

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. 066

Proceso: RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LEASING).

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: CARMEN EMILSE OSORIO BLANDON

Radicación: 76-622-31-03-001- 2023-00197-00

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. 219225; suscrito el 27 de diciembre de 2018, por un término de ciento veinte (120) meses, entre LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCOLOMBIA S.A., como arrendadora y la señora **CARMEN EMILSE OSORIO BLANDON**, como parte demandada y LOCATARIO del contrato que se presenta para su restitución, mediante el cual la demandada obtuvo la tenencia del bien inmueble Bodega ubicada en la carrera 2 No. 3-28 de La Unión Valle, identificado inicialmente con la matrícula inmobiliaria No. 380-19228 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, y a consecuencia del englobe de las antes mencionadas se creó la matrícula inmobiliaria No. 380-58476, de la misma ORIP.

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 la señora **CARMEN EMILSE OSORIO BLANDON**, 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. 219225, a la tasa será del DTF + 5.00 puntos, que para el primer canon corresponde conforme anexo de iniciación de plazo la suma de \$10.062.030, para el primer canon el 27 de febrero de 2019, pagaderos mes vencido, los que serían reajustados, conforme el contrato de leasing.

A la fecha de presentación de la demanda, la señora **CARMEN EMILSE OSORIO BLANDON**, adeuda a BANCOLOMBIA S.A., los cánones de arrendamiento correspondientes a los contratos de arrendamiento señalados en el hecho primero, de la siguiente manera:

Por concepto de contrato de Leasing No. 219225.

1). La suma de \$4.201.132 por concepto de saldo canon de arrendamiento financiero correspondiente al 27 de septiembre de 2023, más los intereses de mora a la tasa máxima legal vigente permitida por la ley que debe desde el 28 de septiembre de 2023, fecha de su vencimiento hasta que se verifique el pago total de la obligación.

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

La demandada señora **CARMEN EMILSE OSORIO BLANDON**, identificada con la C.C. No. 66.751.756, se encuentra en mora en el pago de los cánones desde el día 28 de septiembre de 2023, del contrato 219225 fecha de su vencimiento hasta que se verifique el pago total de la obligación, sin que a la fecha haya sido posible que se cancele las sumas vencidas o que se entregue el inmueble dado en arrendamiento financiero.

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 término 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, razón por la cual puede tener acceso para examinar el expediente en la forma y términos establecidos en el artículo 123 de Código General de Proceso, mas no es posible reconocerle la calidad de dependiente para los fines señalados en la solicitud de reconocimiento como tal, por carecer de la calidad de estudiante, exigida 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 la señora **CARMEN EMILSE OSORIO BLANDON**, 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 la señora **CARMEN EMILSE OSORIO BLANDON**, 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: 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, no se le reconoce como dependiente para los fines solicitados en la demanda, no obstante, como abogada que es, puede 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: **a28bed7fa4a4636a38ddb2a1f64c72f2022ce358b95ff6c4bb0f6e0fb67cb95d**

Documento generado en 06/02/2024 03:38:04 PM

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