



**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, dos (2) de febrero de dos mil veintitrés (2023).**

Ref. Auto Interlocutorio

Proceso: Restitución de Tenencia - Leasing

Radicación: 08001-31-53-015-2023-00014-00

Demandante: Scotiabank Colpatria S.A.

Demandado: Silvio Rafael Coba Mendoza y John Jairo Coba Piña

La sociedad Scotiabank Colpatria S.A. instauró proceso de Restitución de Tenencia - Leasing en contra de Silvio Rafael Coba Mendoza y John Jairo Coba Piña, en la cual se advierten falencias que conducen a su inadmisión, las cuales procedemos a señalar, sin que ello constituya aprehensión del conocimiento.

El artículo 82 del Código General del Proceso enlista los requisitos formales que debe reunir toda demanda y dentro de ellos, en el numeral 9° exige señalar *“La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”*.

En el asunto bajo estudio, se está frente a un proceso contencioso, por lo que es menester establecer su cuantía para efectos de determinar cuál es el funcionario competente para conocer de él y el trámite que se le dará, pues dependiendo de ella conocerá un juez civil municipal en única o primera instancia, o uno con categoría de circuito, también en primera.

En relación con la competencia para conocer de los procesos de tenencia por arrendamiento, el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, señala:

*“En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. **En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”**.*

Ahora bien, como estamos 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 ha dejado sentado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup>, pues no se intenta obtener la terminación de un contrato de arrendamiento sino, lo que se pretende es la terminación de un contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar, se hace necesario dar aplicación al último inciso de la norma arriba transcrita y en ese orden, requerir al apoderado demandante a efectos de que indique el valor catastral del inmueble objeto del contrato, para lo cual deberá aportar el certificado expedido por la Gerencia de Gestión Catastral de Barranquilla.

Estando, así las cosas, el juzgado;

### **RESUELVE**

1. Inadmítase la demanda, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído.
2. Concédasele al actor el término de cinco (5) días para que subsane las falencias anotadas, so pena de ser rechazada.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

---

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil, sentencia 6642 del 13 de diciembre de 2002, Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

**Firmado Por:**  
**Raul Alberto Molinares Leones**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 015**  
**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: **1cd64ea7a31a8de579da5ce85971ce5f01295eccc1d8c04f943b1d912025f70c**

Documento generado en 02/02/2023 03:00:14 PM

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