



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO SAN JOSÉ DEL
GUAVIARE**

**San José del Guaviare (Guaviare), cuatro (4) de agosto del año dos
mil veintidós (2022).**

RADICADO: 950013189001- 2022-00070- 00
PROCESO: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JOSÉ BENIGNO MONROY CASTAÑEDA

Ingresan las diligencias al Despacho para determinar la admisibilidad de la demanda, de acuerdo a los requisitos establecidos en los artículos 82,83,84 y 85 del Código General del Proceso, y los especiales previstos en el artículo 384 y ss de la obra.

La Doctora DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO abogada en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N°52008552 y Tarjeta Profesional N° 101.541 del C.S.J., actuando como apoderada judicial otorgado por CRLOS DANIEL CARDENAS AVILES, identificado con cedula de ciudadanía No.79.397.838, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No.152.224 del C.S.J, en calidad de representante legal de la sociedad AECSA S.A., identificada con NIT 830.059718-5, sociedad que obra como apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A. persona jurídica identificada con Nit. 890.903.938-8, constituido mediante escritura pública No.388 del 24 de enero de 1945 otorgad en la notaria primera del círculo de Medellín, regido por el estatuto orgánico del sistema financiero según consta en la escritura pública No.1843 del 26 de mayo de 2016, de la notaria 20 del cirulo de Medellín domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., presenta demanda VERBAL de Restitución de bien inmueble (Leasing habitacional) en contra de JOSÉ BENIGNO MONROY CASTAÑEDA identificado con la cédula de ciudadanía N°1.127.586.903, domiciliado en esta ciudad, correo: josebenignomonroy@hotmail.com; josemonroyc.jm@gmail.com; centro comercialhogar@hotmail.com; almacenacuarius@hotmail.com sobre el siguiente bien inmueble:

"Inmueble con locales comerciales, ubicado en la calle 16 No.9-21-35 hoy calle 08#22-76-80-84-88-92-94-96-98-100 en la ciudad de San Jose del Guaviare, y folio de matrícula inmobiliaria No.480-184 de San Jose del Guaviare.

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 ibidem.

De acuerdo a las pretensiones contenidas en el líbelo genitor de terminación del contrato y el de la restitución del inmueble, siendo el contrato de leasing financiero un contrato especial de arrendamiento propiamente dicho.

Revisado el cartulario en el presente asunto, nos encontramos frente a un proceso de restitución por tenencia a título de arrendamiento, en el cual debe aplicarse 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. Razón por la que deberá darse aplicabilidad para fijar su cuantía deberá aplicarse el contenido del 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."

Por lo tanto, el Juzgado Primero Promiscuo de San José del Guaviare,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda, e imprímasele el trámite de Proceso Verbal.

SEGUNDO: ORDENAR correrle traslado de la presente demanda al señor JOSÉ BENIGNO MONROY CASTAÑEDA en su calidad de demandado, por el termino de veinte (20) días hábiles contados a partir de la notificación del presente auto en los términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: ADVERTIR al demandado, que no será oído en el proceso sino hasta que demuestre que ha consignado a órdenes de este Despacho el valor de los cánones adeudados o demuestre haber cancelado al demandante los últimos tres periodos. (Numeral 4 art. 384)



CUARTO: RECONOCER personería judicial a la abogada Diana Esperanza León Lizarazo en los términos del poder otorgado.

NOTIFIQUESE,

Adriana Del Pilar Chacon Urquijo

ADRIANA DEL PILAR CHACON URQUIJO

Jueza

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior se notifica por
anotación en ESTADO No _____ Hoy

La Secretaria NANCY ELENA TRUJILLO MORENO

