

**CONSTANCIA:** Se recibió la presente demanda a través del centro de Servicios para los Juzgados Civiles y del Circuito de Armenia, radicada el día 25 de marzo de 2022.

Verificado el Registro Nacional de Abogados, se encontró vigente la tarjeta profesional del Abogado Oscar Fernando Serrano Montero, igualmente, el correo electrónico inscrito en SIRNA coincide con el que quedó indicado en la demanda y en el poder.

Armenia Quindío, 29 de marzo de 2022.

NO REQUIERE FIRMA. Art. 2° Inc. 2° Dto. 806/20

Art. 28 AC PCSJA20-11567 CSJ

**DIEGO FELIPE VALLEJO HERRERA**

Oficial Mayor

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ARMENIA QUINDIO**

<b>Asunto</b>	Inadmite demanda
<b>Proceso</b>	Verbal - Restitución de tenencia
<b>Demandante</b>	Banco Davivienda S.A.
<b>Demandados</b>	Alberto Vélez García
<b>Radicado</b>	63001-31-03-003-2022-000054-00

**Marzo veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)**

Con la acción propuesta se pretende que se declare la terminación del contrato de arrendamiento financiero “*leasing habitacional*” celebrado entre las partes y la restitución de los bienes objeto del mismo.

El artículo 26.6° del Código General del Proceso prevé que, en los procesos de restitución de tenencia originada en causa distinta al arrendamiento, la cuantía se determina por el valor de los bienes que, en el caso de los inmuebles será el catastral.

El contrato de arrendamiento financiero “leasing” es un contrato de naturaleza atípica que no puede equipararse al contrato de arrendamiento como negocio típico.

Sobre ese particular el Tribunal de cierre de la especialidad ha expresado:

*1“En ese 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 ese 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 delantadamente por las reglas que les son propias a otros negocios jurídicos, por afines que estos realmente sean, entre ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo (...)”*

*(...) 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 de capital), sin que tampoco sea propio del contrato de locación, como si lo es del leasing, la existencia de una opción de compra a favor del tomador, quién, además -ello es medular, en la esfera reservada a la causa negocial- acude a este último negocio como una legítima*

*forma de financiación, a diferencia de lo que ocurre en el arrendamiento, en el que milenariamente la causa del contrato para el arrendatario, estriba en el disfrute de la cosa”*

*(...) 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.”*

En ese orden de ideas, para dar cabal cumplimiento a la exigencia de indicar la cuantía del proceso, prevista en el art. 82.9° del CGP, la parte actora ha debido señalar a cuánto asciende el avalúo catastral de cada uno de los bienes en pendencia.

Estando entonces insatisfecho el requisito formal aludido en precedencia se abre paso la inadmisión de la demanda, otorgándose el lapso de rigor para efectos de subsanación.

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la demanda propuesta por Banco Davivienda S.A. contra Alberto Vélez García para promover Proceso Verbal con pretensión de restitución de tenencia.

**SEGUNDO:** CONCEDER, a la parte actora, el término de cinco (5) días para subsanar los defectos mencionados, so pena de rechazo de la demanda.

**TERCERO:** RECONOCER personería para actuar como apoderado judicial de la parte demandante, al abogado Oscar Fernando Serrano Montero c.c. 1.075.301.876 y T.P. 345.032 del CSJ.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN**  
**Juez**

[Estado # 45 del 30-03-2022](#)

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
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: **f1ac8387a0f13296b47ed988abb063e89238ac9fe2f35ea266a256cb2ff7639e**

Documento generado en 28/03/2022 05:28:08 PM

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