



Radicado: **080013153009 2023 00319 00**
Proceso: **VERBAL - Restitución de Inmueble**
Demandante: **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**
Demandado: **ENMANUEL DE JESUS HERNANDEZ FARIA**

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, a su despacho el proceso de la referencia, informándole que la demanda fue radicada de forma virtual a través del correo electrónico gerencia@recreate.com y previas las formalidades de reparto fue asignada a este despacho el día 14 de diciembre de 2023. Lo anterior para que se sirva proveer.
Barranquilla, 31 de enero de 2024

Secretario,
HARBEY IVAN RODRIGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, jueves primero (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

El doctor JUAN DIEGO COSSIO JARAMILLO, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.102.198 y portador de la tarjeta profesional N° 182.528 del C.S de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, identificado con Nit 860.034.594-1 de acuerdo al poder otorgado por el Dr. José Alejandro Leguizamon Pabon, identificado con cedula de ciudadanía N° 91514784 con domicilio principal en la carrera 7 N°. 24 - 89 Piso 6° Edificio Torre Colpatria de la ciudad de Bogotá y correo electrónico: notificbancolpatria@scotiabankcolpatria.com en contra del señor **ENMANUEL DE JESUS HERNANDEZ FARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1045668389, con domicilio en la calle 71 N° 27 – 56 edificio torre plati, correo electrónico financehernandez@gmail.com que manifiesta haberlo obtenido de la solicitud.

Aporta la parte actora un ejemplar escaneado en formato PDF del Contrato de Leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar N°5127 de fecha 5 de abril de 2022.

Como quiera que se trata de una Restitución (leasing habitacional) en la cual pretende la parte actora que se declare incumplido y terminado el Contrato de Leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar N°5127 de fecha 5 de abril de 2022, sobre el inmueble apartamento identificado como 504 torre 2, ubicada en la en la calle 71 N° 27 – 56 Edificio Torre Plati, de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 040-522532 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y cuyas medidas y linderos registrados en la escritura pública 8483 del 10 de diciembre de 2021 de la Notaría Tercera del círculo de Barranquilla, celebrado entre SCOTIABANK COLPATRIA S.A y ENMANUEL DE JESUS HERNANDEZ FARIAS como locatario por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados desde el 15 de julio de 2023 correspondiente a los meses de JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 2023, más los que se sigan causando hasta la cancelación total de las obligaciones. y como consecuencia de lo anterior se ordene la restitución al demandante del inmueble del inmueble dado en leasing habitacional; frente a esto, es necesario acotar que:

Para poder establecer la competencia en este tipo de procesos es necesario establecer su cuantía de conformidad con lo dispuesto en 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 a valúo catastral.*”

Es decir que en el contrato de leasing desde el inicio queda establecido su valor, determinado por el avalúo catastral actual al momento de presentar la demanda, ahora bien, indistintamente que el actor haya señalado que es un proceso de mayor cuantía, y a pesar que no fue aportado certificado de avalúo catastral del año 2023 y en aras de la economía procesal y los poderes del Juez se buscó en la página web de la alcaldía de Barranquilla el

impuesto predial en el link <https://orion.barranquilla.gov.co:8787/Predial/actLiquidar.do> donde se observó que el avalúo actual está por valor de \$ 103.279.000, suma esta que no supera los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes, de los que habla el artículo 25 del Código General de proceso, por lo tanto, es competente para conocer del mismo el Juez Civil Municipal de Barranquilla.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la presente **DEMANDA VERBAL - Restitución (leasing habitacional)**, formulada por **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**, contra del señor **ENMANUEL DE JESUS HERNANDEZ FARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía N°1045668389, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Remitir la presente demanda a la oficina judicial para ser repartida entre los Juzgado Civiles Municipales 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: **a546158287a08c462b9ae113672fc66f9320dcc37c1cb13df1efda16813642cf**

Documento generado en 01/02/2024 01:37:05 PM

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