

## JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, nueve de junio de dos mil veintiuno

**Radicado** 05001 31 03 019 2021 00164 00

Una vez examinada la presente demanda, de acuerdo con el contenido del artículo 90 del C.G.P., se advierte que la misma resulta susceptible de ser inadmitida, habida consideración a la necesidad de que se subsanen los siguientes aspectos dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo:

1. Expondrá con suficiencia, rigor y detalle los hechos 1º y 2º, de manera que resulte diáfano la ocurrencia temporal de lo relatado. Se exige en este punto la expresión de fechas específicas, y condiciones de tiempo, modo y lugar; asimismo, se exige la ilustración de los pormenores contractuales concernientes al cumplimiento de las prestaciones, especificando la forma en la que fueron pactados los plazos y las modalidades de cumplimiento de las obligaciones en el aludido contrato; al tiempo que se servirá ilustrar con claridad y determinación la figura contractual utilizada en el convenio celebrado entre las partes, y su propósito obligacional (objeto de las prestaciones debidas). Esto, a fin de que los hechos sean determinados con la técnica correspondiente (Cfr. Numeral 5º Art. 82CGP).

En línea con lo señalado, se esclarecerá la calificación jurídica que se le brinda al negocio jurídico celebrado con la parte demandada, aspecto que no es claro desde lo que presenta la parte en la demanda.

Desde esta perspectiva, la parte debe cumplir con realizar un recuento fáctico y jurídico que se ajuste al derecho sustancial a tratar; exponiendo con rigor y técnica las fuentes sustanciales que soportan lo reclamado, de tal suerte que se cumpla con la perfecta individualización de lo pretendido<sup>1</sup>.

2. El hecho 3º deberá ser abordado con detalle y técnica, en el sentido de ampliar fácticamente lo acontecido con la parte demandada, y realizando un recuento fáctico que se incline por ilustrar con claridad su calidad de *beneficiario de área*. Se destaca que el hecho no se presenta de forma nítida, sino ambigua.
3. El hecho 4º se presenta con ambigüedad. No se logra comprender el iter negocial surtido con la parte demandada; ni se presenta con determinación y claridad la causa promovida, en tanto que se hace alusión a un contrato de compraventa y a su vez se le califica como beneficiario de área.
4. El hecho quinto resulta indeterminado e insuficiente de cara a la rigurosidad técnica que demanda una pretensión resolutoria de contrato. La parte debe exponer las circunstancias de tiempo, modo y lugar de lo relatado, aludiendo a fechas exactas de ejecución de prestaciones debidas y demás aspectos afines al vínculo negocial que se enrostra.

---

<sup>1</sup> QUINTERO, PRIETO, Beatriz y Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Editorial Temis. Cuarta Edición.

5. El hecho sexto merece explicación y detalle en punto del plan de pagos; esclarecerá los pormenores de ese plan, e indicará con ocasión de qué surgió este pacto entre las partes.
6. El hecho séptimo debe exponerse con determinación y claridad: deberá aludir a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales se ejecutaron los actos de cumplimiento aludidos.
7. El hecho octavo debe replantearse con determinación y claridad. No resulta claro a partir de cuándo se entienden contado el plazo pactado, por cuanto no se indica cuándo se suscribió acta de inicio de proceso constructivo.
8. El hecho noveno debe replantearse con claridad, determinación y síntesis, exponiendo las circunstancias fácticas que originaron el otrosí suscrito entre las partes. Además determinará con precisión lo supuestamente acontecido con la individualización correspondiente.
9. El hecho décimo merece una exposición hilvanada y clara. No se evidencia la trascendencia jurídica de lo relatado en este acápite. Se recuerda que la causa petendi implica la presentación de hechos con trascendencia jurídica.
10. El hecho decimoprimeros contiene una serie de afirmaciones que carecen de un recuento fáctico determinado y nítido. La parte debe exponer las diferentes particularidades que se desarrollaron a lo largo del *iter* negocial con la parte demandada; para tal fin precisará todas aquellas circunstancias ligadas con las prestaciones asumidas por las partes, así como los diferentes convenios celebrados en pro de un efectivo cumplimiento del objeto contractual y ello con exposición de condiciones de tiempo, modo y lugar. No se comprende con nitidez lo relativo al seguimiento o vigilancia del proyecto etapa 3”, ni lo relativo a que la sociedad Covin S.A. se estaba quedando ilíquida. A su vez, los reproches jurídicos formulados por la parte demandada deben corresponder efectivamente con el contrato suscrito entre las partes.
11. El hecho decimosegundo no es claro en cuanto a la afirmación de que *“he tenido que pagar arrendamiento a CONSTRIBUENES. A y a partir de abril 01 del año 2021 estoy en calidad de arrendatario en la Unidad Residencial Maderos del Campo 3...”*. Debe presentarse la causa petendi con determinación.
12. Los hechos 13 y 14 no son claros de cara al incumplimiento que se intenta enrostrar. La parte debe realizar un recuento detallado y claro de las prestaciones asumidas por los intervinientes contractuales; y a su vez, ilustrará el panorama que lo originó, a fin de comprender claramente la causa relatada.
13. El hecho 15 presenta falencias de determinación y claridad. La demanda debe realizar un recuento fáctico que permita entender porqué se califica que el actuar de la sociedad fiduciaria es *“negligente”*; para este fin la parte debe exponer con

técnica y rigor la causa promovida. Deberá sustentar con técnica y estrictez lo indicado en dicho hecho.

14. El hecho 16° es confuso. No se presenta con claridad el incumplimiento normativo aludido, en tanto que desde los hechos precedentes no se ilustra un escenario contractual diáfano. La parte procurará exponer los hechos restringiendo el recuento fáctico a las particularidades que resultan trascendentales desde el punto vista jurídico, y para ello prescindirá de exponer opiniones personales como hechos.
15. El hecho 17° no es claro. Precisaré en qué consistió la reclamación directa presentada ante la demandada. Y además precisará el año.
16. El hecho 18° no es claro. Se explicará en qué consistió el derecho de petición promovido y su trascendencia de cara a lo relatado.
17. El hecho 19° no resulta claro; no se evidencia un recuento prestacional determinado y nítido que apoye las premisas de incumplimiento que se introducen en este hecho en contra de las entidades demandadas. Mucho menos se aprecia la trascendencia de lo allí expuesto.
18. El hecho 20° presentará lo narrado con determinación temporal, aludiendo a fechas exactas y a acontecimientos con trascendencia jurídica de cara a lo pretendido.
19. El hecho 21° merece un recuento fáctico detallado, claro y determinado y no la simple afirmación de ocurrencia de lo indicado; la parte debe cumplir con la perfecta individualización de lo pretendido<sup>2</sup>.
20. La pretensión primera carece de un fundamento fáctico claro y por tanto la demanda debe replantar un recuento histórico que se ajuste a lo reclamado. A su vez, es necesario que la parte actora precise con nitidez y determinación, y con observancia de lo discurrido fácticamente la relación sustancial objeto de resolución.
21. La pretensión segunda no contiene un sustento fáctico claro que soporte el escenario de incumplimiento reclamado.
22. La pretensión tercera carece de fundamentación fáctica; no se ilustra con nitidez un panorama sustancial que permita colegir una solidaridad entre las demandadas, ni menos se colige un recuento prestacional que permita inferir un incumplimiento.
23. La pretensión cuarta no tiene un asidero fáctico que habilite su formulación; se debe cumplir con la debida individualización de lo pretendido.

---

<sup>2</sup> *ídem*

24. Las pretensiones consecuenciales enumeradas como 5.1. a 5.3. carecen de fundamentación fáctica. No se evidencia un recuento prestacional nítido que habilite lo reclamado; tampoco se avista una versión fáctica que soporte lo reclamado por concepto de daño emergente, al tiempo que resulta indeterminado lo pretendido en tanto que no se indica una suma de dinero en específico.
25. Lo reclamado en la pretensión 6 no es claro. Los perjuicios materiales aducidos deben contener un sustento fáctico y ello no se aprecia en la demanda.
26. Lo reclamado como perjuicio extrapatrimonial amerita sustentación fáctica nítida y además fundamentación desde un escenario negocial.
27. El juramento estimatorio no se compadece con la suma de dinero indicada en la pretensión de perjuicios materiales. Además, la parte debe cumplir con unos mínimos de explicación de fórmulas, iter, etc. sobre la forma en la que obtuvo el resultado aludido.
28. La indemnización de perjuicios deberá ajustarse a los parámetros jurisprudenciales decantados por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (Cfr. Art. 25 CGP inciso final).
29. Adjuntará las pruebas documentales de forma legible.
30. En aras de conservar la unidad de la demanda y para efectos de claridad, deberá aportarse un nuevo escrito de la demanda en donde se resalte el cumplimiento de los aspectos anotados.

**NOTIFÍQUESE  
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN  
JUEZ**

6

**Firmado Por:**

**ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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: 395436aee1465a52a471b10bbb04c55810c1ee44aed1e370a4cea4460dd24546

05001 31 03 019 2021 0164 00

Documento generado en 09/06/2021 12:10:46 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**