



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés (23) de octubre del año dos mil veintitrés (2023)

Proceso	VERBAL- (restitución-contrato de leasing)
Demandante	• DAVIVIENDA S.A.
Demandados	• HORACIO ALBERTO AGUILAR
Radicado	05001310301520230030600
Providencia	Auto de tramite
Decisión	Inadmite demanda-exige requisito

El Banco Davivienda S.A., promovió proceso de restitución de inmueble arrendado bajo contrato de leasing en contra del señor Horacio Alberto Aguilar en cual le correspondió por reparto al Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien mediante auto de fecha 15 de mayo de 2023, inadmitió la demanda, exigiendo como requisitos, entre otros: “1. De conformidad con el hecho segundo de la demanda se servirá indicar a cuanto equivale actualmente la UVR, para el año 2023, con el fin de verificar la competencia del presente trámite al tenor del art 26 del CGP”

Una vez el demandante subsano los requisitos exigidos, el juzgado en mención, mediante auto de 29 de mayo de 2023, resolvió rechazar la demanda, ordenando su remisión a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE ESTA CIUDAD”, con fundamento en el artículo 20 del Código General del Proceso (referente a la competencia de los Jueces Civiles del Circuito), al artículo 2 de Decreto 1736 de 2012, al artículo 25, y transcribe el contenido del artículo 26 numeral 6 ibidem. Y, sostiene que convirtiendo las UVR a pesos y multiplicándolas por 180 meses “(valor inicial)” por 1.476.336 MLC “(valor Actual canon”, se obtiene la suma de \$265.740.480, siendo este valor superior a los 150 SMMLV, que para el año en curso representa la suma de \$174.000.000 MLC”. Así mismo, alude a la competencia territorial, indicando que el domicilio del demandando es la ciudad de Medellín.

Ahora, en el asunto bajo examen se está frente a un contrato de arrendamiento financiero o leasing, de naturaleza atípica, que no puede equipararse al contrato de arrendamiento como negocio típico, tal como lo dejó sentado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“...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 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, quien, 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...”

De acuerdo con esa jurisprudencia, es compleja pues la naturaleza jurídica del contrato de leasing, sin que pueda equipararse al de arrendamiento como negocio típico.

Luego, estudiando la presente demanda a fin de avocar el conocimiento de la misma, y si bien el suscrito tiene claro que no se trata de un conflicto de competencia entre el superior Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín y el Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, si se debe tener presente que en tratándose de un contrato de arrendamiento financiero o leasing, por su naturaleza jurídica, no es asimilable al contrato de arrendamiento, ya que la renta tiene componentes y finalidades diferentes, por lo tanto, se debe tener en cuenta para la terminación de la cuantía la parte final del numeral 6 del artículo 26 del C.G. del P., en el cual se indica que... “En los demás procesos de tenencia la cuantía se determina por el valor de los bienes, que en caso de los inmuebles será en avalúo catastral”. Por lo tanto, de conformidad con el artículo 90 del C.G. del P., se inadmitirá la demanda para que el demandante allegue el documento idóneo con el cual acredite el valor catastral del (los) bien (es) inmueble (es) a restituir.

En merito de lo brevemente expuesto, el juzgado

RESUELVE:

1. INADMITIR la presente demanda para que la demandante, allegue el documento idóneo y actualizado correspondiente al avalúa catastral del (los) bien (es) inmueble (s), objeto de restitución. Para lo cual se le concede el termino de cinco (5) días, so pena de rechazo. Artículos 82, 90 ss. del C.G. del P.
2. Deberá presentar la demanda con la (s) corrección (es) y adecuación (es) necesaria (s) en un solo texto. Artículo 93 del C. G. del P.
3. El memorial mediante el cual se cumpla con el (os) requisito (s) exigido (s) y lo (s) anexo (s), deberá (n) ser remitido (s) al juzgado y al demandado, por el medio electrónico correspondiente, lo cual deberá acreditar en debida forma, según lo estipulado en el artículo 84 del C. G. del P., complementado en lo pertinente por la Ley 2213 de 2022.

NOTIFIQUESE

RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ

Firmado Por:

Ricardo Leon Oquendo Morantes

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 Oral
Medellin - Antioquia

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: **99aafb0f01edd4b31a339a0cfe8a89551c903a43ab60c99982116494857e3079**

Documento generado en 23/10/2023 10:29:28 AM

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