



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2023 00030 00**
Proceso: **DEMANDA VERBAL – Restitución (leasing habitacional)**
Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S. A**
Demandado: **AUDHY ANTONIO MOYA SANCHEZ**

Señora Juez

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que la presente demanda fue presentada de forma virtual a través del correo electrónico carolina.abello911@aecsa.co y previa las ritualidades del reparto correspondió a este despacho judicial el día 16 de febrero de 2023. Lo anterior para que se sirva proveer.

Barranquilla, 23 de febrero de 2023

Secretario

HARVEY RODRIGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, viernes veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, procede este Juzgado a resolver sobre la admisión de la demanda asignada por reparto el día 16 de febrero de 2023 a este despacho en los siguientes términos:

La doctora CAROLINA ABELLO OTÁLORA, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.461.911 y portadora de la tarjeta profesional N° 129.978 del C. S. J., en calidad de representante legal de la Sociedad AECSA S.A., empresa identificada con Nit 830.059.718-5 actuando en calidad de apoderada judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con Nit.860.034.313-7, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. representada legalmente por el doctor Alvaro Montero Agon identificado con cedula de ciudadanía N°79.564.198, presenta **DEMANDA VERBAL - Restitución (leasing habitacional)**, contra **AUDHY ANTONIO MOYA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N°8.531.644, con domicilio en la Transversal 44 N° 102 -167 Torre 02 Apto 1112 piso 11 Conjunto Residencial SIENA, en esta ciudad y correo electrónico audhya@hotmail.com, manifiesta que la dirección electrónica fue suministrada por el demandado en la solicitud de crédito

Como quiera que se trata de una DEMANDA VERBAL – Restitución (leasing habitacional) en el cual pretende la parte actora que se declare terminado el contrato de leasing habitacional N° 06002026000684175 celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y AUDHY ANTONIO MOYA SANCHEZ el día 30 de diciembre de 2019, del inmueble ubicado en la Transversal 44 N° 102 -167 Torre 02 Apto 1112 piso 11 Conjunto Residencial SIENA en esta ciudad, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, y como consecuencia de lo anterior se ordene la restitución al demandante BANCO DAVIVIENDA S. A., del inmueble dado en arrendamiento financiero.

A nivel jurisprudencial el LEASING HABITACIONAL se define como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra, que comparte características similares al de contrato típico de arrendamiento, definido en el artículo 1973 del Código Civil; no obstante, dada la complejidad jurídica que identifica el leasing, no se puede asimilar en su integridad a un contrato de arrendamiento común y corriente, y al momento de interpretarse se deberá en primer término, recurrir a las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, en segundo lugar, por las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, y, finalmente, mediante un proceso de auto integración, por las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante. Sentencia T-734/13. Magistrado Ponente: ALBERTO ROJAS RÍOS y Sentencia del 13 de diciembre de 2002, Corte Suprema de Justicia, Sal. Cas. Civil Magistrado Ponente: Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

El contrato de Leasing es un contrato especial y la diferencia entre un contrato de Leasing y un contrato de arrendamiento, está en que, en el contrato de arrendamiento, el arrendador entrega un bien en alquiler al arrendatario, sin que éste tenga la posibilidad de adquirirlo a la finalización del contrato.

Por el contrario, en el leasing el locatario tiene la opción de adquirir el bien como ejercicio de una opción de compra pactada desde el inicio (leasing financiero), o por el ejercicio de una opción de compra a valor comercial (leasing operativo).

Para establecer la competencia es necesario establecer su cuantía efectos de establecer la competencia debemos remitirnos El art. 26 en su numeral 6: “Los procesos de tenencia por arrendamiento, el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, ...En los demás procesos de tenencia se determina por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.” El subrayado es nuestro

Es decir que en el contrato de leasing desde el inicio quedo establecido su valor y no es un contrato de arrendamiento común y corriente, su valor se determina por el avalúo catastral actual al momento de presentar la demanda, ahora bien, aunque no fue aportado el avalúo catastral del inmueble objeto del proceso, el Juzgado de manera oficiosa y en aplicación del principio de economía procesal, atendiendo las facultades y poderes conferidos en el artículo 42 del CGP, consultó la página web de la Alcaldía del Distrito de Barranquilla, a efectos de obtener el avalúo catastral del año 2023, en el que se determina que el apartamento, tienen un valor total de \$160.530.000; por tanto, es competente para conocer del mismo el Juez Civil Municipal de Barranquilla, teniendo en cuenta que la menor cuantía se encuentra determinada por procesos hasta 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que para el año 2023 corresponde a la suma de \$174.000.001.00 y no los Juzgados Civiles del Circuito

Por lo tanto, no hay duda que procede el rechazo de la demanda por falta de competencia por la naturaleza del asunto, y en consecuencia se remitirá a la Oficina Judicial de esta Seccional Barranquilla, para que el presente proceso sea sometido a las ritualidades del reparto de los juzgados Civiles Municipales Orales de Barranquilla.

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la presente **DEMANDA VERBAL – Restitución (leasing habitacional)**, formulada por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado con Nit 860.034.313-7, en contra de **AUDHY ANTONIO MOYA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 8531644, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Remitir la presente demanda a la Oficina Judicial de esta ciudad para que sea sometida a las formalidades del reparto ante los Juzgados Civiles Municipales Orales de Barranquilla.

Tercero: Hacer las anotaciones de rigor en el registro Tyba y en el registro radicador del despacho

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SCV

Firmado Por:

Clementina Patricia Godin Ojeda

Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlantico

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: **1e37ee2ff05dfa01be8d20fce74a7a1a6a4e35b98cbaa772e98a3927df358fe8**

Documento generado en 27/02/2023 03:10:00 PM

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