

PROCESO: VERBAL  
DEMANDANTE: JOSÉ LUIS MEJÍA MEJÍA  
DEMANDADO: ALIANZA INMOBILIARIA S.A.  
EUGENIA REY SANMIGUEL  
RADICADO: **68001310301120230027700**

CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente demanda presentada en la oficina judicial el día 12 de septiembre de 2023, sírvase proveer. Bucaramanga, 12 de septiembre de 2023

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, cuatro (4) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: **2023-00277-00**

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE REVISION DE CONTRATO formulada a través de apoderado judicial por JOSE LUIS MEJIA MEJIA contra ALIANZA INMOBILIARIA S.A. y EUGENIA REY SANMIGUEL.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 28, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 89, 90, del C.G.P. advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Como pretensiones principales y subsidiarias se solicita la revisión o la resolución del contrato de arrendamiento suscrito el 29 de febrero de 2016, entre ALIANZA INMOBILIARIA S.A. como arrendador y JOSÉ LUIS MEJÍA MEJÍA como arrendatario, no obstante, de los hechos y anexos de la demanda se puede establecer que el contrato de arrendamiento en mención ya fue declarado terminado judicialmente en sentencia proferida el 9 de noviembre de 2022 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada. Sírvase aclarar.
2. No se enuncian los fundamentos fácticos que soportan las pretensiones subsidiarias de resolución de contrato, pues los contenidos en la demanda hacen referencia únicamente a las circunstancias que eventualmente llevarían a su revisión. Sírvase adecuar.
3. Deberá aportar nuevamente los certificados de matrícula mercantil y representación legal de Electro Rey y de Alianza Inmobiliaria, pues los mismos no son legibles.
4. Deberá informarse como se obtuvo la dirección electrónica de la demandada EUGENIA REY SANMIGUEL, y allegar las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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. De cara al debate probatorio, sírvase aclarar la solicitud probatoria que tituló “B. OFICIOS”, pues no se determina el objeto o lo que pretende

PROCESO: VERBAL  
DEMANDANTE: JOSÉ LUIS MEJÍA MEJÍA  
DEMANDADO: ALIANZA INMOBILIARIA S.A.  
EUGENIA REY SANMIGUEL  
RADICADO: **68001310301120230027700**

demostrarse con la misma. De otra parte, deberá acreditarse que intentó su obtención mediante derecho de petición, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10 artículo 78<sup>1</sup> y artículo 173<sup>2</sup> del C.G.P.

Se advierte en este punto que a pesar de indicar que se anexa copia del derecho de petición dirigido a la DIAN, este no fue aportado como anexo de la demanda.

Conforme a los anteriores parámetros y siguiendo lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días, en el horario judicial y por el medio tecnológico: [i11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co), se subsanen las falencias anotadas **punto por punto, so pena de rechazo.**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda VERBAL DE REVISION DE CONTRATO formulada a través de apoderado judicial por JOSE LUIS MEJIA MEJIA contra ALIANZA INMOBILIARIA S.A. y EUGENIA REY SANMIGUEL.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

**TERCERO: RECONOCER** al DR. CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 43.636 del C.S. de la J. como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,  
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

Para notificación por estado 105 del 05 de octubre de 2023

Firmado Por:  
Leonel Ricardo Guarín Plata  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
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: **85f34a3d7244d977d455325c1acbba98b7058136724671ee86ecdd36b8e9d222**

Documento generado en 04/10/2023 09:41:01 AM

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

<sup>1</sup> “Son deberes de las partes y sus apoderados:

(...) 10. Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir”.

<sup>2</sup> (...) El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.