



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA**

LISTA DE TRASLADO. (Art. 110 C.G.P.).

Asunto que se fija en lista de traslado en la cartelera del Juzgado en proceso(s) que se relaciona(n) a continuación, para el conocimiento de las partes, a saber:

ASUNTO: Proceso Verbal de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble Entregado en Arrendamiento Financiero Leasing de **SCOTIABANK COLPATRIA NIT. 860.034.594-1 S.A. Contra ALFREDO GARCIA BURGOS Y OTRA. RAD. 2020 – 00004- 00**

Se da en traslado el recurso de reposición propuesto por el apoderado judicial del demandante **SCOTIABANK COLPATRIA** contra el auto adiado 02 de julio 2020, **por el término de tres (3) días** de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso, que empezarán a correr desde el día siguiente a la fijación de la presente lista.

SECRETARÍA DEL JUZGADO. Montería, 27 octubre de 2020

A las 08:00 A.M., se fija la presente lista de traslado en la cartelera virtual del Juzgado, por el término de un (1) día, para conocimiento de las partes, en el proceso antes relacionado.

LUZ STELA RUIZ MESTRA
Secretaria

SECRETARÍA DEL JUZGADO. Montería, 27 octubre de 2020

Siendo las 6:00 P.M., vencido el término indicado por la ley, se desfija la presente lista de traslado de la cartelera virtual del Juzgado. Queda el expediente virtual a disposición de las partes por el término arriba indicado.

LUZ STELA RUIZ MESTRA
Secretaria

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA
E. _____ S. _____ D. _____

REF.: VERBAL de RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO de BANCO COLPATRIA S.A contra ALFREDO GARCIA BURGOS y OTRA Rad.: 2020-00004-00

ASUNTO: RECURSO de REPOSICIÓN contra el AUTO de FECHA 02/07/2020 MEDIANTE EL CUAL SE INADMITIO LA DEMANDA.

HUBER ARLEY SANTANA RUEDA, en mi calidad de apoderado del BANCO COLPATRIA S.A mediante el presente me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de fecha 02 de julio de 2020, mediante el cual el despacho dispuso INADMITIR la demanda, dentro del proceso verbal de la referencia, recurso que procedo a sustentar de la siguiente forma:

Consideraciones del despacho para inadmitir la demanda.

Considera el juzgado que en el presente asunto de restitución de tenencia se debe definir la cuantía tomando como base el AVALUO CATASTRAL certificado por el IGAC u otro documento semejante, en el entendido que nos encontramos frente a un proceso de restitución de tenencia diferente al contemplado en el inicio del numeral 6 del artículo 26 CGP.

No obstante, le faltó motivación al despacho para sustentar por qué, en tratándose de un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento financiero no se puede tener en cuenta el valor de los canones o del total del contrato y por qué razón debo dirigirme al avaluo catastral.

Respetuosamente me permito disentir de la decisión tomada y por tanto solicito que el despacho la reconsidere y en efecto proceda a la admisión de la demanda.

Interpreto del auto de inadmisión, que el presente proceso hace parte de los “**demás**” procesos de restitución de tenencia diferentes al de restitución por arrendamiento “puro” y por tanto la cuantía del mismo, me veo en la obligación de determinarla con el avaluo catastral.

No obstante lo anterior, considero desahucada esta interpretación en la medida que nos encontramos frente a un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento que se rige esencialmente por pago de canones; un plazo determinado y su esencia gira en torno a la financiación de un préstamo bajo la modalidad de leasing; motivo más que suficiente para concluir, que la cuantía en el presente asunto, se ha de fijar, tomando partido del valor del contrato (o sus canones) y no por el avalúo catastral; solo porque se considere que el Leasing, es un contrato diferente al arrendamiento “puro” o normal -si se quiere-, lo cual no necesariamente ha de ser el motivo de análisis en este momento, si no, el de establecer si la regla procesal para determinar la cuantía, debe ser tomada del valor del contrato o indefectiblemente debo acudir al avalúo catastral.

Es que, con toda razón y por simple lógica, el legislador dispuso que en los “demás” procesos de tenencia, la cuantía se debe calcular, tomando como base el avalúo catastral, ya que dentro de ellos, normalmente no existe pago de sumas periódicas o canones y entraríamos en un desconcierto jurídico, para realizar esta determinación.

Del análisis detenido de la norma, no se colige que se daba desechar o descartar tomar este parámetro para la demanda de restitución por arrendamiento financiero o leasing, como lo ha interpretado el despacho; es decir, el artículo 26 CGP señala dos líneas de procesos así: “..**en los procesos de tenencia por arrendamiento**” (plural) y “**los demás procesos de tenencia**” en tanto que el artículo 384 *ibidem* establece un único procedimiento para el proceso de restitución de inmueble arrendado y artículo 385 *ibidem* una remisión normativa a “**otros procesos de restitución de tenencia**” donde se su lectura detenida lo que realmente señala es que a estos, se debe aplicar también la norma general consagrada en el artículo 384 citado.

Es decir, de la revisión de la normativa en conjunto, se concluye que no existe razón alguna para tener que definir la cuantía en este proceso de **restitución de tenencia por arrendamiento financiero**, por un parámetro diferente a sus canones y/o el valor inicial pactado en el contrato, como lo señala expresamente la norma y si resulta extraño tener que acudir a obtener el avalúo catastral para demostrar la cuantía del proceso.

Tengase en cuenta que el numeral 6 del artículo 26 CGP, habla de **los procesos** de restitución de tenencia por arrendamiento en PLURAL y no se limita a los que se traten de arrendamiento de vivienda consagrados en ley 820 de 2003 o en materia comercial ni se excluye la restitución de arrendamiento financiero, que finalmente es un apellido del arrendamiento o una especie del género arrendamiento.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta también, que el pago periódico de canones en el contrato de Leasing es su principal característica que lo diferencia de otros tipo de contratos a los que también generan relación de TENENCIA y necesariamente son a los que se refiere la parte final del artículo 26 ejusdem cuando señala “los *DEMÁS PROCESOS DE TENENCIA*” como verbigracia, los originados en contratos como el **comodato, el deposito, o un contrato de sociedad**, donde, por ejemplo, la gratuidad del comodato lo distingue de inmediato del arrendamiento financiero; en el deposito el objetivo es la custodia de los bienes sin prestación económica y en el contrato de sociedad no hay voluntad común de asociarse, por tanto para este tipo de contratos (deposito, comodato o contrato de sociedad) por falta de un referente implícito y por su naturaleza, **carecen de cuantía**, y en ese caso si es dable la interpretación de que la cuantía se determinara por el valor de los bienes.

Con este planteamiento no necesariamente se equipara el arrendamiento financiero con el contrato de arrendamiento de inmuebles, pero es innegable su similitud en cuanto al criterio del pago de canones por tanto consideramos que debe aplicarse como postulado para determinar la competencia en este caso el establecido en el Art 26 numeral 6 en su parte inicial en concordancia a las reglas establecidas en el 384 y 385 del C.G.P.

Por ultimo, de los anexos de la demanda se extrae, que demandado celebró un contrato de arrendamiento financiero leasing por valor de \$198.000.000 como capital, obligandose a pagar canones mensuales de \$2.378.978 durante 180 meses y que el mencionado contrato, se hizo para lograr la adquisición de un bien inmueble por valor de \$330.000.000 según se observa en la escritura publica de adquisición por Banco Colpatria; es decir, tanto por el valor del prestamos, como de la sumatoria de los canones por el valor del contrato, como por el valor comercial del inmueble, nos situación en un proceso de mayor cuantía, lo cual es razonable; sin embargo, si tomamos partido del requerimiento del juzgado, de tomar como base de la cuantía, el avaluo catastral, resulta que este avaluo, es inferior a 140 millones de pesos, lo que nos llevaría a un proceso de menor cuantía, lo cual resultaría extraño e inapropiado para la realidad jurídica y material del caso.

Por todo lo anterior, solicito reponer el auto de 2 de julio de 2020 y en su lugar se proceda con la admision de la demanda.

 *Huber Arley Santana Rueda*
ABOGADO
Calle 40 No. 44-39 Ofc. 8A Edif. Cámara de Comercio
Teléf.: 3701030 /310-7401452– Barranquilla
e-mail: notificaciones@santanalegal.co

Igualmente informo señor Juez, que la dirección de correo electrónico de
mí oficina designada para la notificación de las decisiones judiciales es:
notificaciones@santanalegal.co

Del señor Juez,



HUBER ARLEY SANTANA RUEDA
C.C. No. 72.273.934 de B/quilla
T.P. No. 173.941 del C.S. de la J.