

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
IBAGUÉ TOLIMA

Ibagué Tolima, junio treinta de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE) LEASING HABITACIONAL INSTAURADO POR BANCO DAVIVIENDA S.A. CONTRA NATALIA GIRALDO SANTACOLOMA RADICACIÓN No.2021-00133-00.-

Se encuentra al Despacho el presente proceso con el fin de resolver sobre su admisibilidad.

Jurisprudencialmente se entiende que la reclamación judicial por incumplimiento contractual por parte del locatario, se someterá a lo reglado por las normas adjetivas, en especial al trámite del proceso abreviado de la restitución de inmueble arrendado, en vigencia por supuesto del Código de Procedimiento Civil, tal como se puede apreciar del desarrollo que hace sobre la temática la Corte Constitucional en la sentencia T-734 de 2013, lo cual se ajusta hoy sin lugar a duda al proceso verbal, establecido en Código General del Proceso, incluidas las disposiciones especiales establecidas en su artículo 384.

Es así que atendiendo las pretensiones contenidas en el líbelo genitor, de terminación del contrato y de restitución del inmueble dado en arriendo, y dadas las características contrato de leasing donde se evidencia que entrega el bien a título de arrendamiento, de modo que estamos en frente de un proceso de restitución por tenencia a título de arrendamiento, por lo que la regla aplicable para fijar la cuantía deberá ser sobre el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, en tanto que se trata de un plazo determinado, y no sobre el valor del inmueble a restituir.

La cuantía se determinará, según el artículo 26 del C.G.P., así: “(...) 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 el contrato de leasing habitacional, se pactó un término de 240 cuotas mensuales a partir del 19 de abril de 2020, por la suma de \$2'035.000, valor determinante para establecer la cuantía de la acción, que corresponde a mayor cuantía.

En virtud de lo brevemente expuesto, la suscrita Jueza Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda Verbal (Restitución de Tenencia de Bien Inmueble) Contrato de Leasing No.06016166300289103, modalidad Leasing Habitacional instaurado por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra NATALIA GIRALDO SANTACOLOMA.

**SEGUNDO: CORRER** traslado de la demanda y sus anexos a la demandada por el término de 20 días, de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso.

**TERCERO: NOTIFICAR** personalmente este auto a la demandada, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. o también conforme a lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Téngase en cuenta al momento de notificar y correr traslado, los requerimientos ordenados en el inciso 1 del numeral 4 del artículo 384 C.G.P.

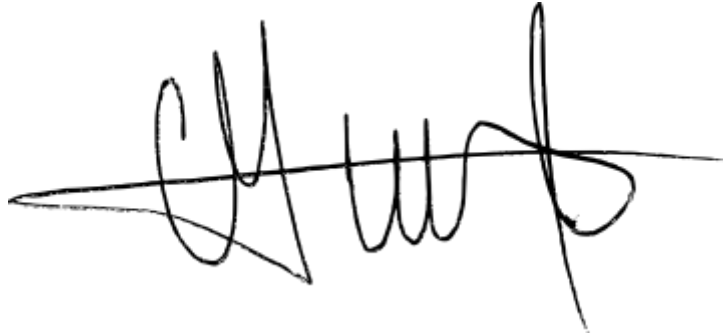
**CUARTO:** Como quiera que la demanda se fundamenta en la falta de pago, la demandada no será oída en el proceso sino hasta tanto demuestre por los medios previstos en la ley, que está al día en el pago del canon mensual de arrendamiento conforme a lo dispuesto en el numeral 4° artículo 384 del Código General del Proceso.

**QUINTO: PREVENIR** a la parte demandada para que a órdenes de este Despacho, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. (Sucursal Ibagué Tolima), consigne los cánones de arrendamiento alegados por la parte demandante y los que se causen dentro del proceso para que pueda ser oída dentro de proceso, conforme el artículo 384 del Código General del Proceso.

**SEXTO: RECONOCER** personería al abogado MIGUEL ÁNGEL ARCINIEGAS BERNAL como apoderado judicial de la parte demandante en la forma y términos del poder conferido.

**SÉPTIMO: TENER** en cuenta la autorización dada a JEMISON JHORDANO BELTRÁN CRUZ, MARÍA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ y ÓSCAR FERNANDO SERRANO MONTERO, en los términos concedidos.

**NOTIFÍQUESE.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Adriana Lombo', with a long horizontal stroke extending to the left.

(Artículo 2 Decreto 1287 de 2020)  
**ADRIANA LUCÍA LOMBO GONZÁLEZ**  
**Juez**