

Constancia. En la fecha del 29-09-2023 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 Jorge Mario Quintero González se encontró vigente; el correo electrónico indicado en el poder coincide con el registrado en tal plataforma.

Armenia Quindío, octubre 03 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 Occidente S.A
Demandado: La Estación Promociones y
Activaciones S.A.S En Reorganización
Radicado: 63001-31-03-003-2023-00231-00

Octubre tres (03) 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 del bien inmueble 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, la parte actora ha debido señalar a cuánto asciende el avalúo catastral del bien 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.

De otro lado, aunque se anunció en el hecho primero, no se acompañó el auto que admitió a la entidad demandada a proceso de reorganización, debiendo además acercarse el acuerdo confirmado en dicho proceso con el 433-000030 del 22-11-2021 referido en el certificado de existencia y representación de dicho ente.

Así las cosas, se abre paso la inadmisión de la demanda en los términos del artículo 90 del estatuto adjetivo, otorgando al extremo demandante el lapso de rigor para efectos de subsanación so pena de rechazo.

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 Jorge Mario Quintero González.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Estado # 155 del 04-10-2023](#)

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: **60112fb754d2c9ff8c1df1582c3395588393caeeaaef17a3b3313c21ba497273e**

Documento generado en 03/10/2023 09:14:39 AM

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