

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD



Medellín, veinticuatro (24) de Abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICADO Nro	05001 31 03 012 2024 00114 00
PROCESO	VERBAL RCC
DEMANDANTE	MANUELA VELEZ TAMAYO y DANIEL RIAGA GALLÓN
DEMANDADO	1. PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S. 2. CNV CONTRUCCIONES S.A.S. 3. ACIERTO INMOBILIARIO S.A. 4. DESARROLLADORA DE PROYECTOS A2 SAS 5. PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO SAS 6. PROMOTORA PALMAS S.A.S.
DECISIÓN	Exige requisitos
PROVIDENCIA	Interlocutorio Nro.

ASUNTO A TRATAR

Inadmite demanda verbal.

CONSIDERACIONES

Fue presentada en este despacho judicial demanda Verbal, interpuesta a través de apoderado judicial por los Señores DANIEL RIAGA GALLÓN y MANUELA VELEZ TAMAYO en contra de PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S., CNV CONTRUCCIONES S.A.S., ACIERTO INMOBILIARIO S.A., DESARROLLADORA DE PROYECTOS A2 SAS, PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO SAS y la PROMOTORA PALMAS S.A.S.

Sometida la presente demanda a un estudio de admisibilidad conforme el artículo 82 del Código General del Proceso, siguientes y concordantes, se advierte que la misma adolece de las siguientes falencias:

1. Con la demanda fue allegado un acuerdo conciliatorio, suscrito el 02 de septiembre de 2022 por los acá demandantes y por los representantes de las Sociedades PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S. y la PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO SAS

y allí se indica que el acuerdo conciliatorio se hace extensible a las sociedades comerciales ACIERTO INMOBILIARIO S.A. y DESARROLLADORA DE PROYECTOS A2 SAS.

Ahora bien, haciendo el debido estudio a las pretensiones, se observa que existe una indebida acumulación de éstas, ya que pretende que se decrete el incumplimiento del contrato inicial y así mismo, se decrete el cumplimiento del acuerdo conciliatorio celebrado el 02 de septiembre de 2022, contenido en el acta 551 del Colegio de Abogados de Medellín. En consecuencia, deberá adecuar las pretensiones.

2. Teniendo en cuenta que el acta de conciliación, según el Art. 66 de la Ley 446 de 1998, presta mérito ejecutivo y los acuerdo allí logrados hacen tránsito a cosa juzgada, en dónde se transó precisamente el incumplimiento contractual, deberá dirigir la demanda en debida forma, e integrar únicamente a las personas naturales y/o jurídicas que hicieron partes en dicho acuerdo conciliatorio, ya sea de manera personal o que hayan sido representadas, lo anterior, por cuanto en dicho acuerdo conciliatorio no hace parte las Sociedades CNV CONSTRUCCIONES S.A.S. y la PROMOTORA LAS PALMAS S.A.S. y pretende vincularlas en la demanda en calidad de demandadas.

3. Con la demanda se pretende el pago de unos perjuicios, por \$90´000.000 de cánones de arrendamiento y \$12´101.066 por concepto de cláusula penal, conceptos éstos deberán ser decretados por incumplimiento del acuerdo conciliatorio (primero) y del encargo fiduciario (segundo), por tanto, vista la indebida acumulación, deberá tener en cuenta estas pretensiones consecuenciales para el momento de aclaración de la presente demanda.

4. Allegará el certificado de existencia y representación legal de la Promotora Las Palmas S.A.S.

5. En la demanda se invocan indistintamente pretensiones por protección al consumidor, y pretensiones por incumplimiento contractual, ambas con dos fines y consecuencias diferentes; en consecuencia, deberá acumular separa y debidamente ambas pretensiones, así como aportar claramente el soporte fáctico de cada uno, de manera que no se entremezclen como ha sido presentado.

6. En los fundamentos de derechos no deben incluirse soporte fáctico de las pretensiones, pues ello contraría el derecho de defensa de los demandados; en consecuencia, deberá adecuar la demanda en ese sentido.

7. Para efectos de una mayor claridad, **deberá allegar nuevamente la demanda integrando todos los requisitos exigidos**, de tal forma que permitan concretar el derecho de defensa y contradicción.

Ahora bien, el ordinal 1º del precepto el artículo 90 del CGP, establece que el Juez declarará inadmisibile la demanda, cuando no reúna los requisitos formales; y concederá a la parte demandante el término de cinco (5) días, con el fin de que subsane los defectos de los cuales adolece.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda Verbal, interpuesta los Señores DANIEL RIAGA GALLÓN y MANUELA VELEZ TAMAYO en contra de PROMOTORA INMOBILIAIRA K7 S.A.S., CNV CONTRUCCIONES S.A.S., ACIERTO INMOBILIARIO S.A., DESARROLLADORA DE PROYECTOS A2 SAS, PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO SAS y la PROMOTORA PALMAS S.A.S

SEGUNDO: Se concede a la parte actora el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de este proveído, para se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la presente demanda y allegue los anexos omitidos, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo, conforme el inciso 2º del numeral 7º del artículo 90 CGP.

TERCERO: De los documentos con que pretenda cumplir con lo ordenado en esta providencia, deberá allegar la copia para el traslado y archivo de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO

JUEZ

mr

Tatiana Villada Osorio

Firmado Por:

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: **c70b0cfb7e3b89eeae3633a5fe7155e7118779628f7f4ccf52e24333ce61e411**

Documento generado en 24/04/2024 08:20:14 AM

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