



**DECLARATIVO -RESTITUCION DE TENENCIA-
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-000160-00**

Al Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto la presentedemanda, para lo que estime proveer.
Bucaramanga, junio 06 de 2023.

Mariela Mantilla Diaz
Secretaria

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), junio siete (07) 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. 201908210-3**, presentada **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** identificado con NIT N° 899.999.284-4, representada legalmente por el doctor **GILBERTO RONDON GONZÁLEZ**, con C.C. 6.760.419 y correo: ail notificacionesjudiciales@fna.gov.co **contra WILLIAM ERNESTO AREVALO ORJUELA** con C.C. 1.098.639.174 y **DIARA VANESA HIDALGO SARABIA** con C.C. 1.095.909.942.

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, 85 del C.G.P.

1. Debe aportar el Certificado de Existencia y Representación de la entidad AECOSA S.A., con una vigencia no superior a 15 días, dado que la aportada data del 01 de noviembre de 2022, de conformidad con el numeral 2º del artículo 84 del CGP.
2. 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.

Corroborado 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.

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

Se reconoce personería a la doctora **DANYELA REYES GONZÁLEZ**, con C.C. 1.052.381.072, T.P. 198.584 del C.S. de la J. y e-mail: danyela.reyes072@aecsa.co, para actuar dentro del proceso como apoderada 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: **6e1e535a8e3f1e8656f4c1c4229934312dc62e3d3d6b245005b3e183478b2d9f**

Documento generado en 06/06/2023 05:48:30 PM

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