



**DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00417-00**

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

Bucaramanga, 15 de diciembre de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), dieciocho (18) de diciembre 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 PARA ADQUISICION DE VIVIENDA NO FAMILIAR No. M026300110244408409600025282**, presentada por BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA S.A." con NIT. 860003020-1 representado legalmente por PEDRO RUSSI QUIROGA identificado con C.C. No. 7.311.101 o quien haga sus veces, según PODER ESPECIAL otorgado mediante escritura pública No. 2028 del 10 de julio de 2020 de la Notaría Setenta y Dos del Circulo de Bogotá, contra FABIO ALEXANDER DONCEL LONDOÑO identificado con C.C. No. 1.116.857.045.

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 determinados en la ley 2213 de 2022.

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 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.

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.- El poder conferido no cumple los requisitos del artículo 74 del C.G.P., por cuanto no obra constancia de haber sido presentado personalmente por el poderdante ante oficina judicial o Notario; y tampoco se ajusta a lo dispuesto en el artículo 5º de la ley 2213 de 2012, toda vez, que no aparece acreditado en el expediente que el poder haya sido remitido por la persona jurídica BBVA desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales (notifica.co@bbva.com)

3.- Distintos documentos que se aportan como pruebas, entre otros, el contrato de leasing

¹ Decreto 1787 de 2004. "Artículo 3. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar. Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, 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 este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. Las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar se regirán por las estipulaciones que pacten las partes en el contrato y por lo previsto en el Capítulo 3 del presente decreto."



objeto de acción, no se encuentran totalmente legibles, lo cual dificulta de un modo natural su lectura y apreciación; por lo tanto, la parte interesada debe remitirlos nuevamente

4.- No se allega el certificado de avalúo catastral del bien inmueble objeto de demanda a efectos de establecer la competencia por la cuantía.

5.- 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.

6.- La demanda debe ser allegada en un solo escrito, con el contenido de la subsanación.

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: **bcfbe661c20d2e3ca33e23c62cb5559a3ef3c80c150729fb21c040ceedc597ad**

Documento generado en 18/12/2023 10:50:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>