



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Verbal de Restitución de inmueble leasing
Demandante:	Banco Davivienda S.A.
Demandados:	Alejandro Mario Roca Manco
Radicado:	630013103002-2023-00091-00
Asunto:	Rechaza demanda por falta de competencia

A despacho demanda de la referencia remitida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia por haberse declarado falta de competencia por el factor cuantía frente a la pretensión de la demanda y correspondió a este despacho por reparto del 23 de mayo de 2023.

Revisados los fundamentos que sirvieron para determinar la cuantía de la pretensión, el despacho en forma respetuosa devolverá el asunto para que el Juzgado Octavo Civil Municipal continúe con el conocimiento del mismo, en tanto, para este tipo de procesos la cuantía se determina no por el canon del contrato de leasing, sino por el valor del inmueble. veamos:

En el contrato de arrendamiento el arrendatario no tiene la opción de adquirir la propiedad del bien, por ende no se puede aplicar la regla general de competencia que disciplina el numeral 6 del artículo 26 CGP. Aplicándose para el caso concreto lo reglado en dicha normativa pero en la parte 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.* ”

Entonces, en el leasing el locatario tiene la opción de adquirir el bien como ejercicio de una opción de compra pactada desde el inicio (leasing financiero), o por el ejercicio de una opción de compra a valor comercial (leasing operativo).¹ Es decir, que en el contrato de leasing desde el inicio quedo establecido su valor y no es un contrato de arrendamiento común y corriente y su valor se determina por la tenencia del mismo en este caso su valor, que es el que se tiene en cuenta para determinar la cuantía, siendo competente para conocer del mismo el Juez Civil Municipal de la ciudad.

¹ Clausula tercera del contrato allegado al dossier. Done también se establece la opción de adquisición de manera anticipada o a la finalización del contrato.

Tal como se observa en el contrato de leasing habitacional en su cláusula cuarta el valor del bien inmueble asciende a la suma de \$ 165.000.000., suma que no supera los 150SMLMV.

Así las cosas, este despacho bajo las premisas que anteceden, rechaza la presente demanda por falta de competencia y ordenará remitirla al Juzgado competente, que en este vaso es el Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda presentada para iniciar proceso Verbal de Restitución de inmueble de leasing habitacional, cuyas partes se encuentran identificadas en el encabezado de esta providencia, por falta de competencia por el factor cuantía.

SEGUNDO: REMITIR, la presente demanda con sus anexos de manera virtual a través del Centro de Servicios Judiciales al **Juzgado Octavo Civil Municipal** de Armenia Quindío, para que continúe con el conocimiento del presente asunto.

TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión al correo electrónico del apoderado judicial de la parte ejecutante brayam.bejarano@cobranzabeta.com.co compartiendo el enlace del expediente digital.

CUARTO: NOTIFICAR por estados electrónicos la presente decisión, artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Ndt.

Firmado Por:
Hilian Edilson Ovalle Celis
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Armenia - Quindío

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: **922a930ed7b51cfe6de9304c4ae6080d71817f4238ef33b7258f341c194e602a**

Documento generado en 31/05/2023 02:03:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>