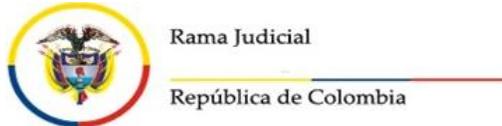


SECRETARÍA, JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE. Montería, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ingreso a despacho del señor Juez, el proceso radicado bajo el No. 23-001-41-89-002-2021-00981 informándole que se encuentra pendiente resolver auto que admite, inadmite o rechaza la demanda. Provea...


YASSER JIMÉNEZ BITAR
SECRETARIO



**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022).

DEMANDANTE(S): BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO(S): JUAN GUILLERMO NAVARRO JIMENEZ.

CLASE DE PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE-
CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL.

RADICADO: 23-001-41-89-002-2021-00981-00

Como indica la nota secretarial que precede, la Abogada Cindy Ibáñez, en calidad de apoderada judicial de la parte demandante solicitó que, se admitiera la presente demanda de restitución de tenencia sobre un bien inmueble el cual fue cedido mediante contrato de leasing N° 6015157000118388; sin embargo, una vez realizado el examen preliminar de la demanda, se advierte que la misma supera la cuantía determinada para el conocimiento de los Juzgados Municipales de Mínima Cuantía, para lo que previamente haremos las siguientes acotaciones.

El contrato de leasing es un negocio jurídico innominado como quiera que no se encuentra tipificado dentro ninguna de las categorías de contratos señaladas por el Código Civil o por el Código de Comercio, resultando entonces que sea un contrato único en su especie, a pesar que en la doctrina muchas veces se le quiere familiarizar y relacionar con otros tipos de contrataciones.

A pesar de lo anterior y de la atipicidad predicha de los negocios de leasing, los Decretos 913 y 914 de 1993, expedidos por la Presidencia de la República, dictaron normas para el ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing; entre ellas, el artículo 2º del Decreto 913 de 1993, el cual señaló que debía entenderse *por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra.*

De igual forma, el artículo 3º de esa misma reglamentación, a la hora de señalar las reglas de las operaciones de leasing, las encausa como si fuera un verdadero arrendamiento, manifestándose en ese precepto que *“los bienes que se entreguen en arrendamiento deberán ser de propiedad de la compañía arrendadora”*.

En fin, todas las disposiciones contenidas en aquellos Decretos se refieren a la operación de leasing como un verdadero negocio de arrendamiento con algunas peculiaridades especiales que lo deben diferenciar del arrendamiento común, razón por la cual la doctrina ha considerado que el leasing es una mezcla de contratos, sin embargo, se destaca entre ellas que el negocio de leasing es un categórico contrato

de arrendamiento, a la luz de lo señalado en el Decreto 913 de 1993 el cual estipuló su naturaleza y enmarcó las reglas a las que deben sujetarse las partes contratantes.

Vistas de esa forma las cosas, se estima que para efectos de determinar la cuantía de los procesos de restitución de tenencia de bienes dados en arrendamiento financiero o en leasing habitacional, como el presente caso, debemos acudir a lo plasmado en la primera parte del numeral 6º del artículo 26 del C.G.P., es decir, se deberá establecer la cuantía "por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato". Y no por el valor del avalúo catastral del inmueble como erradamente lo señaló la apoderada judicial.

Descendiendo al caso concreto, vemos que el canon de arrendamiento actual según consta en el hecho tercero de la demanda así como también en la cláusula N° 4 del contrato es de **\$ 2.805.000 mensuales**, y el tiempo inicial del contrato fue de doscientos cuarenta **(240) meses**, lo cual arroja como resultado la suma de **\$ 673.200.000**, monto que es ampliamente superior a 40 Salarios Mínimos Legales Vigentes (\$36.341.040), razón por la cual estamos en presencia de un proceso verbal de mayor cuantía, por contener pretensiones patrimoniales que exceden los 150 SMLMV.

Como consecuencia de lo anterior y atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo PSAA15-10443 del 16 de diciembre de 2015, en los literales B y C del artículo 2º emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, modificado por el Acuerdo PSAA16-10566 del 31 de agosto de 2016, se ordenará rechazar la presente demanda y devolver el expediente con todos sus anexos al Centro de Servicios de los Juzgados Civiles y de Familia de esta municipalidad, para que sea repartida entre los Juzgados Civiles del Circuito de Montería.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por falta de competencia en razón a la cuantía.

SEGUNDO: DEVOLVER la demanda junto con sus anexos al Centro de Servicios de los Juzgados Civiles y de Familia de Montería, a fin de que se someta a reparto entre los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad.

TERCERO: HACER la respectiva anotación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ
JUEZ

Firmado Por:

Javier Eduardo Puche Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Monteria - Cordoba

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: **cceef219495b81c6d374bc9a9bd04aa4cf6a03999a1958e878d7382e7edbc8e**

Documento generado en 18/02/2022 10:27:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>