



Radicado: **0800131530092020-00124-00**  
Proceso: **VERBAL (RETITUCIÓN DE TENENCIA LEASING)**  
Demandante: **BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8**  
Demandado: **JAIME BANCO NUÑEZ, C.C. 7.466.622**

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el proceso de la referencia, informándole que la presente demanda de la referencia fue presentada el día 31 de agosto de 2020, y previa las ritualidades del reparto correspondió a ésta agencia judicial. Lo anterior para que se sirva proveer.  
Barranquilla, 18 de septiembre de 2020.

RAFAEL ORTIZ JAIMES  
Secretario

**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, dieciocho (18) 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:

La doctora CARMEN ROCIO ARRIETA GÓMEZ abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía N°33.144.813 y Tarjeta Profesional N°18135 actuando como apoderada judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 en contra de JAIME BLANCO NUÑEZ**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.466.622, domiciliado en esta ciudad, email: *jaimeblanco325@hotmail.com*, sobre el siguiente bien inmueble:

*“Una bodega ubicada en la calle 54 No. 41– 27 de Barranquilla, junto con el lote de terreno en que esta edificada, cuyas medidas y linderos son: MEDIDAS Y LINDEROS Norte 48.50 mts, linda con predio de Paulina Roco y que actualmente pertenece al colegio Colon para Varones, Sur 46.00 mts, linda con predio de María Cristina Pacheco de Jackowich. Este 14.00 mts, linda con la Calle 54 medio, frente a predio de José María Gómez y. Oeste 14.00 mts, linda con predio de Zoila Roca Insignares – se viene aclara que el inmueble es una bodega tal como consta en la resolución expedida por el Igac seccional atlántico, resolución No. 08-001-2124-2013 resolución 07-12-2013. Dirección*

*Inmueble: calle 54 No. 41 – 27 Matrícula Inmobiliaria: 040-84674 Ubicación: Barranquilla”*

Para tal efecto aporta un ejemplar escaneado en formato PDF del contrato de leasing financiero habitacional N°201176, respecto del cual manifiesta que “*mi mandante custodia en sus instalaciones el original de los documentos base de este proceso de restitución*”, cumpliendo así con los deberes consagrados en el artículo 78 en especial el numeral 12<sup>1</sup> en concordancia con el artículo 255 del Código General del Proceso.

Ahora bien, de conformidad con el numeral 6° del artículo 26 del C. G.P., el cual preceptúa:

*“6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. **En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.**”* (resaltado es nuestro)

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 la norma transcrita, 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 se encuentra en la actualidad en seiscientos sesenta y cinco millones trece mil pesos (\$665.013.000,00), es decir, el asunto tiene la cuantía para demandar en este circuito.

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 demanda **VERBAL** de Restitución de bien inmueble (bodega) promovida por **BANCOLOMBIA S.A.** identificada con Nit. 8600592943, en contra de JAIME BLANCO NUÑEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 7.466.622, 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 8<sup>2</sup> 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.

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 para actuar a la doctora CARMEN ROCIO ARRIETA GÓMEZ abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía N°33.144.813 y

<sup>1</sup> 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.

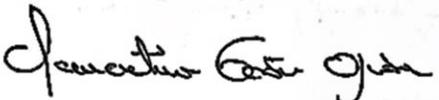
<sup>2</sup> Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso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

Radicado: 0800131530092020-00124-00  
Proceso: VERBAL (RETITUCIÓN DE TENENCIA LEASING)  
Demandante: BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8  
Demandado: JAIME BANCO NUÑEZ, C.C. 7.466.622

Tarjeta Profesional N°18135 del C. S. J., Email: *carmenarrieta31@hotmail.com* inscrito en SIRNA, dirección física: carrera 54 No. 91-94 de Barranquilla, Tel: 3008030289- 3041324 (ver certificado de no antecedentes disciplinarios No. 623583 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 mediante el correo registrado para notificaciones judiciales por la entidad bancaria ante la Cámara de Comercio.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez



**CLEMENTINA PATRICIA GODIN OJEDA**

jcao