



**CONSTANCIA: CONSTANCIA:** Se recibió la presente demanda a través del centro de Servicios para los Juzgados Civiles de Armenia, radicada el día 23 de febrero de 2021. Constando de 4 archivos en PDF, y 1 en Excel. Se deja constancia que se revisó en la página web de la Rama judicial la tarjeta profesional de la abogada Luz María Botero de la Roche, identificada con c.c. 24.328.370 y T.P. 32.402 del CSJ., encontrándose vigente. Armenia Q. Sírvase proveer, Armenia Quindío, 16 de abril de 2021.

  
**JUAN CAMILO RÍOS MORALES**  
Oficial Mayor

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA**  
Dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**Auto #654**

Asunto: Inadmite demanda  
Proceso: Verbal  
Acción: Restitución de tenencia - Leasing  
Demandante: Itaú CorpBanca Colombia S.A.  
Demandado: María de los Ángeles Ugaz Torres  
Radicado: 630013103003-2021-00040-00  
Cuaderno: 1 (JCR)

Estudiada la demanda, se observa que la cuantía del proceso fue estimada con fundamento en el valor de los cánones por el plazo inicialmente pactado en el contrato.

Sin embargo, ese modo de tasarla es privativo de los juicios de tenencia por arrendamiento y no tiene cabida en las demás causas de tenencia, pues, en estas últimas, cuándo se trata de inmuebles, se determina por su avalúo catastral. (Art. 26.6 CGP).

Y es así porque el leasing es un contrato atípico, que si bien participa de caracteres comunes con el arrendamiento, no puede asimilarse a él. Así lo ha entendido el órgano de cierre de la especialidad:

<sup>1</sup>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, quién,

<sup>1</sup> SCC Sent de Dic. 13/2002 MP: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

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.

En ése orden de ideas, el leasing tiene una naturaleza jurídica compleja, que no puede equipararse a la del arrendamiento.

Abona ese convencimiento el que en éste solo se paga por el disfrute del bien, mientras en aquél se incluye un componente de financiación del precio de venta, además de que puede ejercerse la opción de compra, mientras en el arrendamiento se persigue exclusivamente el goce de la cosa.

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

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda presentada por ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A., contra María De Los Ángeles Ugaz Torres, para promover Proceso Verbal con pretensión de restitución de tenencia por leasing.

**SEGUNDO. CONCEDER** a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de rechazo.

**TERCERO: RECONOCER** personería a la abogada Luz María Botero de la Roche, para representar a la parte demandante en los términos del poder conferido.

**SEPTIMO:** Ordenar que por secretaría se notifique por estado publicado a través de la página web de la Rama judicial la presente providencia y vía correo electrónico se le haga llegar a la parte demandante un link o vínculo a través del cual pueda consultar el expediente.

**NOTIFÍQUESE,**



**IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN**  
**JUEZ**

Se notifica en Estado #046 publicado el 19-04-2021.

