



**Consejo Seccional de la Judicatura de Santander**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**Proceso:** Declarativo  
**Radicado:** 2023-00673-00

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez la demanda de referencia, informando que el profesional de derecho que representa al demandante NO tiene dirección de correo electrónico inscrita en el Registro Nacional de Abogados, para lo que estime proveer. Bucaramanga, 25 de octubre de 2023.

**OSCAR DURÁN RODRÍGUEZ**  
Escribiente

**Consejo Seccional de la Judicatura de Santander**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al Despacho la demanda declarativa impetrada por **VALORES INMOBILIARIOS H.G S.A.**, en contra de **JONATHAN ALEJANDRO DUARTE ROJAS**, a efectos de que se realice el estudio pertinente sobre su admisión.

Conforme lo dictan los numerales 1) y 2), del artículo 90 del C.G.P., el Despacho declarará INADMISIBLE la demanda incoada, teniendo en cuenta que del escrito allegado se aprecian los siguientes defectos:

**1.-** El artículo 82 del C.G.P. ordena que todas las demandas con que se promueva un proceso judicial debe reunir entre otros, los siguientes requisitos: **"4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales."**

Contrario a lo anterior en el escrito demandatorio se observan las siguientes(s) falencia(s):

**1.1.-** El actor en el numeral primero del acápite de pretensiones solicita *"Dar por terminado de acuerdo a los hechos de esta demanda, el contrato de arrendamiento suscrito el día 01 de febrero de 2021, con el señor JONATHAN ALEJANDRO DUARTE ROJAS, en calidad de arrendatario y cuyo objeto es un inmueble destinado para vivienda ubicado en la Carrera 17 # 13 - 50 Conjunto Residencial Smart 17 Apartamento 902 Torre 1 del municipio de Bucaramanga (Santander), cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 8041 del 28 de diciembre de 2016 Notaria Séptima de Bucaramanga."* Por tanto, debe aclarar la dirección al inmueble a restituir teniendo en cuenta que en el anexo allegado por el actor denominado otro si No. 1, (y en el poder) se relaciona que los contratantes convinieron modificar la dirección del inmueble arrendado a Carrera 17 # 13 - 50 Conjunto Residencial Smart 17 Apartamento 901 Torre 2 del municipio de Bucaramanga.

**1.2.-** Teniendo en cuenta que la presente demanda es o pretende la restitución de un bien inmueble arrendado, el actor debe aclarar por qué está señalando como lugar de notificaciones del pasivo la Carrera 17 # 13 - 50 Conjunto Residencial Smart 17 Apartamento 902 Torre 1 del municipio de Bucaramanga, dado que esta nomenclatura difiere con el otro si de fecha 01/02/2021, respecto del inmueble del que se pactó el arriendo, de conformidad con el documento referido, lo anterior con fundamento en lo indicado en el numeral segundo del artículo 384 del C.G.P.

**1.3.-** El actor pese a aportar un otrosi No. 1 que modificó el inmueble dado en arrendamiento y la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento constitutivo de las obligaciones alegadas como incumplidas dentro de la presente acción, omite redactar el respectivo supuesto fáctico en dicho sentido y determinar con claridad el alcance de los hechos objeto de Litis.

**2.-** El artículo 83 del C.G.P. dispone que *"las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen"*

**2.1.** Contrario a lo referido, el actor no especifica el inmueble que pretende ser restituido conforme lo ordena la norma en cita, dado que, aunque menciona una escritura pública, la misma se aporta incompleta, además del hecho que en la



## Consejo Seccional de la Judicatura de Santander JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

pretensión identifica un inmueble diferente al señalado contractualmente por la modificación efectuada por el otro sí No. 1 aportado con la demanda.

**3.-** El artículo 84 del C.G.P. señala que a la demanda se debe acompañar “1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.” En contraposición a lo indicado, el actor no anexó junto al escrito de demanda el siguiente documento:

**3.1.-**El poder especial conferido al apoderado judicial; dado que, aunque se aporta una postulación, la misma no cumple con lo requerido en el artículo 5 de la ley 2213 del 2022, norma esta de la que se transcribe lo pertinente así: “Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales”, por lo tanto, se requiere al actor para que allegue el poder remitido desde la cuenta electrónica que la entidad demandante tiene inscrita en la cámara de comercio.

**4.-** La ley 2213 del 2022 (artículos 6 y 8) dispone que “al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados (artículo 8) dispone que “ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES. 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.”; sin embargo, en los mensajes de datos remitidos al correo institucional del Juzgado se aprecia que:

**4.1.-** El actor no allega constancia del envío de la demanda y sus anexos al pasivo, tal y como lo requiere la norma transcrita (art. 6 ley 2213 del 2022).

**4.2.-** El actor no informa, ni allega las evidencias pertinentes, de como obtuvo la dirección electrónica del pasivo, tal y como lo requiere el artículo 8 de la ley 2213 del 2022.

En razón a lo anterior y conforme lo dicta el inciso cuarto del artículo 90 del C.G.P., se concede el término legal previsto en dicha norma, con el fin que la parte demandante subsane los defectos acusados y/o aporte los documentos requeridos según la argumentación esgrimida, so pena de rechazo de la demanda impetrada.

Por lo expuesto, el JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** INADMITIR la demanda declarativa, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** CONCEDER a la parte actora el término de (5) DÍAS para que subsane las irregularidades. Con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a su interpretación y para garantizar el derecho de defensa de la parte pasiva, la demanda deberá presentarse subsanada, integrada en un solo escrito PDF, so pena de tenerla por no subsanada. De no hacerlo en el término conferido, o de hacerlo en forma indebida, la demanda se RECHAZARÁ.

**TERCERO:** ADVERTIR a los sujetos procesales que la presentación de memoriales deberá realizarse únicamente a través de la radicación virtual al correo electrónico j21cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, en formato PDF conforme al artículo 3 de la ley 2213 del 2022 y el artículo 28 del Acuerdo PSCJA20-11567 de 05/06/2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO:** NOTIFICAR electrónicamente ésta providencia a los interesados, en el micro sitio de la página web de la Rama Judicial, en atención a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 de la ley 2213 del 2022 y artículos 28 y 29 de Acuerdo PSCJA20-11567 de 05/06/2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**Consejo Seccional de la Judicatura de Santander**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

---

**GIOVANNI MUÑOZ SUAREZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Giovanni Muñoz Suarez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 021  
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: **21ed4441f399f06c412ef2b6552aeec4bc7092d30b159fb59d216ebfa59d2c9**  
Documento generado en 25/10/2023 09:21:47 AM

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