

Constancia. En la fecha del 11-09-2023 fue radicada ante el Centro de Servicios Judiciales la presente demanda para inicio de proceso verbal de restitución de tenencia.

Verificada ante el SIRNA la tarjeta profesional del abogado Brayam Felipe Bejarano Durán se encontró vigente; el correo electrónico indicado en el poder coincide con el registrado en tal plataforma.

Armenia Quindío, septiembre 14 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: Rechaza Demanda
Proceso: Verbal – Restitución de Tenencia
Demandante: Banco Davivienda S.A
Demandado: Álvaro Enrique Neira Sutta
Radicado: 63001-31-03-003-2023-00214-00

Septiembre catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

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 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 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 delantamente 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, a la parte actora le asiste el deber de 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.

Para el caso, la parte actora aportó el certificado de avalúo catastral de cada uno de los bienes cuya restitución se reclama, cuyos valores, sumados, ascienden a \$125.033.000, monto que no excede el equivalente a 150 SMLMV y torna al asunto como de competencia de menor cuantía, como incluso lo refirió el actor en su demanda.

Así, la competencia para conocer de un proceso de esa categoría está asignada al Juez civil municipal en primera instancia conforme lo indica el artículo 18.1 del C.G.P.

Ahora, en relación con el factor territorial, según las voces del artículo 28.7 Ib le corresponde, de modo privativo, al Juez del lugar donde se ubican los bienes, que para este asunto lo es en la ciudad de Armenia.

En consecuencia, el competente para conocer del asunto es el Juez Civil Municipal reparto de la ciudad de Armenia, por lo que se dispondrá el rechazo de la causa y se remitirán las diligencias al despacho referido.

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

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR, por falta de competencia, la demanda para inicio de proceso de restitución de tenencia identificada en la referencia.

SEGUNDO. REMITIR las diligencias al Juzgado Civil Municipal Reparto de Armenia, Quindío.

Procédase por intermedio del Centro de Servicios Judiciales.

TERCERO: EJECUTORIADA esta providencia, por secretaría, 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Iván Darío López Guzmán', written over a faint, circular official stamp.

**IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ**