



**Constancia:** La demanda correspondió por reparto el 14-10-2021.

Revisada la página de la Rama se verificó la vigencia del abogado Oscar Fernando Serrano Montero c.c. 1.075.301.876 y T.P. 345.032 del CSJ.

Armenia Quindío, 03 de noviembre de 2021

**NELCY ENSUEÑO DURAN TAPIAS**

Sustanciadora

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ARMENIA QUINDIO**

**Asunto:** Inadmite demanda  
**Proceso:** Verbal - Restitución de tenencia (leasing)  
**Demandante:** Banco Davivienda S.A. nit. 860.034.313-7  
**Demandada:** Marcel Andrés Torres Sanmiguel  
**Radicado:** 630013103003-2021-00278-00

***Noviembre tres (03) de dos mil veintiuno (2021).***

**I OBJETO**

Resolver sobre la admisión de la demanda descrita en la referencia, asignada por reparto el 14-10-2021.

**II. ANTECEDENTES**

Banco Davivienda S.A, presentó demanda para promover Proceso Verbal de Restitución de Tenencia por arrendamiento Contra Marcel Andrés Torres Sanmiguel.

Adujo, en síntesis, que entregó al demandado, en arrendamiento, los inmuebles distinguidos con la matrícula 280-200609, ubicado en esta ciudad.

**III. CONSIDERACIONES**

El artículo 82 del Código General del Proceso señala que la indicación de la cuantía del proceso constituye requisito formal

de la demanda, cuándo su estimación es necesaria para determinar la competencia.

La restitución que se reclama en este caso tiene su fuente en un contrato de arrendamiento financiero o leasing, cuya naturaleza es atípica, de modo que no puede equipararse al de arrendamiento.<sup>1</sup>

En lo que respecta al canon, no sólo representa una contraprestación por el disfrute del bien, sino que incluye factores financieros de diverso orden que allanan el ejercicio del derecho de compra. En el arrendamiento, por el contrario, se paga exclusivamente por el uso de la cosa.

De ahí que la cuantía, en asuntos de este talante, se determina, no en función del valor de la renta, sino por el avalúo catastral del bien en pendencia.

En este orden de ideas, se torna imprescindible que con el líbello se indique el monto del avalúo catastral del bien dado en leasing, pues de ello depende la competencia para componer el litigio.

En este caso, sin embargo, no se indicó dicho avalúo, de manera que debe inadmitirse la demanda para que la parte actora subsane dicha deficiencia.

De otra parte, en el escrito de la demanda y en el poder se hace referencia al contrato de leasing suscrito entre las partes el 31-01-2019, lo cual no concuerda con los anexos de la demanda, en tanto, éste que se menciona corresponde a un otro sí del contrato donde se reajustó el valor del canon mensual. El contrato se suscribió el 28 de agosto de 2015.

Finalmente, no se acreditó el envío de la demanda a la parte pasiva, según lo previsto en el artículo 6° Inc. 4° del Dto. 806/20

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** INADMITIR la demanda presentada por Banco Davivienda S.A. para promover Proceso Verbal con pretensión de Restitución de tenencia por leasing contra Marcel Andrés Torres Sanmiguel.

---

<sup>1</sup> CSJ SCC Sent. de Dic. 13/02 Exp. 6642 MP: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

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

**TERCERO.** RECONOCER personería al abogado Oscar Fernando Serrano Montero c.c. 1.075.301.876 y T.P. 345.032 del CSJ., para representar a la entidad demandada, según el poder otorgado.

**NOTIFIQUESE,**

**IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN**  
**Juez**

**Ndt.**

Estado # 120 del 04-11-2021

**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:

**443d1a2481b8409304769d37cec4d0eef412a9a41c4aab2899700  
e4d760d4778**

Documento generado en 03/11/2021 09:56:28 a. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**