

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, la presente demanda de restitución de tenencia interpuesta por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO mediante apoderado judicial en contra de la señora NATALIA ROCÍO REYES VESGA, para estudiar su admisibilidad. Bucaramanga, quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se **INADMITIRÁ** la demanda de restitución de tenencia propuesta por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** en contra de la señora **NATALIA ROCIO REYES VESGA**, por las siguientes razones:

- El inciso final del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 indica que los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónica inscrita para recibir notificaciones judiciales. Visto el segundo anexo de la demanda, se observa un documento que se presume es el correo electrónico a través del cual se le remitió el poder a la sociedad MEJIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S., pero al revisar el remitente solo se observa las palabras “Notificaciones Judiciales”, lo que no permite avizorar con claridad de que correo proviene el poder y si el mismo corresponde al registrado para notificaciones judiciales por parte de la entidad demandante. Así las cosas, deberá el actor acreditar que efectivamente el poder fue remitido a través del correo electrónico de la entidad demandante inscrito en el registro mercantil para recibir notificaciones judiciales.
- Revisado el hecho primero de la demanda y confrontando éste con el contrato de leasing No. 201802864-3 y el certificado de tradición y libertad, aportados con la demanda, se observa que la identificación del inmueble objeto de restitución no corresponde al mismo que señalan estos documentos (en los hechos se hace alusión a la calle 20 y en los documentos mencionados a la carrera 20). En tal sentido, deberá modificar los hechos de la demanda identificando con precisión el inmueble objeto de restitución. Del mismo modo, deberá rectificar, de ser necesario, la dirección de notificaciones físicas de la demanda relacionada en el acápite correspondiente.
- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, 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. Corrobora 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 (por ejemplo un recibo del impuesto predial) y de ser necesario modifique el acápito denominado “cuantía”.

Lo anterior es motivo suficiente para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26 y 82 del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022, se inadmita la demanda concediendo al actor el término de cinco (05) días para subsanarla so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE.

PRIMERO: INADMITIR la demanda de restitución de tenencia propuesta por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** en contra de la señora **NATALIA ROCIO REYES VESGA**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (05) días para subsanar los defectos referenciados so pena de rechazo, advirtiendo que del escrito y anexos con que ejecute este acto deberá acreditar el envío de los mismos de forma simultánea, ya sea por correo electrónico o en medio físico a la parte demandada, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:
Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
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: **db487bdb381558be9a2fd21a15e97707bfe273e4fcd0a12f817291ef82d1bec**

Documento generado en 15/02/2024 06:28:44 AM

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