmisorio.

II. FUNDAMENTO DEL RECURSO

2.1. Inconforme con la anterior decisión, el gestor judicial demandante interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, fincado en que, el valor para determinar la cuantía conforme lo señalado en el numeral 6° del artículo 26 del CGP, solo es posible a través del avalúo catastral, documento que no le fue posible aportar al proceso conforme lo explicó en el escrito subsanatorio, no obstante, solicitó al Despacho oficiar a la administración Municipal para obtener dicho documento, o conceder un plazo mayor para su incorporación, o en su defecto, *“acudir al valor del predio determinado de común acuerdo entre las partes en el contrato que es de 170 millones de pesos, lo que arroja la certeza que estamos frente a un proceso de mayor cuantía”*.

III. CONSIDERACIONES

3.1. La jurisprudencia patria ha establecido que, *“Para inadmitir la regla es ...la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad del éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, fumus boni iuris. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con*

*nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso*¹.

3.2. Prolegómenos jurisprudenciales que amalgamados a la disposiciones normativas que rigen las causales inadmisión y rechazo de la demanda contenidos para el presente asunto en los artículos 90 y 375 del CGP, advierten con claridad la revocatoria *in limine* de la decisión confutada, pues si bien el demandante no atendió el requerimiento judicial fundamento de la inadmisión, que lo conminó a determinar “*del asunto, teniendo en cuenta para ello el avalúo catastral del inmueble objeto de restitución conforme dispone la parte final del núm. 6 del art. 26 del C.G.P.*”, no es menos cierto que, -por una parte-, que el demandante en el libelo genitor fijó la cuantía de la demanda en la suma de **\$170.000.000.oo., teniendo en cuenta el valor del contrato de leasing, y el término de duración del contrato que fue pactado a 120 meses,** suma, que por contera corresponde al precio por el cual fue perfeccionada la compraventa del inmueble objeto de leasing.

Ergo, más importante aún, resulta el hecho que en el presente asunto, se promueve el proceso verbal de restitución de tenencia de inmueble **por la mora en el pago de los cánones fijados por concepto de arrendamiento por razón del leasing habitacional, a partir de 20 de julio de 2020**, conforme se relata en el hecho 4º de la demanda, y lo precisa en la pretensión primera, razón por la cual, **en estos eventos la regla para fijar la competencia se encuentra regulada en el numeral 6º del artículo 26 del CGP,** que en su tenor literal contempla:

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...”

3.4. Corolario de lo anterior, este despacho repondrá el auto fechado el 27 de abril de 2021, y en consecuencia procederá con su admisión en la parte resolutive de esta providencia, entre tanto se concluye que la misma reúne los requisitos formales establecidos en los artículos 82, 83, 84, 90 y especiales del artículo 384 del C.G.P.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Auto AC2680-2019. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

Por otro lado, se requiere al Secretario del despacho para que ingrese los procesos en forma oportuna, toda vez que el recurso que aquí se resuelve fue formulado hace más de una año.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, en ejercicio de sus facultades legales.

IV. RESUELVE

PRIMERO: REPONER la providencia de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, el Despacho dispone:

2.1. ADMITIR la anterior demanda DECLARATIVA de restitución de bien inmueble arrendado derivado del contrato de leasing especificado en la demanda, promovida por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra la sociedad **A & G SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S.** y **RODRIGO ACOSTA GARZÓN.**

2.2. Tramitar este asunto en Única Instancia, como quiera que la causal de restitución es la mora en el pago del canon de arrendamiento (núm. 9 art. 384 C. G. del P.).

2.3. Correr traslado de la demanda y sus anexos, a la parte demandada por el término de 20 días, conforme al art. 369 ibídem.

2.4. Notificar esta providencia al extremo demandado, en la forma y prevista en el artículo 8° de la ley 2213 de 2022, o en su defecto, en la forma establecida en los artículos 291 y ss del CGP.

TERCERO: Denegar la concesión del recurso de apelación interpuesto subsidiariamente, ante la prosperidad de lo pretendido.

Notifíquese,


CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ