



CONSTANCIA: El día 2 de agosto de 2023, venció el término que tenía la parte demandante para subsanar la demanda. Oportunamente lo hizo con ese propósito. Doc. 010

Armenia Quindío, 03 de agosto de 2023

NELCY ENSUEÑO DURAN TAPIAS
Oficial Mayor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Verbal de Restitución de inmueble contrato de leasing
Demandante:	Banco Davivienda S.A.
Demandados:	Luis Sebastián Guzmán Romero
Radicado:	630013103002-2023-00121-00
Asunto:	Rechaza demanda por falta de competencia

Revisado el escrito mediante el cual subsanan la demanda, se advierte que el avalúo catastral del inmueble dado en arrendamiento asciende a la suma de \$155.000.000, (doc.010 pág. 3).

De acuerdo con el contrato de Leasing No. 06013137300068691 allegado al dossier, en la cláusula tercera se advierte la opción de adquisición¹, circunstancia puntual que impide aplicar la regla general de competencia que disciplina el numeral 6 del artículo 26 CGP, por lo que, para el caso concreto regula el precepto normativo siguiente 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 Documento 005, anexos demanda, página 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 el Juez Civil Municipal de la ciudad.

Tal como se observa el avalúo catastral del bien inmueble objeto del contrato de leasing que se está haciendo valer en esta demanda asciende a la suma de \$ 155.000.000., 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 caso es el Juzgado Civil Municipal de Armenia en reparto.

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 contrato de leasing, 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 Civil Municipal** de Armenia Quindío, para que asuma el conocimiento del presente asunto.

TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión por estados electrónicos.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Ndt.

Firmado Por:
Hilian Edison 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: **f53c72c5f931c2daf999b1e63d45c4aa5ba5d224261671402aff214838b9a2da**

Documento generado en 03/08/2023 02:05:36 PM

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