

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira, Risaralda, octubre dieciséis de dos mil veinte.

Correspondió a este Despacho, por reparto efectuado en marzo 9 del cursante año, la demanda Verbal de Restitución de Tenencia promovida por el Banco Davivienda S.A. contra la Sociedad Importamerica S.A.S., la cual fue rechazada por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta localidad, al considerar que carecía de competencia para conocer de la misma.

El fundamento de dicha decisión, se centró en lo establecido en la parte inicial del numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso, que indica la forma como se define la competencia en los procesos de tenencia por arrendamiento. Para ello realizaron el cálculo matemático de multiplicar la suma que se pactó como renta mensual por 60 meses, arrojando el valor de \$211.500.000, concluyendo que la pretensión era de mayor cuantía.

Desde ya se indica, que este despacho se abstendrá de conocer de la demanda pues no se trata de un contrato de arrendamiento normal, sino de un contrato de arrendamiento financiero o leasing, de naturaleza atípica, en el que las condiciones pactadas para su cumplimiento difieren ostensiblemente del contrato en el que se estipula el pago de una contraprestación, por el goce del bien, según lo normado por el artículo 1973 del Código Civil, en el que además no existe la posibilidad de adquirir la propiedad como sucede en los contratos de leasing.

La Sala de Casación Civil-Familia de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia 6642 del 13 de diciembre de 2002, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, sobre el particular expuso:

"(...) 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:

"En este orden de ideas, como el legislador -rigurosamente- no se ha ocupado de reglamentar el contrato en cuestión, mejor aún, no le ha otorgado un tratamiento normativo hipotético, al cual, "cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla general" (Cas. Civ. de oct. 22/2001; exp.5817), es menester considerar, desde la perspectiva en comento, que el leasing es un negocio jurídico atípico...

Bajo este entendimiento, si el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que no puede ser gobernado exclusiva y delantamente por las reglas que le son propias a negocios típicos, por afines que estos realmente sean, entre

ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo...

No escapa a la Sala que la doctrina nacional e internacional, ha discurrido entre diversas tipologías contractuales, a la hora de precisar cuál es la naturaleza jurídica del leasing, al punto que éste, en el plano dogmático, es uno de los tópicos más controversiales de la ciencia mercantil contemporánea. Así, sólo por vía de ejemplo, se ha considerado que se trata de un arrendamiento, habida cuenta que, en lo medular, el contratante entrega al usuario la tenencia del bien para su uso y goce, a cambio de un precio; o de un arrendamiento sui generis, en la medida en que posee una fuerte naturaleza financiera; o de equipamiento-arriendo, en cuanto reservado -fundamentalmente- para proveer de equipo a la industria y el comercio, entre otras razones; o una compraventa a plazos con reserva de dominio, toda vez que la sociedad de leasing conserva la propiedad del bien que ha adquirido por instrucciones del tomador, quien podrá hacerse a ese derecho al finalizar el contrato; o como un contrato de crédito, pues la compañía financiera, en últimas, adelanta el capital al adquirir el bien escogido por el usuario del equipo. Y, en fin, se ha querido ver en él una suerte de negociación compleja -o articulada-, en el que conviven, de alguna manera, diversos negocios jurídicos: el arrendamiento con la opción de compra -o con una promesa unilateral de venta, precisan algunos-, sobre la base de que el arrendador le concede al locatario el derecho de adquirir el bien arrendado, al terminar el contrato (C.E. sent. dic. 14/88; exp. 1661); o el contrato de locación con la compraventa, que es una variante de la anterior, en cuanto las partes, al finalizar el arrendamiento, podrían ajustar una venta en la que se imputaría al precio una parte de los cánones previamente percibidos...

Así, aunque el leasing y el arrendamiento son contratos en virtud de los cuales se entrega la tenencia, el precio que se paga por ella en el primero responde a criterios económicos que, en parte, difieren de los que determinan el monto de la renta (p. ej.: la amortización de la inversión y los rendimientos del capital), sin que tampoco sea propio del contrato de locación, como sí lo es del leasing, la existencia de una opción de compra a favor del tomador, quien, además -ello es medular en la esfera reservada a la causa negocial-, acude a este último negocio como una legítima alternativa de financiación, a diferencia de lo que acontece en el arrendamiento, en el que milenariamente la causa del contrato para el arrendatario, estriba en el disfrute de la cosa...

Similares razones conducen a no acoger aquellas posturas que acoplan o engastan en el leasing, a modo de collage, diversos negocios jurídicos (pluralidad negocial, tales como arrendamiento con opción de compra; compraventa con pacto de reserva de dominio, entre otras), habida cuenta que a través de ese expediente, in radice, se desdibujan las razones jurídico-económicas que, en la órbita causal, motivan la celebración del contrato, pues, de una parte, no puede afirmarse categórica y privativamente que el usuario en el leasing siempre aspira a hacerse a la propiedad de la cosa, según se esbozó; más bien, se ha procurado -en sentido amplio- un mecanismo indirecto de financiación para servirse de la utilidad que le es intrínseca a aquél, sin menoscabo del capital de trabajo que

posee, conforme a las circunstancias. De igual forma, no puede perderse de vista que la determinación del precio en el contrato de leasing, tiene una fisonomía muy especial, que no responde única y exclusivamente al costo por el uso y goce concedido al arrendatario, sino que obedece, prevalentemente, a criterios financieros que van desde la utilidad propiamente dicha, pasando por la recuperación de la inversión, hasta la eventual transferencia del derecho de propiedad.

Expresado en términos concisos, en obsequio a la brevedad, es preferible respetar la peculiar arquitectura jurídica del apellidado contrato de leasing, antes de distorsionarlo o eclipsarlo a través del encasillamiento en rígidos compartimentos contractuales típicos, se itera, facturados con una finalidad histórica enteramente divergente, propia de las necesidades de la época, muy distintas de las que motivaron, varias centurias después, el surgimiento de este lozano acuerdo negocial...".

Acogiendo dicho precedente, el Tribunal Superior del Distrito, Sala Civil Familia, mediante auto de febrero 7 del presente año, M.P. Dra. Claudia María Arcila Ríos, en demanda radicada bajo el número 66001-31-03-001-2019-00268-01, señaló:

"De acuerdo con esa jurisprudencia, es compleja pues la naturaleza jurídica del contrato de leasing, sin que pueda equipararse al de arrendamiento como negocio típico.

Y para solo hacer referencia a lo que al caso interesa, el canon de arrendamiento, en el primero de ellos, se paga no solo por el disfrute del bien, sino que incluye factores financieros de diferente orden, porque el obligado puede ejercer la opción de compra. En el segundo, que define el artículo 1973 del Código Civil, ese factor está determinado exclusivamente por el goce de la cosa.

En el asunto bajo examen no se intenta obtener la terminación de un contrato de arrendamiento de esta última clase; lo que efectivamente se pretende es la terminación de un contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar.

No se está pues frente a negocio típico que justifique determinar la cuantía del proceso en la forma como lo pretende la apoderada de la parte actora. Por ende, aquel factor de competencia debe establecerse en la forma como lo propuso el juzgado de primera sede, con fundamento en la parte final del artículo 26, numeral 6º del Código General del Proceso."

Conforme a lo anterior, se tiene que en esta actuación se pretende la terminación y restitución de un vehículo incurso en un contrato leasing, que es atípico, en el que el criterio para establecer la cuantía no es el que se establece al inicio del artículo 26 del Código General del Proceso, sino el que se ubica en su parte final, que señala: **"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.”.

Ahora bien, revisado los anexos de la demanda en ninguno de ellos se aportó el avalúo del vehículo automóvil marca KIA, línea CERATO PRO SX, modelo 2019, servicio particular, de placa EPZ-452, situación que debió verificarse, pues es el parámetro que en sí definiría la competencia para conocer de esta demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, Risaralda,

Resuelve

Primero: ABSTENERSE de conocer de esta demanda de restitución de tenencia de bien mueble arrendado, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

Segundo: Devuélvanse el proceso al Juzgado de origen.

Notifíquese.



MARTHA ISABEL DUQUE ARIAS

Juez

j.r.m.

