

## JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, seis de mayo de dos mil veinticuatro

Radicado 05001310301920240016800

De conformidad con el artículo 82 del C.G.P, se impone la inadmisión a efectos de que la parte actora, subsane los siguientes defectos:

1. Lo descrito en el hecho primero no se compadece con lo referido en la “*prueba 1*” esto es, ni el valor del contrato ni los inmuebles descritos. Véase que el cuarto útil se añadió por medio de otro sí al encargo fiduciario firmado en el año 2020, conforme prueba 2, el cual tampoco se compadece con el número de apartamento indicado en el hecho primero. De ahí que el hecho deberá ser modificado, ampliando la exposición de las circunstancias de orden fáctico.
2. El hecho segundo no es claro ni determinado respecto de las sumas que allí se describen. La causa petendi amerita precisión desde las condiciones de tiempo, modo y lugar. Obsérvese que, hace referencia a las pruebas 3 y 3.1 que al ser revisadas en una se establece un precio global de 356.391.589 y en otro de 349.936.929. Igualmente se hace referencia a la prueba 5 que tampoco coincide con lo relatado en el hecho, se extrañan especificaciones en lo aducido por la parte. Así mismo, la suma señalada en el *plan de pagos* indicado en la prueba 1, tampoco se compadece con lo enunciado en el hecho segundo. El relato fáctico debe proporcionarse de forma técnica, clara y determinada.
3. Los hechos 3, 4, 5, 6, 10, 14 deberán ser adecuados, evitando hacer transcripciones literales de la información obrante en la prueba, pues aquella consta en el acápite respectivo para efectuar su análisis en consonancia con la exposición fáctica que se presenta, no habiendo lugar a confundir ambos componentes (hechos y la prueba de estos).
4. El inmueble al que se hace alusión en el hecho cuarto no se corresponde a los inmuebles indicados en el hecho primero.
5. En los hechos 5, 7 y 8 se deberá indicar de forma clara la relación de las cláusulas allí referidas con el objeto de la demanda.
6. En el hecho 6 precisará los términos y condiciones de dicho contrato. Es necesario que la parte exponga con rigor los elementos propios de la mencionada relación sustancial. Fíjese que sólo se hace referencia a unas obligaciones sin establecer los términos para ello.
7. El hecho 9 y 10 deberán precisarse las condiciones de tiempo, modo y lugar. Véase que se hace referencia al pago de unas sumas de dinero sin indicar la fecha en que se realizó y demás. Aunado a que no se precisa su relación con las pretensiones de la demanda.

8. Frente al hecho 13 se advierte que las operaciones matemáticas de cara a establecer la “*tasación de la compensación*” deberá ubicarse en el acápite correspondiente, esto es, el juramento estimatorio.

9. En el hecho 14 carece de claridad y determinación, véase que se hace referencia a que ya se cumplieron todos los requisitos para escriturar y entre ellos se dice que debe contarse con la totalidad de los certificados, permisos y paz y salvos requeridos, esto sin que se especifique a que refieren.

10. Revisado el hecho 15 se observa que de él se desprenden varios supuestos fácticos por lo que se deberán individualizar debidamente con rigor y técnica jurídica. Así mismo, se pone de presente que la citación de la normatividad debe exponerse en el acápite de fundamentos de derecho. Igualmente, se reitera que el hecho deberá ser presentado de forma técnica, clara y determinada, de manera que permita tener un mayor entendimiento del trámite y motivo de controversia. Finalmente, se hace alusión a una circular y se habla de su incumplimiento sin que se precisen los mismos.

11. Se advierte que se presentan dos hechos bajo la misma numeración 16, por lo que deberá reenumerar los hechos de la demanda y hacer las respectivas correcciones. Así mismo, se deberá individualizar con rigor y técnica jurídica cada supuesto y no acumularlos en un solo hecho.

12. El Hecho 17 hace referencia al incumplimiento de “*PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO S.A.S NIT.900.401.535-4*”. Por ello, se servirá indicar desde la causa petendi, bajo qué circunstancias determina la legitimación en la causa por pasiva de dicha sociedad.

Fíjese incluso que se presenta un “*extracto*” del contrato, sin embargo, no coincide con el documento aportado como prueba 1. (Pág.5, Archivo PRUEBA 1- ENCARGO FIDUCIARIO OFICINA Y PARQUEADERO, C03Pruebas) y en ningún otro documento aportado se hace referencia a Promotora Inmobiliaria Calycanto S.A.S. Se reitera que la citación jurisprudencial y de la normatividad debe exponerse en el acápite de fundamentos de derecho.

13. En el hecho 17 se deberá indicar en cada ítem la cláusula o el documento suscrito entre las partes intervinientes, en el que conste la obligación contraída y que es denunciada como incumplida.

14. El hecho 18 deberá ser ampliado, siendo pertinente que precise con exposición de las circunstancias de tiempo, modo y lugar lo que pretende significar en cuanto a que los beneficiarios “*se han allanado a cumplir con todas las obligaciones pertinentes al contrato*”.

15. Frente a los hechos no hay un relato hilvanado, cronológico, coherente ni claro sobre lo que pretende exponer la demanda.

16. Las pretensiones no son precisas ni se presentan con la técnica debida de cara al tipo de relaciones sustanciales que pretende cuestionar. Aparte que no atiende a un rigor en la forma de acumulación (principales, consecuenciales o subsidiarias eventuales, según el caso). Lo acotado no solo se refleja en el petitum, sino también en la causa petendi.

17. En atención a los hechos y las pretensiones narradas, deberá establecer el tipo de acción que pretende adelantar, lo anterior, en atención a que se advierte que se trata de un proceso de resolución de contrato, sin embargo, lo que se pretende es el cumplimiento del mismo

18. De las pretensiones primera, segunda y tercera principal, se indica a la parte actora que cada ítem de incumplimiento por parte de las demandadas debe relatarse en los hechos y no específicamente en las pretensiones, toda vez que, en caso de salir avante estas últimas, lo procedente es declarar el incumplimiento de los compromisos pactados en el contrato demandado, según las pruebas legal y oportunamente aportadas y practicadas en el proceso. Las pretensiones deben ser precisas y claras.

19. Nuevamente, se advierte que se hace referencia en las pretensiones a “PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO S.A.S NIT.900.401.535-4”, sin que se encuentre relación desde los hechos y las pruebas allegadas, se reitera lo señalado en el numeral 9.

20. La pretensión primera consecucional en sus numerales i, ii y iii, carecen de un sustento fáctico claro y determinado. Nótese que se hace alusión a situaciones como “realizando todos los actos y contratos pertinentes dirigidos a tramitar la escrituración efectiva de los inmuebles”, “realizar todos los actos, contratos y pagos a favor del Banco Itaú”, “realizar todos los actos, trámites y contratos pertinentes para obtener los recursos económicos suficientes para dar debida terminación al proyecto”, (Pág. 028 Archivo 002), sin que se establezca de forma clara cuales son esos “actos” “contratos” “tramites” que pretenden que realizase la pasiva.

Se reitera que las pretensiones deben ser precisas y claras y atendiendo a la perfecta individualización de lo pretendido<sup>1</sup>

21. La pretensión segunda y cuarta consecucional en sus numerales debe limitarse a establecer la suma de dinero. Las operaciones aritméticas deben ubicarse en el acápite correspondiente.

22. La pretensión segunda y cuarta consecucional en su numeral ii carece de sustrato fáctico y la deberá fundamentar desde la causa petendi.

23. Frente a la pretensión tercera consecucional en sus numerales i, ii y iii se remite al mismo análisis del numeral 16. Adicionalmente, señala “*basta por el monto de deuda que el Banco Itaú le informe al señor Juez*”, de lo que se advierte la falta de determinación de lo pretendido, ni siquiera el Banco Itaú está vinculado al proceso y carece de sustento.

24. Frente a la pretensión quinta consecucional carece de sustrato fáctico y la deberá fundamentar desde la causa petendi. Las operaciones aritméticas deben ubicarse en el acápite correspondiente.

25. Frente a la pretensión sexta consecucional se remite al numeral 9 y 15.

---

<sup>1</sup> QUINTERO, PRIETO. Beatriz y Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial TEMIS, Págs. 432-433

26. En suma, el escrito genitor presenta falencias de claridad, determinación y suficiencia contextual. Además de imprecisión. Lo pretendido no encuentra un sustento causal determinado y claro<sup>2</sup>

27. En vista de que se reclama la indemnización de perjuicios, deberá presentar el correspondiente juramento estimatorio en los términos contemplados por el artículo 206 del Estatuto Procesal, precisando con nitidez la forma y fórmulas para obtener unas sumas como las deprecadas.

28. Deberá adecuar la cuantía conforme lo establecido en el artículo 26 del CGP. en su numeral primero.

29. De conformidad con lo establecido en el artículo 83 del CGP. que señala “*En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran*”, deberá determinar e identificar con el número de matrícula cada establecimiento de comercio que figura a nombre de cada una de las demandadas sobre las que solicita la medida de inscripción.

Incluso se hace referencia a la inscripción de la demanda del establecimiento de comercio “*PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO S.A.S NIT.900.401.535-4 y/o quien a ella represente*” (Pág. 4, Archivo 001MemorialSolMedidas, C02MedidasCautelares). Sin que se identifique su relación con el presente trámite.

En aras de conservar la integridad y coherencia del expediente, se deberá allegar un nuevo escrito en el que se presente debidamente la demanda y en el que se compile y destaque el cumplimiento de los requisitos aquí exigidos.

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

### **RESUELVE**

**Primero:** Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**Segundo:** Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE**  
**ANA MARÍA ORJUELA CASTAÑO**  
**JUEZ (E)**

---

<sup>2</sup> QUINTERO, PRIETO. Beatriz y Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial TEMIS, Págs. 432-433

**Firmado Por:**  
**Ana Maria Orjuela Castaño**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 019**  
**Medellin - Antioquia**

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: **b0c0169201301267628dc05528eeca22fc441e1201afacf0e6c334aca2d44c89**

Documento generado en 06/05/2024 03:44:11 p. m.

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