



**DECLARATIVO -RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00151-00**

Al Despacho de la señora Juez la presente demanda para resolver sobre su admisión. Fue presentada en término la subsanación.

Bucaramanga, 8 de junio de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga (S), nueve (9) de junio del 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.00130748709600159613 presentada por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. identificado con el NIT. 860.003.020-1, representada legalmente por PEDRO RUSSI QUIROGA identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.311.101, contra ARNULFO DIAZ SOTO identificado con C.C. No. 1.098.606.120 y SANDRA MILENA ACUÑA PINTO con C.C. No. 1.098.658.350.

Según lo establece el artículo 26 del C.G.P.” La cuantía se determinará 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 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.**” (Subrayado nuestro).

Como se indicó en el auto anterior, la demanda tiene por objeto la restitución de un bien inmueble dado a título de leasing habitacional regulado por las normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, reglamentado en el Decreto 1787 de 2004¹, lo que significa que, al no tratarse en estricto sentido de un contrato de arrendamiento al amparo de las normas establecidas en la ley 820 de 2003 o artículo 518 y s.s. del Código de Comercio, la cuantía no se determina por el valor de la renta sino por el monto del avalúo catastral del bien.

En el caso que nos ocupa, del certificado catastral expedido el 5 de junio de 2023 por el Secretario de Planeación del municipio de Floridablanca, allegado junto con la subsanación de la demanda, se observa que el bien inmueble objeto de demanda está avaluado en la suma de \$113.565.000 (Archivo 007 del Expediente Electrónico)

Lo anterior, permite determinar que la competencia para su conocimiento por la cuantía radica en los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES, por cuanto dicho valor no excede el equivalente a 150 SMLMV que corresponde a los Juzgados de Circuito, según lo previsto en el art. 25 del C.G.P., que para este año supera la suma de \$174.000.000.

Ahora bien, como el inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado en el municipio de Floridablanca (S)², por competencia territorial le corresponde el conocimiento del asunto al

¹ Decreto 1787 de 2004. “**Artículo 2.** Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar. Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.”

² “2.1 Inmueble ubicado en la CALLE 200 # 22B-645 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE VERSALLES - APARTAMENTO 405 TORRE 2 DE FLORIDABLANCA. Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-364962.”



Juzgado Civil Municipal (Reparto) de dicha localidad según lo establece el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P.

Por lo anterior expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

- 1.- RECHAZAR DE PLANO la demanda **DECLARATIVA DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE -LEASING HABITACIONAL No.** No.00130748709600159613 presentada por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. representada legalmente por PEDRO RUSSI QUIROGA o quien haga sus veces, contra ARNULFO DIAZ SOTO y SANDRA MILENA ACUÑA PINTO, por carecer de COMPETENCIA por el factor de la CUANTÍA.
- 2.- En consecuencia, SE ORDENA enviar las diligencias al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL (REPARTO) DE FLORIDABLANCA (S) para que asuma la competencia, según lo anotado en la parte motiva de este auto.
- 3.- Se reconoce personería al abogado Dr. OSCAR ALFREDO LOPEZ TORRES, portador de la T.P. No. 64.638 del C. Sup. de la Jud., (consultores.juridicos@oscal.net) conforme al poder allegado.
- 4.- Notifíquese este auto por estados electrónicos y déjese la constancia correspondiente de su salida.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

OFELIA DIAZ TORRES
Jueza

Firmado Por:

Ofelia Díaz 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: **ef5687da0e9d765962610c1f40a99c450fd5bde997011b9fe9195d723f766f2b**

Documento generado en 09/06/2023 08:04:28 AM

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