

CONSTANCIA. Esta demanda para inicio de proceso verbal se radicó ante el Centro de Servicios Judiciales el pasado 05-02-2024.

Verificada la tarjeta profesional de la abogada Martha Lucia Ramírez Hincapié se encontró vigente y su correo electrónico coincide con el dispuesto en el SIRNA.

Armenia Quindío, febrero 19 de 2024.

NO REQUIERE FIRMA. Art. 2 L2213/2022

DIEGO FELIPE VALLEJO HERRERA

Secretario

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto: Admite Demanda
Proceso: Verbal – Restitución de Tenencia
Demandante: Bancolombia S.A
Demandados: La sociedad Guayacanes LJI S.A.S
Radicado: 63001-31-03-003-2024-00033-00

Febrero diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

I.OBJETO

Resolver sobre la admisibilidad de la demanda de restitución de bienes identificada en la referencia.

II.ANTECEDENTES

Bancolombia S.A ha formulado demanda para inicio de proceso verbal de restitución de tenencia en contra de la sociedad Guayacanes LJI S.A.S, procurando la terminación de un contrato de arrendamiento financiero Leasing, con la consecuente restitución de los bienes.

III. CONSIDERACIONES

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

Sobre ese particular, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial, citando jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte ha dicho¹:

“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.”

¹ Magistrada Claudia María Arcila Ríos, Pereira, febrero siete (7) de dos mil veinte (2020), Expediente 66001-31-03-001-2019-00268-01

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 valor del bien en pendencia, acompañando las piezas que así lo acrediten como en efecto ocurre en este caso, pues del contrato se evidencia que dicho valor asciende a (\$253.800.000), siendo mayor el avalúo actual², monto que sobrepasa el equivalente a 150 SMLMV y activa la competencia del despacho para conocer del asunto.

Por razón del territorio, se tiene que los bienes se ubican en el municipio de Armenia, siendo este circuito judicial, Art. 28.7 Ib.

Las partes tienen capacidad sustantiva y procesal. Como persona jurídica ambas partes, quienes ostentan la capacidad de ejercicio (Art. 53.1° CGP y Art. 1503 CC).

En suma, el libelo reúne los requisitos generales y especiales consignados en los artículos 82 del C.G.P, por lo que se admitirá la demanda y se imprimirá el trámite correspondiente al proceso verbal previsto en el artículo 384 del C.G.P en lo pertinente por así disponerlo el artículo 385 Ib.

Atendiendo que la causal invocada es la falta de pago, la acción se tramitará en *única instancia* de conformidad con lo reglado en el artículo 384.9 procedimental.

La notificación de esta providencia se surtirá en forma personal a la entidad demandada siguiendo lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213/2022.

Finalmente, se reconocerá personería para actuar en representación de la parte demandante.

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: IMPRIMIR el trámite previsto en el artículo 384 del C.G.P en lo pertinente por así disponerlo el artículo 385 Ib.

TERCERO: TRAMITAR la presente acción en *única instancia*.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión a la parte demandada en los términos del artículo 8 de la Ley 2213/202, a quien se le corre traslado por el término de veinte (20) días.

Advertir a la parte demandada que, para ser oído en el proceso, deberá consignar oportunamente a órdenes de este Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario N°

² Ver PDF 009 cuenta de cobro de impuesto predial unificado año 2024.

630012031003, los cánones de arrendamiento que se dice adeudan, y los que se causen durante el trámite del proceso y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta que se demuestre tal hecho (artículo 384, número 4 del estatuto Procesal Civil).

QUINTO: RECONOCER personería para actuar en representación de la parte demandante a la abogada Martha Lucía Ramírez Hincapié.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Estado #25 del 20-02-2024

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: **fcacde2eaf742cf5f895f36caf603fcd342d5f742c8b0163ba653e7397a2**
Documento generado en 17/02/2024 07:36:36 AM

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