Constancia. En la fecha del 14-07-2023 fue radicada ante el Centro de Servicios Judiciales la presente demanda para inicio de proceso verbal de restitución de tenencia, remitida por competencia por el Juzgado Noveno Civil Municipal de esta ciudad.

Verificada ante el SIRNA la tarjeta profesional del abogado Juan Carlos Zapata González se encontró vigente; el correo electrónico indicado en el poder coincide con el registrado en tal plataforma.

Armenia Quindío, julio 19 de 2023

NO REQUIERE FIRMA. Art. 28 AC PCSJA20-11567 CSJ

DIEGO FELIPE VALLEJO HERRERA

Oficial Mayor

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto: Inadmite Demanda
Proceso: Verbal – Restitución de Tenencia
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: Luz Adriana Loaiza Arias
Radicado: 63001-31-03-003-2023-00160-00

Julio diecinueve (19) de dos mil veintitrés (2023)

Tal como indica la constancia que acompaña esta providencia, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Armenia remitió por falta de competencia el presente asunto.

Para arribar a esa determinación concluyó que la cuantía excedía el equivalente a 150 SMLMV aplicando para ello la fórmula del proceso de restitución de inmueble arrendado.

A la par consideró que el monto adeudado por la demandada también ubica el asunto como de mayor cuantía.

Recibidas las diligencias, las anteladas consideraciones son desacertadas, pues, con la acción propuesta se pretende que se declare la terminación de un contrato de arrendamiento financiero “*leasing*” celebrado entre las partes y la restitución de los bienes inmuebles objeto de este.

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 “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.”

Así, para dar cabal cumplimiento a la exigencia de indicar la cuantía del proceso, prevista en el art. 82.9° del CGP, la parte actora debe señalar a cuánto asciende el avalúo catastral de cada uno de los bienes en pendencia, acompañando las piezas que así lo acrediten, pues no puede determinarse la cuantía con la misma fórmula del proceso de restitución basado en el contrato de arrendamiento típico.

Ahora, al tiempo en que se inadmitió la demanda por el juzgado remisor, se tiene que, aunque requirió los certificados de avalúo catastral, ciertamente el extremo activo no subsanó esa carga, pues se limitó a mencionar que algunas piezas relacionadas con ello ya obraban en el asunto, acompañando además una solicitud de expedición ante el Igac.

Pese a ello, el aludido despacho se inclinó por el rechazo de la causa ante el factor cuantía, mismo que indebidamente determinó.

Puestas en este orden las cosas, para efectos de determinar si este despacho resulta competente o no para conocer el asunto, se inadmitirá la demanda con miras a que la parte demandante aporte el avalúo catastral a la fecha de los bienes cuya restitución pretende, mismo que sea del caso resaltar no es de competencia del Igac sino de la Oficina de Catastro Municipal de Armenia, piezas a las que puede acceder en forma directa en tanto la entidad demandante es la titular inscrita del derecho de dominio.

Se reconocerá personería para actuar al apoderado constituido por la organización demandante, dadas las consultas informadas en la constancia que acompaña esta decisión.

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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda para inicio de proceso verbal de restitución de tenencia identificada en la referencia.

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 apoderada judicial de la parte demandante al abogado Juan Carlos Zapata González.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Estado # 114 del 24-07-2023

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: **e68226e19ffb1d5985c1b300df79b5f4e8994feb340e6b3065e930e1c6ce0b3f**

Documento generado en 19/07/2023 11:47:06 PM

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