

PROCESO: VERBAL RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA  
DEMANDANTE: AREA URBANA SA  
DEMANDADO: RAUL ALFONSO CARDOZO NUNCIRA  
RADICADO: 68001310301120220017800

**CONSTANCIA:** Pasa al despacho la demanda presentada el 1 de julio de 2022, sírvase proveer. Bucaramanga, julio 1 de 2022.

**Janeth Patricia Monsalve Jurado**  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

*Bucaramanga, veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022)*

**REF.: 2022-00178-00**

Revisada la demanda verbal de resolución de contrato de compraventa presentada por AREA URBANA SA, a través de apoderado judicial, contra RAUL ALFONSO CARDOZO NUNCIRA, observa el Despacho que, conforme a lo reglado en los artículos 26, 28, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84 del Código General del Proceso y concordantes de la ley 2213 de 2022, la misma no reúne los requisitos para que se imponga su admisión, siendo del caso que el extremo actor subsane los defectos que siguen:

1. Deberá mencionar el domicilio de las partes conforme a lo exigido en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso.
2. Deberá aclarar el acápite de hechos (2 y 3) indicando certeramente, con fundamento en el documento de respaldo, cual fue el objeto del contrato pues inicialmente se hace referencia a una bodega y dos parqueaderos, como también en evento posterior a un local y dos parqueaderos.
3. Deberá aclarar el acápite de hechos (5) indicando las razones por las cuales liquida intereses de mora, cual fue el fundamento para realizar la liquidación de intereses de mora que allí se incluye, el capital base de la liquidación, la tasa de interés aplicada y las fechas tenidas en cuenta para tal fin.
4. Deberá aclarar el acápite de hechos (5) indicando de donde proviene la suma por concepto de impuestos prediales de los años 2020 y 2021, además de ser el caso deberá incorporar los documentos que soporten tales emolumentos.
5. Deberá aclarar el acápite de hechos (5) indicando de donde provienen las sumas por concepto de cuotas de administración e intereses de mora allí relacionadas. Además las razones por las cuales liquida intereses de mora, cual fue el fundamento para realizar la liquidación de intereses de mora que allí se incluye, el capital base de la liquidación, la tasa de interés aplicada y las fechas tenidas en cuenta para tal fin. De igual manera, de ser el caso deberá incorporar los documentos que soporten tales emolumentos.
6. Deberá exponer en el acápite de hechos de donde derivan y en qué consisten los perjuicios a que hace referencia en el acápite de pretensiones.
7. Deberá aclarar el acápite de pretensiones indicando puntualmente cuáles son los perjuicios que persigue y el monto de cada uno de ellos.
8. Deberá aclarar el acápite de pretensiones indicando de manera detallada los conceptos y las sumas individuales que componen la cifra que asciende a Doscientos Quince Millones Novecientos Setenta y Tres Mil Setecientos Sesenta y Seis Pesos (\$215.973.766.00).
9. Deberá aclarar el acápite de pretensiones indicando cual es el valor del contrato que tiene en cuenta para establecer el valor de la cláusula penal

PROCESO: VERBAL RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA  
DEMANDANTE: AREA URBANA SA  
DEMANDADO: RAUL ALFONSO CARDOZO NUNCIRA  
RADICADO: 68001310301120220017800

que pretende cobrar a través del trámite, toda vez que teniendo en cuenta la información suministrada el veinte por ciento (20%) allí mencionado no corresponde a la cifra indicada.

10. Deberá afirmar bajo la gravedad de juramento, de conformidad lo establecido en el inciso 2 del artículo 8 de la ley 2213 de 2022 que la dirección electrónica aportada del demandado corresponde a la que él utiliza; indicar la forma en como la obtuvo; y aportar, de ser posible, las evidencias correspondientes, en particular, las comunicaciones remitidas o intercambiadas a través de dicho canal digital.
11. Deberá cumplir con la carga que le impone el inciso 5 del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, como quiera que no se observa que haya remitido haciendo uso de medio electrónico, copia de la demanda y de los anexos al demandado. Se advierte que al momento de efectuar la subsanación deberá acatar lo allí establecido al respecto, remitiendo incluso el escrito de demanda originalmente radicado.
12. Deberá ajustar el poder especial incorporado a las disposiciones del artículo 5 de la ley 2213 de 2022 toda vez que en el expediente no está acreditado que se haya conferido mediante mensaje de datos, el mismo no contiene el correo electrónico del apoderado judicial inscrito en el Registro Nacional de Abogados y tampoco existe prueba de que haya sido remitido desde la dirección de correo electrónico inscrita en el registro mercantil de quien lo otorgó.

Así las cosas, por lo anotado, conforme a lo reglado en el artículo 90 del Código General del Proceso, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARMANGA,**

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda resolución de contrato de compraventa presentada por AREA URBANA SA, a través de apoderado judicial, contra RAUL ALFONSO CARDOZO NUNCIRA.

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

**TERCERO:** Advertir que el escrito y sus anexos deberán ser aportados mediante correo electrónico al buzón [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) atendiendo las previsiones del artículo 109 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

Para notificación por estado 052 del 27 de julio de 2022

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: **e695afcfd4d4655e9288577d62ba0853ad659ad691e3c2a44ba136219573c47**

Documento generado en 26/07/2022 02:20:51 PM

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