



**DECLARATIVO -RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00199-00**

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

Bucaramanga, 6 de julio de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga (S), diez (10) de julio 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. M026300110244407489600244936 presentada 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 GERMAN AUGUSTO AMAYA RUBIO identificado con C.C. No. 91.160.557 y MARIA FERNANDA GUTIERREZ TORRES con C.C. No. 1.098.675.088.

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 y 84 del C.G.P., así como los señalados en la ley 2213 de 2022.

1.- Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. Debe aclarar las pretensiones de la demanda en tanto se atribuye a la entidad demandante la calidad de (ARRENDADOR) en virtud del contrato allegado, y en los hechos de la demanda se hace alusión al “Contrato Leasing Habitacional No. M026300110244407489600244936” suscrito entre las partes “para adquirir vivienda”

Así mismo se advierte una indebida acumulación de pretensiones, por lo tanto, debe aclarar igualmente las pretensiones “TERCERA” y “QUINTA” de la demanda.

En el mismo sentido, debe aclarar lo pertinente frente al derecho de retención solicitado, como quiera que hace alusión a bienes que no están comprendidos dentro del contrato de leasing objeto de esta acción.

2.- No se determinan los fundamentos de derecho acorde con la acción de restitución de inmueble solicitada.

3.- 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.**

Por lo tanto, se requiere al demandante para que allegue el certificado de avalúo catastral del bien inmueble objeto de demanda a efectos de establecer la competencia por la cuantía, como quiera que de la lectura al documento aportado para acreditar el valor por tal gravamen, según factura No. 000000805398 expedida por el municipio de Girón, con fecha de pago: 21 de enero de 2016, se advierte que corresponde a un predio con dirección “K 26 25 10 LO 4” de propiedad de “CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.”, el cual, difiere al pretendido en la demanda “la CALLE 26 # 22-39 I ETAPA URBANIZACION TORRES DE CASTILLA APARTAMENTO 1105 TORRE 2 DE GIRON. Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-392272”, de propiedad de BBVA.



4.- Informar en la demanda, además, de la forma en que obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificar a los demandados, allegar las evidencias correspondientes, particularmente comunicaciones remitidas a la parte por notificar. (Art. 8 de la Ley 2213 de 2022). “El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.”

5.- No se acredita el envío de la demanda con sus anexos a la parte demandada según lo dispuesto en el artículo 6º de la ley 2213 de 2022.

6.- No se da cumplimiento al mencionado artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, en cuanto señala que la demanda se presentará en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos en archivo separado en formato PDF debidamente escaneados; por lo tanto, la parte demandante deberá presentar en archivo independiente tanto la demanda como los anexos.

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: **dbf59a416ed93bd9abb4bbb2f9d785c837ef55976690ed010e562e4742ca94f1**

Documento generado en 09/07/2023 06:28:17 PM

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