

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
Ibagué, seis (06) de julio de dos mil veinte (2020)

RADICADO 2020- 00061 00

PROCESO: Verbal (RESTITUCION DER TENENCIA)  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADO: ROBINSON RICO ANGARITA

Correspondió a este Despacho Judicial presente proceso - Verbal de Restitución de Tenencia Leasing Habitacional -, procedente del Juzgado 10º. Civil Municipal de Ibagué, el que con auto del 4 de marzo de este año, rechazó la demanda en razón del factor cuantía y ordena remitir la demanda a la oficina Judicial para que fuera repartido entre los Juzgados Civiles del circuito de Ibagué.

Para resolver se,

#### **CONSIDERA:**

El 31 de enero del año en curso, correspondió por reparto la demanda al Juzgado 10 Civil Municipal de la ciudad, el que con auto del 04 de marzo de 2020, rechaza la demanda por el factor de la cuantía y ordena remitirlo a la oficina judicial para que fuera repartida entre los Juzgados Civiles del Circuito de Ibagué.

Manifiesta que no es competente debido a que revisado el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, el mismo asciende a la suma de \$132.840.000.00, y dicho valor supera la menor cuantía que está en la suma de \$131'670.450.00, entre otros argumentos.

El art. 26 en su num. 6 determina que: "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 a valúo catastral.**"

El **contrato de Leasing** se define como "...todo aquel contrato de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles donde, el arrendador (sociedad de Leasing), adquiere un bien para ceder su uso o disfrute, durante un plazo de tiempo determinado contractualmente a un tercero, denominado arrendatario o usuario. El arrendatario a cambio está obligado como contraprestación, a pagar una cantidad periódica de dinero; se perfecciona con el acuerdo de voluntades una vez que existe consenso sobre el pago de cánones de arrendamiento y la cosa que se arrienda; no obstante, lo anterior, como instrumento de prueba suele recogerse ese acuerdo en un documento escrito."

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).**

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 y su valor se determina por la tenencia del mismo en este caso **su valor es de \$124'490. 000.00**, que es el que se tiene en cuenta para **determinar la cuantía**, siendo competente para conocer del mismo el Juez Civil Municipal de la ciudad, para conocer del mismo.

En consecuencia, este despacho rechazará la demanda por falta de competencia, en razón de su cuantía y se ordenará remitirla al Juzgado 10º. Civil Municipal de la ciudad para que asuma el conocimiento de la misma.

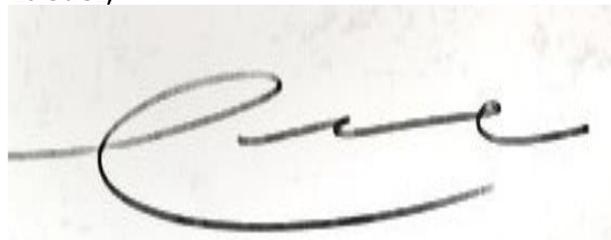
Por tanto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

- 1.- **RECHAZAR** la anterior demanda, por falta de competencia.
- 2.- **REMITIR** la demanda al Juzgado 10º. Civil Municipal de la ciudad al que le correspondió por reparto inicialmente, para que asuma el conocimiento de la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Doriam Gil Barbosa', written over a light-colored background.

DORIAM GIL BARBOSA

