

INFORME DE SECRETARIA:

Roldanillo Valle, 5 de febrero de 2024.

A Despacho del señor Juez, la presente demanda. Sírvase proveer.

CLAUDIA LORENA JOAQUI GÓMEZ

Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

Roldanillo Valle, Febrero Seis (6) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

REF: Auto Interlocutorio No. 064

Proceso: RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LEASING).

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: HECTOR FABIO HOLGUÍN HENAO

Radicación: 76-622-31-03-001- 2023-00196-00

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de admitir la demanda genitora del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La Sociedad Leasing Bancolombia S.A., presento demanda de restitución de bien inmueble, así: **1)**- (El contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 292373; suscrito el 23 de febrero de 2022, por un término de doscientos cuarenta (240) meses, entre LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCOLOMBIA S.A., como arrendadora y el señor **HECTOR FABIO HOLGUÍN HENAO**, como parte demandada y LOCATARIO de contrato que se presenta para su restitución, mediante el cual el demandado obtuvo la tenencia del bien inmueble Lote de terreno, denominado “**LA CRISTALINA**”, mejorado con casa de habitación, ubicado en la vereda de Pájaro de Oro, área rural del municipio de La Unión Valle, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 380-59722 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

En el capítulo de pruebas de la demanda, fue aportado documento del contrato de arrendamiento financiero LEASING No. 292373, suscrito el 23 de febrero de 2022, por los cuales se perfeccionaron los respectivos actos jurídicos, sobre el aludido Bien Inmueble; y el contrato No. 202200035502, de fecha 2022/05/12, relativo a que el

señor **HECTOR FABIO HOLGUÍN HENAO**, en calidad de Locatario, mediante el presente documento otorgó poder irrevocable a BANCOLOMBIA S.A., en su calidad de arrendador, en relación con el bien hoy denominado “LA CRITALINA”, ubicado en la vereda de Pájaro de Oro, área rural de municipio de La Unión Valle, identificado con la matrícula inicialmente mencionada, cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública mediante la cual BANCOLOMBIA adquirió el bien objeto del contrato, sin embargo anuncia que los documentos originales reposan bajo la custodia de la parte actora, aportando sus copias; igual cosa sucede con los anexos de iniciación de plazo de cada uno de los mencionados contratos.

Señala que el contrato sobre el mencionado bien inmueble fue suscrito el 23 de febrero de 2022; a un término de 240 meses, quedando obligado el locatario al pago del canon variable pagadero mensual vencido así:

1.- Para el contrato No. 292373, a la tasa 0.90 mensual equivalente al 11.30%E.A., que para el primer canon corresponde conforme anexos de iniciación de plazo la suma de \$13.498.000, para el primer canon el 11 de mayo de 2022, pagaderos mes vencido, los que serían reajustados, conforme el contrato de leasing.

Por concepto de contrato de Leasing No. 292373.

1). La suma de \$3.638.461 por concepto de saldo canon de arrendamiento financiero correspondiente al 11 de junio de 2023, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente permitida por la ley que debe desde el 12 de junio de 2023, fecha de su vencimiento hasta que se verifique el pago total de la obligación.

2). La suma de \$4.378.385 por concepto de saldo canon de arrendamiento financiero correspondiente al 11 de julio de 2023, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente permitida por la ley que debe desde el 12 de julio de 2023, fecha de su vencimiento hasta que se verifique el pago total de la obligación.

3). La suma de \$4.378.385 por concepto de saldo canon de arrendamiento financiero correspondiente al 11 de agosto de 2023, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente permitida por la ley que debe desde el 12 de agosto de 2023, fecha de su vencimiento hasta que se verifique el pago total de la obligación.

4). La suma de \$4.378.385 por concepto de saldo canon de arrendamiento financiero correspondiente al 11 de septiembre de 2023, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente permitida por la ley que debe desde el 12 de septiembre de 2023, fecha de su vencimiento hasta que se verifique el pago total de la obligación.

5). La suma de \$4.378.385 por concepto de saldo canon de arrendamiento financiero correspondiente al 11 de octubre de 2023, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente permitida por la ley que debe desde el 12 de octubre de 2023, fecha de su vencimiento hasta que se verifique el pago total de la obligación.

6). Los cánones de arrendamiento que se llegaren a causar.

Se invocó como causal de terminación del contrato la mora en el pago del canon de arrendamiento, razón por la que el trámite a imprimir al asunto será el de única

instancia (Art.384 - 9 del C.G.P.).

CONSIDERACIONES

En atención a la cuantía señalada en la demanda (mayor) y al factor territorial, este juzgado es competente para avocar el conocimiento del presente asunto, pues el valor de la renta pactada durante el termino inicialmente pactado, supera los 150 S.M.L.M.V.

La demanda se ajusta a las exigencias legales establecidas en los arts. 82, 83, 84, 90 y 384 del C.G.P., por lo tanto, resulta procedente su admisión.

Adicionalmente se Informó que mediante resolución No. 1171 del 16 de septiembre 16 de 2.016, Bancolombia S.A., absorbió a la Soc. LEASING BANCOLOMBIA S.A., perfeccionándose la fusión de ambas, quedando la primera como titular de todas los bienes derechos obligaciones, negocios fiduciarios, pagares, garantías y demás seguridades otorgadas o recibidas por las entidades disueltas, radicándose la legitimación sobre los mismos en cabeza de Bancolombia S.A., como absorbente, sin necesidad de tramite o reconocimiento adicional alguno.

La Dra. TLELEN JHOLENMY CORTES RUIZ, identificada con C.C. No. 31.657.269 de Buga Valle, y T.P. No. 182.603 de C. S. de la Judicatura, es abogada titulada, que como tal, puede examinar el expediente en la forma y términos establecidos en el artículo 123 de Código General de Proceso, sin que sea posible reconocerle la calidad de dependiente, en tanto carece de la calidad de estudiante de derecho, únicas personas que pueden optar por dicho reconocimiento en los términos y para los fines señalados en los arts. 26 y 27 del Dcto 196 de 1.971.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda para proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE, impetrada por BANCOLOMBIA S.A., en contra de HECTOR FABIO HOLGUIN, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: Imprimir al presente, el tramite previsto en el Libro III, Titulo I, Proceso Verbal, Capitulo II, art. 384, 390 y Ss. del C.G.P., advirtiendo que se adelantara como de única instancia en atención a que la causal invocada ha sido la mora en el pago de los cánones de arrendamiento convenidos.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente el presente auto a la parte demandada haciéndole saber que dispone de un término de diez (10) días, hábiles para que de contestación a la demanda y proponga las excepciones, pidiendo o aportando las pruebas que considere tener a su favor, si o estima conveniente. (inc. 5 art. 391 del C.G.P.).

CUARTO: Se advierte a la parte demandada señor **HECTOR FABIO HOLGUÍN HENAO**, que como la causal invocada por la actora, es la falta de pago de los cánones de arrendamiento arriba señalados, no será oído en el transcurso del

proceso, hasta tanto acredite la consignación del valor total que de acuerdo con la prueba aportada en la demanda ha sido señalado como monto al que asciendan los cánones adeudados a órdenes del juzgado por cuenta del proceso, o presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los cánones señalados como adeudados, de acuerdo con la estimación sobre ellos hecha en el contrato allegado con la demanda, por concepto de consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley, por los mismos periodos a favor de aquel, advirtiéndole que de igual forma deberá continuar consignando a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en el entendido que de no hacerlo, dejara de ser escuchado hasta tanto, presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hechos directamente al arrendador. Art. 384 Núm. 4 inc. 2 del C.G.P.

QUINTO: RECONOCER personería jurídica amplia y suficiente al abogado ALBERT HOYOS SUAREZ, identificada con la C.C. No. 16.364.423 y T.P. No. 94.392 del C.S.J., para actuar en representación de la Entidad demandante en la forma, términos y fines establecidos en el memorial poder.

SEXTO: AUTORIZAR, a la Dra. TLELEN JHOLENMY CORTES RUIZ, identificada con C.C. No. 31.657.269 de Buga Valle, y T.P. No. 182.603 de C. S. de la Judicatura, para examinar el expediente en la forma y términos establecidos en el artículo 123 de Código General de Proceso.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez.

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado Electrónico
Nro. 011 de FEBRERO 7 de 2024

CLAUDIA LORENA JOAQUI GÓMEZ
Secretaria

Firmado Por:
David Eugenio Zapata Arias
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **5f974bbfc042a5a41e58a0bd8512f42ce38c42f8caef888164d6aba235d527f6**

Documento generado en 06/02/2024 03:45:05 PM

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