

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
IBAGUÉ TOLIMA**

Ibagué Tolima, marzo veintiséis de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA: PROCESO VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LEASING HABITACIONAL) INSTAURADO POR EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO “CARLOS LLERAS RESTREPO” CONTRA MÓNICA MARÍA MOLANO GUZMÁN Y OTRO RADICACIÓN No.2021-00054-00.-

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 líbello 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 5 de noviembre de 2019, la primera cuota por la suma de \$1'545.515,37, 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 Bien Inmueble Arrendado) Contrato de Leasing No.201907117-3, modalidad Leasing habitacional instaurada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO “CARLOS LLERAS RESTREPO” contra MÓNICA MARÍA MOLANO GUZMÁN y MARIO ANDRÉS RÍOS LOZANO.

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

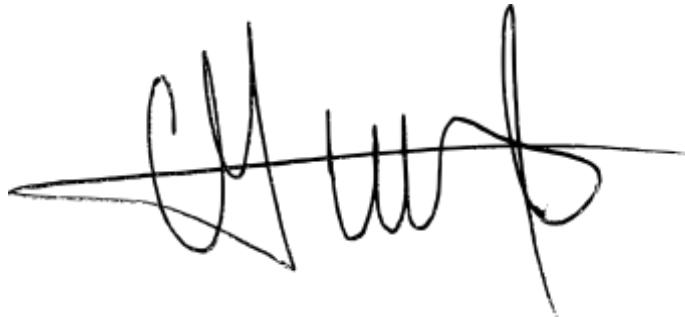
TERCERO: NOTIFICAR personalmente este auto a los demandados, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. o también, conforme a lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

CUARTO: RECONOCER personería a la abogada GLORIA IBARRA CORREA representante legal de COVENANT BPO S.A.S., como apoderada judicial de la parte demandante en la forma y términos del poder conferido.

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

SEXTO: 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 oído dentro de proceso, conforme el artículo 384 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE.

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

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