

Auto interlocutorio	310
Radicado	052663103001-2020-00023-00
Procedimiento	Verbal –demanda de reconvención
Demandante(s)	Promotora de Negocios Urbanos S.A.S. -Pronur S.A.S.-
Demandado (s)	Emma Botero de Osorno y/o
Asunto	Rechaza demanda de reconvención, no subsanó en debida forma los defectos

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Cuatro de mayo de dos mil veintidós

Revisado el nuevo escrito de subsanación, se constata que no se cumplieron a cabalidad los requisitos exigidos en la providencia que declaró inadmisibile la demanda, tal como se pasa a exponer:

1. Si bien se prescindió de las pretensiones de nulidad, respecto del acuerdo de transacción y de la promesa de compraventa, en lo que hace relación con la escritura 1744 de 2015, en la providencia en comento, en el numeral 2 y subsiguientes se indicó:

2. Además de lo anterior, se detecta una insuficiente fundamentación fáctica y jurídica en las pretensiones –incluida la pretensión de nulidad absoluta relacionada con la escritura 1744 del 19 de junio del 2015: (resaltos intencionales).

(...)

Según lo narrado en la demanda, lo que se vislumbra no son alegaciones relacionadas con dichos requisitos sino con el acto jurídico contenido en las mencionadas escrituras.

2.2 Ahora bien, no se ve claro cómo pueden adolecer de nulidad absoluta unos actos jurídicos por el solo hecho de que no se pueda construir en el inmueble objeto de la venta por “contrariar el Plan de Ordenamiento Territorial de Envigado”. Únicamente cuando se construya, podría contrariar dicho plan de ordenamiento; pero la sanción no sería la nulidad absoluta de la venta del predio, sino sanciones urbanísticas.

2.3 Por el contrario, en la demanda se hacen afirmaciones relacionadas con que los vendedores – los demandantes-, sabían que el bien objeto de la venta, sería destinado por la sociedad demandada –compradora- para desarrollar allí un proyecto constructivo. Es más, el móvil o la causa que originó el contrato de venta celebrado entre las partes, se encaminó a obtener provecho

*del lote vendido, pues tanto vendedores como compradores iban a beneficiarse económicamente por el adelantamiento de una urbanización.*

*En esa medida, entonces, como en dicho lote no se puede hacer la construcción pretendida por la sociedad compradora, resulta que la calidad de la cosa “cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar”, vicia el consentimiento por “error sobre la sustancia o calidad esencial del objeto” (art. 1511 del Código Civil). Asimismo, según lo que dice la demanda, existe un error, en ambos contratantes, en la causa o motivo que los indujo a contratar (art. 1524 ídem)<sup>1</sup>.*

Cabe destacarse que frente a este requisito (en general), ningún hecho nuevo o diferente se adujo en el escrito de subsanación, pues la narración fáctica consiste exactamente en los mismos hechos que fueron planteados en el escrito inicial (a excepción de un cambio leve de palabras, en algunos hechos).

2. Por su parte, frente al juramento estimatorio cuya aclaración se petitionó en el numeral 3º, nada diferente a lo expuesto en el escrito inicial, se allegó, esto es, quedó exactamente igual, sin ninguna modificación.

3. En consecuencia, dado que no se cumplió con las aclaraciones solicitadas, en su integridad, se tiene que no se dio cumplimiento a lo exigido en el auto inadmisorio.

En consecuencia, se

#### RESUELVE:

Rechazar la demanda de reconvención incoada por Promotora de Negocios Urbanos S.A.S -Pronur S.A.S.- contra Emma Botero de Osorno, María Cecilia, Pablo Antonio, Diego de Jesús, Mary Fanny, Yuli Andrea y Juan Camilo Botero Tamayo; Germán y Gilberto Mejía Botero.

---

<sup>1</sup> Léase a Guillermo Ospina Fernández, Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico, Editorial Temis, quinta edición, págs. 195 a 200.

NOTIFÍQUESE




GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

45

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 67  
Fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 09 de mayo de 2022



Tatiana Corrales Ramírez