



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, siete (07) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05001 31 03 020 2024 00189 00
Proceso	Ejecutivo a continuación radicado 05001310302020210035700
Demandante	Construavenida S.A.S.
Demandado	Provenza Reservas S.A.S.
Decisión	Inadmitir demanda

Una vez revisada la presente demanda Ejecutiva a continuación promovida por Construavenidas S.A.S en contra de Provenza Reservas S.A.S. por incumplimiento a la conciliación celebrada entre las partes el pasado 23/09/2022 dentro del proceso radicado 05001310302020210035700, el Despacho resuelve **INADMITIR** la misma, para que en el término de **CINCO (5) días**, so pena de rechazo, la parte demandante de cumplimiento a los siguientes requisitos:

En el particular pretende la parte demandante “se ordene a **PROVENZA RESERVAS S.A.S.** se ponga al orden del día con la obligación adquirida y además los daños económicos, que deben ser calculados de acuerdo al incremento del IPC, con indexación, año por año a favor de mi representado el señor, **SERGIO GONZALEZ LEMOS**”.

Revisada el acta de conciliación objeto de la demanda, evidencia el Despacho que en el numeral segundo de la parte resolutive se dispuso:

“Segundo: Con ocasión de la conciliación las partes se comprometieron a realizar los siguientes acuerdos:

1. Las partes, **Catalina Muñoz Rodríguez**, mayor y vecina de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.222.145 de Medellín, actuando en nombre y representación de la sociedad **Construavenida S.A.S.** con domicilio en Medellín, **Nit. 800189305-5** y **Luz Yohana Quintero López**, mayor y vecina de Medellín, identificada con cedula de ciudadanía número 43.146.722, actuando en nombre y representación de la sociedad **Provenza Reserva S.A.S.**, con Nit. 901346908-6, han

acordado rescindir de mutuo acuerdo el contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre las partes.

2. La sociedad **Provenza Reserva S.A.S.** en desarrollo del objeto social y del negocio que suscribieron, había prometido en venta 13 lotes de terreno, resultantes del desarrollo del proyecto **PROVENZA RESERVA**, en el cual se habían proyectado la división de 89 lotes.

3. El valor total de las ventas de los 13 lotes, asciende a la suma de \$1.541.269.713, de los cuales se han recibido la suma de \$1.106.360.713, y faltan por recaudar la suma de \$434.908.460. El dinero recaudado fue invertido en su totalidad en la construcción, gerencia y venta del proyecto **Provenza Reserva**. Y el saldo a cobrar, lo será para **Construavenida S.A.S.**

La apoderada de la parte demandada señala: “para tener en cuenta como precio del lote 13, la suma de \$54.000.0000, del lote 4, la suma de \$122.921.250 y de \$30.000.000 que adeuda el señor Camilo de uno de los lotes que le dieron en pago, más \$8.000.000 que fue un descuento que se le dio al propietario del lote 16 por pronto pago”.

4. Las partes han acordado que la sociedad **Provenza Reserva S.A.S.**, cederá en su totalidad, a la sociedad **Construavenida S.A.S.** las 13 promesas de compraventa suscritas de los lotes de terreno ubicados en el proyecto **Provenza Reserva**, asumiendo de esta forma la calidad de promitente vendedora, en los mismos términos en que están suscritas las promesas de venta. Para este efecto se hará entrega de cada promesa con la cesión, y un estado de cuenta del cliente, donde se indique los valores recibidos y los que faltan por recibir, si es el caso. Y la sociedad **Construavenida S.A.S.**, da por recibidos, además 19 lotes que han sido entregados a persona autorizada para ello.

5. **Provenza Reserva S.A.S.** hará entrega material de los inmuebles objeto del litigio denominados “**El Triunfo**” y “**El Rayo**”, identificados con las matriculas inmobiliarias 029-888 y 029-1399, con todas las mejoras incorporadas en el terreno, a paz y salvo por todo concepto de trabajadores y proveedores del proyecto, el día 23 de septiembre de 2022, a las 3:00 P. M. a la representante legal de **Construavenida S.A.S.** o la persona a quien ésta indique.

6. La sociedad **Construavenida S.A.S.**, asumirá el pago de la obligación a su cargo, que afectan, por hipoteca constituida, los predios **El Triunfo** y **El Rayo**, identificados con las matriculas inmobiliarias 029-888 y 029-1399, cuyo proceso Ejecutivo de cobro, con acción real, se encuentra en curso y han sido embargados, como puede observarse en los certificados de tradición y libertad de los mismos.

Las partes se declaran a paz y salvo recíprocamente por todo concepto relacionado con la promesa de compraventa y acuerdo de voluntades que suscribieron. (...)”

Con base en lo anterior:

- 1) Se indicará con exactitud cuáles de los seis (06) acuerdos obligacionales señalados en el acta de conciliación objeto de la demanda, son los que ha incumplido la sociedad demandada **Provenza Reserva S.A.S.**
- 2) Se señalará con presión y claridad:
 - i) Cuáles son los daños económicos que deben ser calculados de acuerdo al incremento del IPC, con indexación, año por año.
 - ii) El valor exacto al que ascienden dichos daños económicos, discriminándolos uno a uno.
 - iii) La fecha de causación de los daños económicos pretendidos, a fin de tener claridad sobre la fecha a partir de la cual deberá realizarse la indexación deprecada.

Así, en mérito de lo expuesto, el Juzgado

Resuelve:

Primero: Inadmitir la demanda Ejecutiva impetrada por la sociedad **CONSTRUAVENIDA S.A.S.** en contra de la sociedad **PROVENZA RESERVAS S.A.S.**, por encontrar que en la presentación de la misma se inobservaron los principios que reclama la ley procesal. Lo anterior de conformidad con lo expuesto en la parte motiva y con fundamento en el Art. 82 y 90 del C.G. del P.

Segundo: Conceder a la parte demandante el término de **cinco (5) días** para que subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena que sea rechazada. (Art. 90 C.G. del P.).

Tercero: El presente auto no es susceptible de recurso, conforme lo establece el inciso tercero del artículo 90 del Código General del Proceso.

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: **9c8e588a8a9dc85839a90b21935b1d8a56d65d0f47a97a20ba364411a0a4d869**

Documento generado en 07/05/2024 03:35:14 PM

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