

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

DEMANDA: VERBAL DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE OBRA CIVIL  
DEMANDANTE: GRUPO INMOBILIARIO VELEZ S.A.S.  
DEMANDADO: CIMA S.A.S. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y CLUB Y DEPORTIVO DE EXTRABAJADORES DE TELECOM.  
RADICACIÓN: 76001 31 03 003-2023-00210-00

Santiago de Cali, 6 de septiembre de 2023

Correspondió por reparto el conocimiento de la demanda verbal de la referencia y una vez revisada y calificada, a la luz de lo dispuesto por los artículos 82 a 84 del C.G.P., en concordancia con lo regulado en la Ley 2213 de 2022, se encontró los siguientes reparos:

1- No es clara ni precisa la pretensión primera de la demanda, en tanto no es posible establecer si la acción se endereza a la declaración de cumplimiento contractual con sanción, o a la resolución contractual por incumplimiento con indemnización. Además, entremezcla peticiones declarativas de incumplimiento y de condena, sobre conceptos de "*deuda por las actividades*" y "*multa*", que deben formularse de manera clara y separada. Tampoco es precisa la pretensión segunda, en tanto integra manifestaciones a modo de sustento fáctico y jurídico, que no hacen parte de lo pretendido (art. 82 num. 4º del C.G.P.). Falta igualmente la claridad y precisión respecto del tipo de acción que se ejerce respecto del codemandado, que no es firmante del contrato.

2- Los hechos de la demanda 11 a 25 no están debidamente determinados y clasificados (art. 82 num. 5º del C.G.P.), ya que en ellos se entremezclan sucesos relevantes jurídicamente, con apreciaciones personales del abogado, sin que resulte posible establecer cuáles son unos y otros. Asimismo, se adicionan y mezclan fundamentos jurídicos, que no deben estar en dicho acápite. Tampoco se explica de dónde deriva la responsabilidad solidaria que reclama del codemandado que no es firmante del contrato.

3- No indicó los fundamentos de derecho (art. 82 num. 8º del C.G.P.), pues, como se señaló en el numeral anterior, se aludió a las normas de manera poco clara y entremezclada con los hechos y con las apreciaciones del abogado.

4. Deberá estimar razonadamente y bajo juramento la indemnización de perjuicios que pretenda, procediendo a su discriminación (art. 206 del C.G.P.).

5. En el acápite de medidas cautelares se hace mención al "*embargo de la inscripción*" (sic), que no existe en el ordenamiento. Las restantes de embargo

no hacen parte de las habilitadas para los procesos declarativos (arts. 590 y s.s. CGP)

La demanda debe presentarse con sus correcciones, de manera integrada y clara, preferiblemente en formato PDF, so pena del rechazo conforme lo establece el artículo 90 del CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda VERBAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE OBRA CIVIL propuesta a través de apoderado judicial por la sociedad GRUPO INMOBILIARIAS VELEZ S.A.S. en contra de CIMA S.A.S. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA y CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO EXTRABAJADORES DE TELECOM, de conformidad con lo regulado en el art. 90 del C.G.P. de acuerdo con las razones anotadas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los defectos.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al abogado WILSON HERNANDO VÉLEZ TELLO, identificado con la c.c. No. 16.789.281 de Cali y T.P. No. 345.799 del C.S. de la J., para que actúe en representación de la sociedad demandante.

05.

**NOTIFÍQUESE**  
**Firma electrónica<sup>1</sup>**  
**76001 31 03 003-2023-00210-00**



---

<sup>1</sup> Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

**Firmado Por:**  
**Carlos Eduardo Arias Correa**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **4e0723f51e63ba4c6795e9734d451fc6bd2137b9bc315b4ce1d2054d27857214**

Documento generado en 06/09/2023 05:08:20 PM

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