



**DECLARATIVO -RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE  
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00121-00**

Al Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto la demanda antes referenciada.

Bucaramanga, 17 de mayo de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO  
Sustanciador

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga (S), dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la demanda **DECLARATIVA DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE -LEASING HABITACIONAL No. 201802864-3**, presentada el BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con el NIT 860.034.313-7, antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA representada legalmente por WILLIAM JIMENEZ GIL identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.478.654, contra JOSE EDUARDO ARENAS TRIANA identificado con C.C. No. 1.096.203.737.

De conformidad con el numeral 2 del Artículo 90 del C.G.P, pasa el despacho a inadmitir la demanda para que, dentro de los **cinco (05) días siguientes** a la notificación del presente auto, se subsane, so pena de rechazo.

Lo anterior si en cuenta se tiene que no reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84 y 85 del C.G.P.

1.- Debe señalar de manera correcta la cuantía del proceso, de conformidad con el artículo 26 numeral 6º, el cual señala que, en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, la cuantía se determinará por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato. **En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.**

Revisada la demanda, se observa que la misma tiene por objeto la restitución de un bien inmueble dado a título de leasing habitacional, lo que significa que, al no tratarse en estricto sentido de un contrato de arrendamiento, la cuantía no se determina por el valor de la renta sino por el monto del avalúo catastral del bien.

Corroborando lo anterior lo expresado por el Doctor MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ en su libro LECCIONES DE DERECHO PROCESAL – PROCESOS DE CONOCIMIENTO, TOMO 4, página 487, quien expresa que en tales casos (restitución de tenencia de bienes que no hayan sido dados en arrendamiento sino a otro título, como por ejemplo el leasing) la cuantía se determinará por el avalúo catastral del bien inmueble objeto de restitución.

2.- No se acredita el envío de la demanda con sus anexos al demandado según lo dispuesto en el artículo 6º de la ley 2213 de 2022.

Así las cosas, se requiere a la parte demandante para que allegue la prueba correspondiente al valor actual del avalúo catastral del bien inmueble objeto de restitución.

Se reconoce personería al Dr. JUAN SEBASTIAN CEPEDA GONZALEZ con C.C. No. 1.095.938.380, portador de la T.P. 290.072 del C. Sup. de la Jud. (jscepeda@cobranzasbeta.com.co) para actuar dentro del proceso como apoderado de la parte demandante, en los términos conferidos en el poder.

**La subsanación de la demanda se debe allegar debidamente integrada en un solo escrito.**

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Juez

**Firmado Por:**  
**Ofelia Diaz Torres**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 007**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **87879efc7d1deea9c78ab4b437abd4a6402085a0a94c145160d65382bdbc4350**

Documento generado en 17/05/2023 10:24:18 PM

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