



Radicado: **0800131530092020-00116-00**
Proceso: **VERBAL de Restitución de bien inmueble (Leasing habitacional)**
Demandante: **LEASING BANCOLOMBIA S.A. Nit. 8600592943**
Demandado: **JHONIFER ARIAS GAMBOA C.C.1.127.586.903**

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el proceso de la referencia, informándole que la presente demanda de la referencia fue presentada virtualmente el día 20 de agosto de 2020, y previa las ritualidades del reparto correspondió a ésta agencia judicial. Lo anterior para que se sirva proveer.
Barranquilla, 2 de septiembre de 2020.

RAFAEL ORTIZ JAIMES
Secretario

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Previo a resolver, resulta necesario indicar que en el marco de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución 385 del 12 de marzo y 844 del 26 de mayo de 2020 por causa del coronavirus COVID-19. Que el Consejo Superior de la Judicatura, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA2011529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA2011529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 suspendió los términos judiciales, estableció algunas excepciones y adoptó otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia de la COVID-19. Que mediante el Decreto 564 del 15 de abril de 2020 se determinó que los términos de prescripción y de caducidad previstos, en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 marzo 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales, esto es hasta 30 de junio de 2020.

Téngase en cuenta que se dará aplicación en lo pertinente al Decreto 806 del 04 de junio de 2020, mediante el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia.

Por lo tanto, procede este Juzgado a resolver sobre la admisión de demanda, en los siguientes términos:

El doctor AMIR AMIN SAKER VERGARA abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N°2.758.747 y Tarjeta Profesional N° 52.985 del C. S. J., actuando como apoderado judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** persona jurídica identificada con Nit. 8600592943, domicilio principal en la ciudad de Medellín y sucursal en esta ciudad, correo: notificacijudicial@bancolombia.com.co, representado legalmente por LIDA PATRICIA SUAREZ DURAN, identificada con cédula de ciudadanía número 22.667.421, domiciliada en esta ciudad, presenta demanda **VERBAL de Restitución de bien inmueble (Leasing habitacional) en contra de JHONIFER ARIAS GAMBOA** identificado con la cédula de ciudadanía N°1.127.586.903, domiciliado en esta ciudad, correo: jhoniferboy@taghoo.es, sobre el siguiente bien inmueble:

“Inmuebles distinguidos como Apartamento 303 ubicado en la Carrera 57 No. 77-43 del Edificio ALESSANDRA, ubicado en la ciudad de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-164002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Garaje 4 ubicado en la Carrera 57 No. 77-43 y del Edificio ALESSANDRA, ubicado en la ciudad de Barranquilla, identificado con el

folio de matrícula inmobiliaria 040-163973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla”

Para tal efecto aporta un ejemplar escaneado en formato PDF del contrato de leasing financiero habitacional N°189395, respecto del cual manifiesta que *“mi mandante custodia en sus instalaciones el original de los documentos base de ejecución”*, cumpliendo así con los deberes consagrados en el artículo 78 en especial el numeral 12¹ en concordancia con el artículo 255 del Código General del Proceso.

Como quiera que el contrato de leasing financiero, es un contrato especial de arrendamiento con opción de compra, es decir, no es un contrato de arrendamiento propiamente dicho donde la tenencia del bien en caso de cumplimiento se obtiene la titularidad del dominio, ni con la acción se alega la mora en el pago del canon con fines de que más adelante se ejecuten los mismos, por ello, la cuantía se determina por el valor del bien tal como reza el artículo 26 – 6 del CGP, por lo que para determinar la cuantía de la demanda es necesario el avalúo catastral del bien inmueble objeto de restitución sea acreditado por la parte actora, no obstante al consultar la base de datos del predial de la alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho avalúo supera la cuantía para demandar en este circuito.

Sobre la solicitud de librar despacho comisorio para la práctica de la diligencia de secuestro para la restitución provisional de los bienes inmuebles objeto de la presente demanda de acuerdo a lo consagrado en el art. 384 numeral 8 del C.G.P. El juzgado negará la misma puesto que no hay claridad en lo solicitado, como tampoco es procedente la medida de secuestro sobre bienes propios.

En primer lugar, si bien le asiste el derecho a solicitar la restitución provisional, la misma está precedida de una inspección judicial sobre el inmueble a efectos de verificar el estado en que se encuentra y establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, circunstancias que permitirían la solicitud de entrega provisional, por tal razón al solicitar dicha medida debe manifestarse las razones en que se fundamenta, dado que la restitución provisional está sujeta a las condiciones indicadas y no a la liberalidad del arrendador.

Analizada la demanda, se encuentra que la misma cumple con los requisitos señalados en los artículos 26, 82,83, 84, 85 y 89 y los especiales previstos en los artículos 384 y 385 del CGP.

De conformidad con las razones expuestas, el juzgado,

RESUELVE

Primero: ADMITIR la presente demanda **VERBAL de Restitución de bien inmueble (Leasing habitacional)** promovida por **BANCOLOMBIA S.A.** identificada con Nit. 8600592943, **en contra de JHONIFER ARIAS GAMBOA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.127.586.903, conforme lo expuesto.

Segundo: Notificar personalmente este auto a la parte demandada, en la forma prevista en los artículos 291, y 292 del CGP, o también conforme lo previsto en el artículo 8² del Decreto 806 de 2020. Hacer entrega de las copias de la demanda y sus anexos para el traslado de conformidad con el artículo 91 del Código General del Proceso.

Tercero: Correr traslado al demandado por el término de veinte (20) días de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso.

¹ Art. 78 num.12. Adoptar las medidas para **conservar en su poder las pruebas** y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.

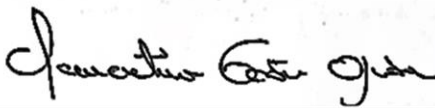
² Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

Cuarto: negar la solicitud de secuestro para la entrega provisional de los bienes inmuebles objeto de la presente demanda, por las razones expuestas.

Quinto: Reconocer personería al doctor AMIR AMIN SAKER VERGARA identificado con la cédula de ciudadanía N°2.758.747 y Tarjeta Profesional N°52.985 del C. S. J., Email: amirsaker@sakerabogados.com, inscrito en SIRNA, Dirección física: Calle 76 No. 54-11 Of M9 (2° Piso) EDIF. WORLD TRADE CENTER Tel: 3602776 (ver certificado de no antecedentes disciplinarios No. 602181 del C. S. de la J.), como apoderado judicial de la entidad demandante BANCOLOMBIA S.A., mediante poder debidamente conferido de forma virtual y remitido desde el correo registrado para notificaciones judiciales notificacijudicial@bancolombia.com.co por la entidad bancaria ante la Cámara de Comercio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez



CLEMENTINA PATRICIA GODIN OJEDA

jcao