



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, siete (07) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO:	05001 31 03 012 2024 00114 00
PROCESO:	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE:	MANUELA VELEZ TAMAYO y DANIEL RIAGA GALLÓN
DEMANDADOS:	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S. y otros
PROVIDENCIA:	AUTO INTERLOCUTORIO N° 401
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA

I. ASUNTO A TRATAR.

Rechazo de demanda por no haberse cumplido a cabalidad con los requisitos señalados en el auto inadmisorio.

II. CONSIDERACIONES.

Por auto del 24 de abril del año 2024, notificado por estados del 25 del mismo mes y año, se inadmitió la presente demanda verbal de Responsabilidad Contractual interpuesta DANIEL RIAGA GALLÓN y MANUELA VELEZ TAMAYO en contra de FIDEICOMISO INMOBILIARIO PALMAS K7 CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. Y COMO FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD PROMOTORA INMOBILIARIA K7 SAS, PROMOTORA PALMAS S.A.S Y PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO S.A.S a fin de que se cumplieran los requisitos formales allí descritos.

Asimismo, se le indicó a la parte el término dentro del cual debía cumplir los requisitos, esto es, cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, y la consecuencia desfavorable como lo es el rechazo de la demanda de no aportarse los requisitos.

Pese a que la parte actora, dentro del término legal oportuno aportó memorial con el cual pretendía subsanar las falencias señaladas, no cumplió a

cabalidad con los requisitos exigidos, por lo cual no es posible admitir la presente demanda, así como se pasará a exponer.

Atendiendo a lo regulado en el artículo 82 del C.G. en los numerales 2, 4 y 5 se tiene que:

No existe claridad en la calidad de las personas jurídicas que conforman la parte pasiva de la presente acción, pues mírese cómo en la parte inicial de la demanda las relacionada de manera individual a cada una de las sociedades, y en las pretensiones las menciona como fideicomitentes del Fideicomiso inmobiliario Palmas K7.

Lo anterior, aunado al hecho que, en la pretensión segunda del acta de conciliación allegado con la demanda, se solicita se declare la existencia de un "coligamiento contractual" y nada de ello se menciona con la presente demanda.

En concordancia, debía adecuar las pretensiones elevadas atendiendo la solicitud de incumplimiento del contrato inicial, así como la solicitud del cumplimiento forzado del acuerdo conciliatorio suscrito del 2 de septiembre del año 2022, pero ello no se realizó.

Al respecto, manifiesta la apoderada la procedencia de la acumulación de pretensiones para lo cual trae a colación lo reglado en el artículo 88 del C.G.P, y de manera errada señala que ambas pretensiones pueden ser adelantadas dentro del presente proceso *verbal sumario*; para lo cual se le hace saber qué; lo que se le exigió fue la adecuación de dicha acumulación, orden que fue incumplida por la actora, así:

De manera general y superficial, narra las obligaciones que dice fueron incumplidas por los acá demandados, así mismo eleva las pretensiones de forma inadecuada y confusas pues, solicita de manera principal se declare el incumplimiento del contrato fiduciario N 1300057672 suscrito el 28 de marzo de 2017; seguidamente y sin mencionar que sería una pretensión subsidiaria solicita en la pretensión segunda se ordene el cumplimiento forzoso de dicho encargo fiduciario.

De la pretensión tercera, no se lee cual documento contiene la cláusula penal que menciona.

Seguidamente y sin distinción o clasificación adicional solicita, se entiende entonces en la pretensión CUARTA, el incumplimiento del acuerdo conciliatorio suscrito el 2 de septiembre de 2022 mismo que no fue suscrito ni involucra a todas las partes señaladas como demandas.

Hace mención en la pretensión quinta que, solicita la suma de (\$90.000.000) por concepto de cánones de arrendamiento según la referida acta de conciliación, y leída la misma, esta hace referencia es a la suma de (\$71.336.400).

Por lo dicho por la indebida acumulación de pretensiones, genera confusión pues pretende el demandante hacer exigible un contrato inicial, y a su vez de manera principal parte de un acuerdo conciliatorio que abarcaba y conciliaba, así como su nombre lo indica dicho contrato inicial.

Deja incólume como pretensiones principales la reclamación de las sumas de (\$90.000.000) y (\$12.101.066) aunque provengan de obligaciones contenidas en diferentes documentos, pese a que se pidió su adecuación como pretensiones consecuenciales.

No se da claridad tampoco cuales son las pretensiones elevadas con relación a la protección al consumidor, pues mírese que la menciona en la pretensión sexta, sin que se eleve consecuencia alguna de dicha declaración.

Según lo expuesto, se evidencia que la parte actora, no cumplió a cabalidad lo ordenado por el despacho

Por lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda Responsabilidad Contractual interpuesta por **DANIEL RIAGA GALLÓN y MANUELA VELEZ TAMAYO** en contra **de FIDEICOMISO INMOBILIARIO PALMAS K7 CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. Y COMO FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD PROMOTORA INMOBILIARIA K7 SAS, PROMOTORA PALMAS S.A.S Y PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO S.A.S** por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMÍTASE copia de la demanda digital y anexos a la parte demandante, ya que no es necesario elaborar desglose para el posterior archivo de las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO

JUEZ

V

Firmado Por:
Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
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: **9f34ab41da2e84ddc3d26c59c656b721c3529d2e9b57bb1fde3353958a8b264f**

Documento generado en 07/05/2024 02:24:40 p. m.

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