



Once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE (LEASING HABITACIONAL)
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: JUAN CAMILO BURBANO IBARRA
Radicación: 44001310300220240002000

AUTO.

Estudiada la demanda VERBAL de restitución de tenencia de inmueble leasing habitacional, presentada por el apoderado judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A., distinguida con NIT. 860034313-7, representada legalmente por el señor EFRAÍN ENRIQUE FORERO FONSECA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79141306, para que iniciara el presente proceso contra del señor JUAN CAMILO BURBANO IBARRA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1118832813, se advierte que:

La presente demanda carece de los requisitos establecidos en el artículo 82 N° 6 y 11 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022 por cuanto:

Se advierte que en referencia con el N° 6 del Art. 82 del C.G.P, en el escrito de demanda no se tuvo en cuenta lo regulado en el N° 3 y el aparte final del numeral 6° del art 26 ibidem, pues al tener como pretensión la restitución de un inmueble de leasing habitacional (demás procesos de tenencia), la cuantía debe ser determinada por el avalúo catastral del mismo, hecho que no manifestó la parte activa a la hora de redactar el acápite de competencia y cuantía pues allí solo hace referencia al avalúo del inmueble objeto del leasing, sin discriminar que el mismo hace referencia al valor catastral del bien inmueble.

En refuerzo de lo anterior, 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.

Siguiendo ese derrotero, encuentra el despacho que según los anexos de la demanda el avalúo catastral es de 2.025.000, como se muestra a continuación.




ALCALDIA DE RIOHACHA

RIOHACHA CAMBIA LA HISTORIA

ESTADO DE CUENTA DE CONTRIBUYENTE

Consecutivo: 20240000292

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-04-0806-0041-001
Referencia Catastral Nueva:	01-04-00-00-0806-0041-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	210-68056
Direccion del Predio:	C 54 3 86 Lo 13
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avaluo del Predio:	\$2.025.000
Area de Terreno:	611
Area Construida:	0
Destino:	S-LOTE URBANIZADO NO CONSTR.

Propietario(s):	Documento de Identificacion
BANCO DAVIVIENDA S. A. .	860034313-7

Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total
2023	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$31.000	\$5.300	\$36.300
2023	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	\$2.900	\$500	\$3.400
2023	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$900	\$200	\$1.100
Total:			\$ 34.800	\$ 6.000	\$ 40.800

El predio no presenta cartera en las vigencias 2022

En este sentido se requiere a la parte, para que aclare lo referente al avalúo catastral para la presente vigencia del bien inmueble identificado con el folio de matrícula Nro. 210-68056, proveniente de la autoridad competente y que es objeto de restitución en este proceso y de ser necesario modifique el acápite denominado "COMPETENCIA Y CUANTÍA".



Por otro lado, del numeral 11 del artículo 82 del C.G.P., en consonancia con el precitado artículo 6° de Ley 2213 de 2022, dispone que “En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente, el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”, conforme al artículo citado, encuentra el Despacho que la parte actora omitió el cumplimiento de esta carga procesal, pues no hay prueba de que se hubiere remitido copia de la demanda y sus anexos al demandado simultáneamente con la presentación de la demanda. Por tal razón se requiere a la parte demandante para que acredite que, al presentar la demanda, simultáneamente envió por medio electrónico copia de ella y de sus anexos al demandado, advirtiendo que, del mismo modo deberá proceder con la subsanación de la demanda, de conformidad con lo previsto en la norma antes citada.

Adicionalmente se observa que el documento denominado *“Estado Jurídico de Inmueble”*, respecto de la matrícula inmobiliaria N° 210-68056, se encuentra incompleto, en tanto se adjuntó hasta la página 3 de 6 que se advierten, y además, solo llega hasta la anotación Nro. 7, máxime que el mismo fue relacionado como prueba documental.

Informe cual es la finalidad o propósito de aportar certificados de existencia y representación legal de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. O TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS y DECEVAL S.A., cuando la mismas no intervienen como partes en el asunto de la referencia.

En virtud de lo brevemente expuesto, al considerar que existe carencia de los requisitos propios de la demanda, esta agencia judicial, en atención a lo contemplado en el artículo 90 numeral 1, la inadmitirá.

De conformidad con el poder allegado se reconocerá personería al abogado EDUARDO MISOL YEPES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.798.798 y portador de la tarjeta profesional No. 143.229, del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en favor de la parte demandante, de conformidad con el poder aportado.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Riohacha, La Guajira,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído, bajo los parámetros establecidos en el artículo 90 del C.G.P.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos encontrados. De no hacerlo la demanda se rechazará.

TERCERO: RECONOCER al Doctor EDUARDO MISOL YEPES, abogado titulada e inscrito con tarjeta profesional No. 143.229 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía No. 8.798.798 de Galapa - Atlántico, como apoderado judicial de la parte demandante, de conformidad con el poder aportado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

OSCAR FREDY ROJAS MUÑOZ
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Segundo Civil del Circuito
RiohachaLa Guajira**