



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
[cmp102bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmp102bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Bogotá D.C., 27 de febrero de 2024**

**Responsabilidad contractual N° 1100140030022023-00811**

Se inadmite la demanda para que en el término de 5 días (Art. 90 C.G.P.) se subsane lo siguiente:

1. Los hechos numerados 15, 16, 17, 24 y 27 contienen una multiplicidad de situaciones fácticas, incumpliendo el mandato del numeral 5° del artículo 82 del C.G.P. Por lo anterior, proceda a numerar, determinar y clasificar todos los hechos en debida forma, a fin de que la demanda contenga una claridad meridiana en relación a las situaciones de hecho.
2. Aclare el hecho 31 de la demanda, como quiera que el mismo no es una situación fáctica que sea propia del proceso, es una consecuencia propia del otorgamiento del mandato para presentar una demanda judicial.
3. Las pretensiones 1, 2 y 3 se encuentra indebidamente acumuladas, como quiera que se pretende de un lado la declaración de incumplimiento de obligaciones de hacer y de no hacer, incluyendo situaciones de hecho en las mismas como por ejemplo

*“(...) y si ellas ocurrieron con vigencia de la emergencia sanitaria producida por el COVID19 haber prorrogado unilateralmente más allá del término autorizado dicho período operativo como*

*quiera la suspensión de obras para las empresas constructoras en el país para la época que se refiere fue de solo treinta y tres (33) días.”.*

4. Aclare la pretensión 4 y los hechos que giran en torno a esta, para que describa como nace el vínculo de solidaridad de la cláusula penal, si al revisar el pacto contenido en el apartado décima séptima se estipula lo siguiente:

**DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquirieron reciprocamente EL BENEFICIARIO DE AREA y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se pacta entre ellos una pena pecuniaria por una suma equivalente al 20 % del valor de la unidad inmobiliaria objeto el presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios.

Parágrafo Primero. Para todos los efectos contractuales y legales EL BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia, y

Sobre este punto recuerde que aquí se invoca una responsabilidad contractual, y al ser un contrato; ley para las partes, no se advierte como aquella cobija a los demandados Alianza Fiduciaria S.A. y Crevial Colombia S.A.S., esto atendiendo la literalidad de dicho apartado contractual.

5. Atendiendo la causal anterior aclare la pretensión 7 que correspondería al vínculo de solidaridad pretendido en la pretensión de condena de la cláusula penal en relación con Alianza Fiduciaria S.A. y Crevial Colombia S.A.S., teniendo en cuenta la literalidad de la cláusula décima séptima.
6. Como quiera que se invoca una responsabilidad contractual derivada del incumplimiento, aclare los fundamentos de derecho, pues en cierto apartado se incluye situaciones que son propias de la acción de protección al consumidor por información defectuosa, incompleta o parcializada. (Ley 1480 de 2011 y Ley 1328 de 2009).
7. Adose de forma legible los folios 52, 171,176, 177, 178 del archivo 1, por de aquellos no se puede leer absolutamente nada. De ser posible se solicita que cada documento completo sea enviado en archivo aparte con un nombre que no supere los 40 caracteres en formato PDF.

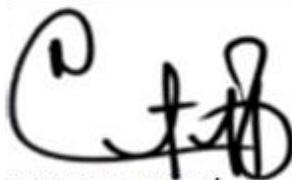
Desde ya se advierte a la Secretaría del Despacho que no debe unificar los documentos solicitados de cara a entender correctamente cada uno de aquellos.

Téngase en cuenta que el abogado OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO actúa como apoderado judicial de la demandante, por lo que se reconoce personería para los fines y términos del poder conferido (Art. 74 y s.s. del C.G.P.).

**NOTIFÍQUESE,**

  
**CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR**  
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
La presente providencia se notifica por anotación en estado No.  
006 hoy 28 de febrero de 2024, a las 8:00 A.M.

  
CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA  
Secretario