



2023-00252

Señora Juez:

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que la parte demandante presentó dentro del término escrito de subsanación. Sírvasse proveer.

Barranquilla, 14 de diciembre de 2023.

KASANDRA PAREJO
Secretaria

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

RADICACION: 08001-31-53-008-**2023-00246-00**
PROCESO: VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA
DEMANDANTES: BANCO DE BOGOTA S.A.
DEMANDADO: HORLY ANDRES RAMIREZ GALVAN

Leído el anterior informe secretarial y revisado el expediente, se puede observar que la parte demandante en su escrito de subsanación NO cumplió con lo que ésta agencia judicial lo requirió para la admisión de la demanda por lo siguiente: En el auto INADMISORIO de fecha noviembre 27 de los corrientes se le solicitó en el numeral 1° lo siguiente:

*“1. No se aportó junto con la demanda un certificado actualizado de **avalúo catastral** del inmueble cuya restitución se pretende, u otro documento idóneo donde figure el mismo, cuya aportación es necesaria para efectos de determinar la cuantía en este asunto. (art. 26 núm. 6º, parte final CGP).*

Con respecto al anterior numeral la parte demandante lo subsana indicando lo siguiente:

“Respecto a la causal de inadmisión mencionada anteriormente, me permito allegar los certificados de avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto de restitución, es decir, del Apartamento 801 y el Semisótano No.11 ubicados en la Calle 81 No.68-51 Edificio Paraíso Loft De Barranquilla, los cuales relaciono a continuación: □ Apto 801 ubicado en la Calle 81 No.68-51 Edificio Paraíso Loft De Barranquilla con un avalúo catastral de (\$14.788.000.00) expedido por agencia catastral. □ Semisótano No.11 ubicado en la Calle 81 No.68-51 Edificio Paraíso Loft De Barranquilla con un avalúo catastral de (\$384.000.00) expedido por agencia catastral. Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que los avalúo que reporta la agencia catastral de los bienes inmuebles objetos de restitución se encuentra por debajo del valor real de los bienes, toda vez que los mismos están ubicados en la zona norte del distrito de Barranquilla y además dentro del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar No.00358899612 se especifica que el valor del bien



2023-00252

inmueble objeto del contrato tiene un valor de (\$273.938.460.00) a febrero 10 de 2017 fecha en la cual se suscribió el contrato del leasing.

En este sentido es dable aclarar que la cuantía del presente proceso se determinó teniendo en cuenta el valor del canon que es de \$2.430.238.00 por el término inicialmente pactado en el contrato que es de 180 meses, arrojando como resultado la suma de \$437.442.840.00, lo anterior de conformidad a lo establecido en el numeral 6to del art.26 del CGP por lo que se evidencia que este despacho si es competente para conocer del presente proceso.”

Visto lo anterior, es claro que la parte demandante no le dio estricto cumplimiento a lo solicitado por el Despacho, en el citado numeral, en lo referente al documento solicitado, nótese que en los certificados allegados y expedidos por la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Alcaldía de Barranquilla se indica que el avalúo de los inmuebles que se pretenden restituir corresponde a la vigencia 2022 no a la del presente año 2023, tal y como se puede ver en las siguientes imágenes:



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SG-GER-10000

GGI-CD23005900058600

LA GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con referencia catastral **0103000001700028901980005**, ubicado en la dirección **C 81 68 51 DP 11**, contiene la siguiente información histórica de avalúos, liquidación y pagos de la vigencia gravable 2022.

Se relacionan los siguientes datos:

Vigencia	Avaluo	Valor Liquidado	Valor Pagado
2022	384.000	3.000	5.400

Esta información contiene descuentos, intereses y sanciones, si corresponde.

Se expide el presente Certificado a los **04** días del mes de **Diciembre** de **2023**.



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SG-GER-10000

GGI-CD23001900058599

LA GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con referencia catastral **0103000001700028901080001**, ubicado en la dirección **C 81 68 51 AP 801**, contiene la siguiente información histórica de avalúos, liquidación y pagos de la vigencia gravable 2022.

Se relacionan los siguientes datos:

Vigencia	Avaluo	Valor Liquidado	Valor Pagado
2022	14.788.000	123.000	233.700

Esta información contiene descuentos, intereses y sanciones, si corresponde.

Se expide el presente Certificado a los **04** días del mes de **Diciembre** de **2023**.



2023-00252

Cabe anotar, y en vista de lo manifestado por el apoderado judicial de la parte demandante en su escrito de subsanación que nuestro Código General del Proceso en su Art. 26 indica literalmente lo siguiente:

Art. 26.- Determinación de la cuantía. *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 y en negrilla del juzgado)*

Atendiendo a la súplica elevada, es indiscutible para este despacho que a efectos de fijar la cuantía para determinar la competencia en el presente asunto, se acude a lo dispuesto en la última parte del numeral 6 del art. 26 del C.G.P., según el cual en los demás procesos de tenencia la cuantía se determina por el valor del bien, pues adviértase que la tenencia cuya restitución se pide, deriva de un contrato de leasing y no del contrato de arrendamiento consagrado en el Código Civil.

Por lo que, ante la falta de subsanación, en lo atinente al avalúo de los bienes inmuebles a restituir, deviene en consecuencia rechazar la misma de conformidad con lo reglado en el artículo 90 del CGP

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Al no existir expediente físico no se hace necesario entonces la devolución del mismo a su signatario. Por Secretaría realícense las constancias digitales pertinentes en el sistema TYBA.

TERCERO: Desanotar la demanda de los libros radicadores.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado del 15 de diciembre de 2023

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **1bd8fa6fb15c6a970e1ec65d5ebeac1d85ad53aad0070e1c031a0ea29f28acd2**

Documento generado en 14/12/2023 03:40:41 PM

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