

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, agosto 14 de dos mil veinte.

Proceso.	Verbal.
Demandante.	Inversiones Victoria del Jara & Cia S.C.A.
Demandado.	Promotora Natura S.A.S. Inversiones Kama S.A.S. Heritage AM S.A.S. Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Radicado.	05001 31 03 011 2020-00131 00.
Instancia.	Primera.
Temas.	Inadmisión.

Toda vez que la presente demanda verbal incoativa de pretensión resolutive de contrato, instaurada por INVERSIONES VICTORIA DEL JARA & CIA S.C.A., en contra de PROMOTORA NATURA S.A.S., INVERSIONES KAM S.A.S., HERITAGE AM S.A.S., y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., no se ajusta a las disposiciones reglamentadas por los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, este Despacho procede a **INADMITIRLA** para que en el lapso de 5 días, so pena de rechazo, se subsanen los siguientes requisitos:

PRIMERO: De conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del C.G.P. los hechos se erigen en el fundamento de las pretensiones; adicionalmente, la claridad en los mismos permite el adecuado ejercicio del derecho de defensa y contradicción del demandado. Por lo tanto, sírvase a cumplir con las siguientes exigencias:

- 1.1. El hecho quinto en su última parte, se afirma que la obra de construcción a la que la actora aspiraba disfrutar se encuentra suspendida. Bajo este contexto, deberá relatarse en un nuevo hecho las situaciones fácticas que le permitan entender que la referida construcción está suspendidas junto con las razones que la demandante consideró para llegar a dicha conclusión.
- 1.2. Deberá indicar en un nuevo hecho y en el evento que conozca tal situación, si la suma de dinero entregada con ocasión al contrato de “Encargo Fiduciario para la Vinculación al Fideicomiso Cantagirone Natura #220030009137”, se encuentran administrada y custodiada actualmente por la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
- 1.3. Establece el numeral 5 del artículo 82 del CGP., que los hechos de la demanda deben estar debidamente determinados, clasificados y enumerados. Por tal motivo, la parte demandante deberá segmentar o dividir en debida forma el hecho 8 de su líbello en

tanto que allí, se mencionan varios hechos que deben ser determinados y clasificados de la siguiente manera:

- a) El primer párrafo del hecho octavo deberá ir un único hecho nuevo donde se relate la acusación del incumplimiento grave por la entrega no oportuna y la no realización del proyecto inmobiliario.
- b) El segundo párrafo del hecho octavo deberá ir en otro nuevo hecho en donde la demandante deberá explicar la existencia de cierto sufrimiento que resulta difícil de comprender y por tanto, deberá reformular o adecuar la situación fáctica allí descrita, expresando las razones que la llevan a sentir la supuesta congoja y tristeza, a sabiendas que quien demanda es una persona jurídica carente lógicamente de emociones. Ahora, si a lo que se refería con dicha tristeza era a lo que sentían los socios que integran la sociedad demandante, deberá excluir tales exclamaciones toda vez que ellos no son parte en este proceso ni mucho menos del contrato objeto del mismo y agregándose inclusive, que la esfera patrimonial de ellos es diferente a la de la sociedad, que posee su propio patrimonio económico y que según lo relatado en la demanda, fue quien realizó el desembolso de la suma de dinero que se pretende recuperar.
- c) El tercer párrafo del hecho octavo deberá ir en otro nuevo hecho puesto que allí, se relata claramente la intención de la demandante de desistir el negocio jurídico que desea finiquitar judicialmente y además, bajo la misma lógica que en el literal anterior, la parte demandante deberá excluir las exclamaciones de tristeza que se mencionan referente a la convivencia de una descendiente que probablemente pertenezca a una de las socias que integran la sociedad demandante y con la misma precisión que quien demanda no son los socios, sino una persona jurídica con su propio patrimonio económico carente de emociones y de la capacidad de procrear.
- d) El cuarto párrafo del hecho octavo también deberá ir en otro nuevo hecho de la demanda y máxime, cuando allí se hace referencia de la situación fáctica con que se pretende sustentar la pretensión de lucro cesante. Sin embargo, la parte actora deberá ampliar coherentemente la mencionada situación, teniendo en cuenta que el daño patrimonial deseado por ella debe ser cierto y real; por lo que expresará fácticamente de qué manera pretendía esperar que la suma de dinero pretendida debía pertenecerle según el giro ordinario de sus negocios, a sabiendas que el inmueble no fue construido y además, de los hechos de la demanda se desprende claramente que el mismo sería utilizado para la vivienda de los socios que la integran.
- e) El quinto párrafo del hecho octavo de la demanda junto con su soporte fotográfico, también deberá ir en un nuevo hecho de la demanda y con la debida explicación con la que se pretende mencionar la existencia de perjuicios

emocionales debido a que como según se dejó expresado en los literales anteriores, la sociedad demandante que es una persona jurídica carece de emociones y los perjuicios reclamados son los que propiamente pudiera reclamar; más no, los sufridos directamente por los socios que la integran y que además, no hacen parte del proceso ni mucho menos del negocio que se desea terminar.

1.4. En el hecho noveno de la demanda se expresa que el valor del contrato ascendió a la suma de \$3.059.048.572, por lo que deberá expresar en dicho hecho si la mencionada alteración del precio quedó registrada por escrito en el contrato o en algún anexo que lo integre. Además, deberá expresar por qué razón el precio inicial ascendió a la suma allí mencionada.

1.5. En el hecho décimo de la demanda se indica que la parte actora ha pagado cierta cantidad de dinero que no completa la totalidad de lo que se afirma haberse pactado y por tanto, deberá ampliar en dicho hecho de qué manera ha cumplido o se ha allanado a cumplir con la prestación económica faltante.

1.6. Deberá explicar por qué razón en el hecho undécimo se menciona una suma de \$3.290.160.572 totalmente cancelada en poder del fideicomitente y en el hecho décimo se afirma que a la fecha solo se ha pagado la suma de \$2.241.112.000 de la totalidad de \$3.059.048.572 que debía pagarse.

En nuevo hecho especificara las sumas que en razón del contrato que pretende sea resuelto ha pagado a cada uno de los contratantes, teniendo en cuenta que los recibos que aporta como sustento probatorio ascienden a la suma de \$2.010.000.000.

1.7. Si por el contrato que pretende resolver el demandante se obligó a cancelar la suma de \$2.200.000.000 por qué razón en la pretensión segunda pretende le sea reembolsada la suma de \$2.241.112.000, cuando además ya se dijo que documentalmente obran recibos de sumas pagadas por valor de \$2.010.000.000.

1.8. En los hechos décimo sexto al décimo octavo se hace mención de una irregular instalación de redes eléctricas y en aras de ahondar dentro del marco contractual celebrado entre las partes en litigio, se deberá expresar que de qué manera la instalación de los mencionados servicios domiciliarios quedaron planteados dentro de las condiciones del contrato o si los mismo fueron hablados o mencionados en su esfera precontractual y de qué manera lo hicieron. Para el efecto de ser posible acompañara el Anexo 1 que hace parte del contrato de encargo fiduciario como lo menciona la cláusula tercera.

1.9. Si bien en los hechos décimo noveno al vigésimo séptimo de la demanda, se habla de la posible responsabilidad de las sociedades INVERSIONES KAM S.A.S., y

HERITAGE AM S.A.S., con ocasión a los daños padecidos por la actora, lo cierto es que en dichos hechos solo se hace mención de su legitimación por pasiva respecto de la pretensión sexta del líbelo, quedándose sin sustento fáctico aquella con que se pretende reclamar perjuicios por el presunto incumplimiento del contrato de “Encargo Fiduciario para la Vinculación al Fideicomiso Cantagirone Natura #220030009137” y teniendo en cuenta las mencionadas sociedades comerciales no hicieron parte de la referida negociación, deberá expresar en un nuevo hecho de la demanda, las situaciones fácticas que le permitan dar a entender que las mimas deben responder patrimonialmente por los perjuicios sufridos por el incumplimiento contractual afirmado por la demandante.

1.10. Deberá reestructurar su pretensión de daño emergente acomodándolo a las sumas de dinero que fueron erogadas con ocasión al incumplimiento que se achaca en la demanda; especificándose en un nuevo hecho de la demanda las situaciones fácticas que le permitan dar a entender su causación y cabe advertirle a la demandante que los intereses comerciales generados con ocasión a la suma depositada en virtud del contrato que se desea finiquitar en modo alguno constituye un daño emergente y por tanto, deberá excluirla como tal, teniendo en cuenta además, que tal petición fue pedida en la pretensión tercera de la demanda, no siendo procedente su doble cobro.

En lo que respecta a la pretensión del lucro cesante, se deberá acomodar a los términos indicados en el literal d) del numeral 1.3., de la presente providencia.

1.11. Deberá excluir la pretensión quinta de la cláusula penal o en su defecto la pretensión cuarta en su integridad, toda vez que al tratarse la cláusula penal un pacto anticipado de los perjuicios, no es posible cobrarla con estos últimos al mismo tiempo porque se estaría incurriendo en un doble cobro que facilita un enriquecimiento sin justa causa. En caso de persistir en su cobro, explicara porque pretensiona la suma de \$329.016.057, si el contrato cuyo incumplimiento deprecia tiene un valor de \$2.200.000.000.

1.12. Deberá indicarse en un nuevo hecho de la demanda, qué tipo de perjuicios se acude cuando se pretende el reembolso de los gastos y honorarios de la celebración de audiencia de conciliación.

1.13. En la pretensión tercera deberá indicar que tipo de interés pretende le sea reconocido a la tasa máxima legal establecida (interés corriente o interés moratorio).

1.14. En la pretensión sexta si subsiste después de las adecuaciones fácticas indicara a cuáles sociedades se refiere y que tipo de sanciones pretende les sean impuestas.

1.15. Teniendo en cuenta lo expresado en la pretensión segunda, deberá acompañar para su revisión y análisis, los documentos y contratos anexos al contrato de encargo fiduciario para vinculación al fideicomiso Cantagirone Natura de octubre 18 de 2016, cuya resolución también pretende.

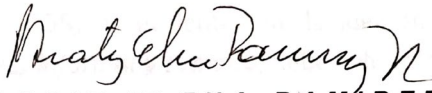
1.16. Deberá excluir las medidas cautelares diferentes a la inscripción de la demanda, toda vez que las mismas no están explícitamente autorizadas por el artículo 590 del CGP., para los procesos declarativos.

1.17 El poder debe otorgarse y remitirse bajo los lineamientos del artículo 5° del Decreto 806 de 2020, indicando la dirección de correo electrónico del apoderado que debe coincidir con la inscrita en el registro nacional de abogados y por estar otorgado por persona inscrita en el registro mercantil, debe ser remitida desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

La parte actora deberá reproducir nuevamente la demanda con las respectivas correcciones de rigor junto con los anexos a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,


BEATRIZ ELENA RAMÍREZ HOYOS

Se deja constancia en el sentido de indicar que la presente providencia fue revisada y suscrita atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556 y Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020 emitidos con ocasión de la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el virus COVID 19.