

Constancia. El término para subsanar la demanda corrió entre el 25 y el 31-10-2022. La mandataria de la parte actora acercó escrito con ese propósito el día 24-10-2022.

Armenia Quindío, noviembre 04 de 2022

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

DIEGO FELIPE VALLEJO HERRERA

Oficial Mayor

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto	Rechaza Demanda
Proceso	Verbal - Restitución de tenencia
Demandante	Banco BBVA
Demandados	Lilian Patricia López Escudero Reinaldo López Escudero
Radicado	63001-31-03-003-2022-00249-00

Noviembre cuatro (04) de dos mil veintidós (2022)

Vista la constancia que antecede, se advierte que, en efecto, la mandataria del extremo activo acercó escrito de subsanación por fuera del término hábil para el efecto, esto es de manera prematura; sin embargo, la anticipación en la formulación no puede llegar a verse como extemporánea, pues no genera dilaciones y no vulnera el derecho de defensa de los demás intervinientes, razón por la que se tendrá en cuenta para su estudio.

Ahora, del análisis de dicha pieza se tiene que no logra conjurar el total de los defectos anotados en proveído que antecede, en específico lo relativo a la mención del avalúo catastral del bien cuya restitución se reclama.

Ello es así en tanto la mandataria se ocupó en sostener que el avalúo del predio debía ser el comercial, acercando incluso una valuación que en esa modalidad se hizo al bien, lo cual no tiene cabida en tanto se trataba era de dar cumplimiento a una norma de carácter procedimental que, valga recordar, resulta de obligatorio cumplimiento por mandato del artículo 13 del C.G.P.

En efecto, la norma que se alude corresponde al numeral 6 del artículo 26 Ib, el cual sostiene en su parte final que “*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.*”

Bajo ese orden, es claro que el legislador impuso un baremo para efectos de la determinación de la cuantía en aquellos procesos de restitución de tenencia originados en causa distinta del arrendamiento.

En esa línea, ¹“*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 De acuerdo con esa jurisprudencia, es compleja la naturaleza jurídica del contrato de leasing, sin que pueda equipararse al de arrendamiento como negocio típico”.*

De modo que no son equiparables el arrendamiento y el leasing, con lo cual, tampoco es igual la regla que fija la cuantía y, de contera, la competencia, en uno y otro caso.

²En el primero es el valor de los cánones, en el segundo, en tanto se trata de una restitución por causa distinta, lo es el avalúo catastral, no comercial del bien en pendencia.

Por demás, se advierte que el segundo defecto si fue subsanado en la forma ordenada.

Puestas de este modo las cosas, la subsanación, como se acotó al inicio, no conjuró el total de las deficiencias enrostradas en su oportunidad, lo que implica el rechazo de la demanda.

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

RESUELVE

¹ Sala de Casación Civil, sentencia 6642 del 13 de diciembre de 2002, Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

²

https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:jNbvDpnzJQJ:https://www.tribunalsuperiorpereira.com/Relatoria/2020/SALA_CIVIL_FAMILIA/DRA_CLAUDIA_MAR%25C3%258DA_ARCILA_R%25C3%258DOS/02.Febrero/Autos/2019-00268%2520%2528A%2529%2520-%2520Contrato%2520de%2520leasign.%2520No%2520asimilable%2520al%2520de%2520arrendamiento.%2520Cuantia%2520del%2520proceso%2520C%2520segun%2520valor%2520del%2520bien.docx&cd=1&hl=es&ct=clnk&gl=co

PRIMERO: RECHAZAR la demanda propuesta por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia – BBVA Colombia en contra de Lilian Patricia y Reinaldo López Escudero para promover Proceso Verbal con pretensión de restitución de tenencia.

SEGUNDO: ARCHIVAR en forma definitiva las presentes diligencias.

TERCERO: EJECUTORIADA esta providencia, por secretaria, elabórese y remítase el formato de compensación, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7° del Acuerdo 1472 de 2002 del CSJ.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

[Estado # 176 del 08-11-2022](#)

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: **2b212d977bf16197d0c24719faba8a737bd6c35bed6b0e2057a2826e8d56aa24**

Documento generado en 04/11/2022 04:10:05 AM

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