



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05001 31 03 020 2024 00132 00
Proceso	Verbal
Demandante	Laura Ocampo Uran
Demandado	Ksa Matriz & Asociados S.A.S.
Decisión	Inadmite demanda

De conformidad con lo establecido por los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, con el fin de que en el término de **cinco (5) días** contados a partir de la notificación por estados de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de su rechazo:

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 590 del Código General del Proceso, se deberá prescindir en la demanda de las medidas cautelares de embargo que son promovidas en contra de los bienes de la demandada por improcedentes.
2. Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el numeral 7° del artículo 90 del Código General del Proceso se aportará prueba de que se agotó el intento de conciliación previa con la demanda.
3. Se le deberá aclarar al Despacho el foro de competencia territorial conforme a la cual se fijó la competencia del asunto, ya que por una parte se hace alusión al domicilio de la demandada, no obstante, también se afirma que están siendo determinada por el lugar de cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Observa el Despacho que el contrato de cuentas en participación que celebraron las partes fue integrado de forma híbrida: una parte se encuentra escaneada, mientras que el resto del contrato se encuentra elaborado de forma digital o electrónica; en este orden de ideas, para

efectos de coherencia e integridad del anexo aportado, se deberá allegar la totalidad de este debidamente escaneado.

5. De conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, en el acápite de hechos de la demanda se tendrá que especificar y detallar de manera concisa y concreta: las operaciones que debía ejecutar la demandada Ksa Matriz & Asociados S.A.S. en la ejecución del acuerdo común que se pactó en el contrato de cuentas en participación.
6. De igual manera, con ocasión a lo previsto en el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se tendrá que detallar a este Despacho los bienes inmuebles que fueron aportados por la demandante para la ejecución del acuerdo común. Se deberá precisar y resaltar aquellos bienes inmuebles que fueron excluidos, y que presuntamente corresponden a los Lotes N° 1, 2, 8 y 17.
7. De conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se le deberá explicar al Juzgado en qué consistía el saneamiento que requiere el Lote N° 31, y el estado actual del proceso en donde estaba siendo definida su situación jurídica.
8. Con ocasión al numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, y ya que tal aspecto no fue determinado en el contrato escrito que suscribieron las partes, se aclarará si se pactó de forma verbal un plazo para la ejecución de la obra o actividad constructora acordada entre las partes.
9. De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso se tendrá que explicar al Despacho cuál era la proporción de participación de la demandante, y el provecho o detrimento económico que le correspondería por su participación; lo anterior, porque si bien se afirma que a ella corresponde el 50% de las utilidades por ventas del proyecto de urbanización y por intereses de financiación, a renglón seguido se señaló que recibiría de parte de la demandada 17 cuotas mensuales por la suma de \$20.000.000.

- 10.** Conforme al numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso se le aclarará al Despacho si existió transferencia del derecho real de dominio de los bienes inmuebles que serían aportados por la parte actora a favor de la demandada. En caso afirmativo, se indicarán las Escrituras Públicas que contienen tales actos traslaticios de dominio, y serán allegadas como anexos de la demanda.
- 11.** Conforme al numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso se informará el estado actual de ejecución del proyecto Cancún Condominio P.H.
- 12.** De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se tendrá que identificar el bien inmueble cuyo saneamiento se exige en el hecho 14° de la demanda. A la par, se explicará por qué no ha sido saneado, y las acciones que desplegó la parte demandante para allanarse a cumplir con su obligación de aportar los bienes relacionados en el contrato de cuentas en participación a la gestión o encargo acordado.
- 13.** De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se tendrá que especificar en la demanda los actos de cumplimiento contractual o de allanamiento a cumplir que ha desplegado la señora Laura Ocampo Uran; se trae a colación que en la demanda únicamente se detallan las obligaciones contractuales de esta, y se afirma que ha cumplido a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el contrato, más no se especifica el cumplimiento que se atribuye.
- 14.** De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso, se adecuará la pretensión 1° de la demanda en el sentido de solicitar al Despacho que se declare el incumplimiento contractual de KSA Matriz & Asociados S.A.S.
- 15.** De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso, se tendrán que rehacer las pretensiones consecuenciales al incumplimiento contractual que se endilga a la demandada, para que se ajuste a la debida técnica procesal.

16. En este orden de ideas, como primera pretensión consecuencial, y de conformidad a lo previsto en el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso, se va a pretender que la demandada sea condenada a continuar con las obras civiles y de diseño para ejecutar el proyecto Cancún Condominio P.H.
17. De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso, y como segunda pretensión consecuencia, se pretenderá que se condene a la demanda a realizar el pago de las 15 cuotas restantes por un valor de \$20.000.000 cada uno que fueron pactadas en el contrato objeto de cumplimiento.
18. De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se explicará al Despacho en **el acápite de hechos** de la demanda la razón por la cual se pretende el pago de \$4.334.300.000, pues se infiere del contrato y los hechos de la demanda que tal emolumento corresponde, ciertamente, a los aportes en especies que la actora realizó con ocasión al contrato de cuentas en participación, y no necesariamente al porcentaje o proporción que le correspondería sobre las pérdidas y utilidades productos del objeto contractual común.
19. En todo caso, de conformidad con lo previsto en el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso, se formulará tal orden de pago como una pretensión consecuencial de condena.
20. Frente a las pretensiones 3° y 4° de condena, de conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso, ambas se deberán formular nuevamente para que se precise con claridad el emolumento al cual deberá ser condenado la demandada; se advierte que, a la fecha, tales pretensiones se encuentran formuladas de forma indeterminada y poco precisa.
21. De igual manera, conforme al numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso, la pretensión de condena por indemnización de perjuicios por la mora en iniciar el proyecto que se atribuye a la demandada deberá adecuarse para que de forma consecuencia se

precise y concrete el emolumento por el cual se condenará a la demandada.

22.A la par, de conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se deberá describir el sustrato fáctico que da fundamento a la pretensión de condena por concepto de perjuicios causados por la demandada. Se recuerda que los hechos de la demanda fungen como sustento de las pretensiones de la demanda, y, por ende, toda pretensión debe encontrarse fundamentada en el supuesto de hecho que consagra la norma cuyo efecto jurídico se persigue.

23.Advierte el Juzgado que el juramento estimatorio que está siendo formulado en la demanda debe ser necesariamente modificado para que se ajuste a lo consagrado en el artículo 206 del Código General del Proceso. Por lo anterior, las sumas exigidas en la demanda se tendrán que estimar de manera razonada, discriminando cada uno de sus conceptos; se advierte que, en todo caso, estos conceptos deben coincidir con lo descrito en el acápite de hechos y pretensiones de la demanda.

24.Adicionalmente, se deberá exponer la formula aplicada para calcular cada uno de los conceptos estimados bajo la gravedad de juramento, y que necesariamente debe corresponder a los métodos jurisprudenciales vigentes para tal menester.

25.Se advierte que el poder para actuar deberá ser conferido de conformidad con lo previsto en el artículo 74 del Código General del Proceso o 5° de la Ley 2213 de 2022; en tal orden de ideas, deberá aportarse prueba de que se remitió desde el correo electrónico del poderdante, o se encuentra acompañado de sello de presentación personal ante Notario, conforme a la disposición elegida.

Notifíquese

Omar Vásquez Cuartas
Juez

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
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: **a70f9f5b1c1bd9e96cb39be3c07981f619c7b8a02f64b08c27b322bd73ce0a9a**

Documento generado en 04/04/2024 03:10:51 PM

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