



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	279
Radicado	052663103001-2021-00194-00
Proceso	Verbal (Cumplimiento de contrato)
Demandante	Sergio León Ramírez Serna y María Claudia Hernández Morales
Demandado	Promotora y Proyectos S.A.S.
Asunto	Declara inadmisible demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Doce de julio de dos mil veintiuno

De la anterior demanda de Sergio León Ramírez Serna y María Claudia Hernández Morales contra Promotora y Proyectos S.A.S., se tiene que:

1. En la demanda se narra la celebración entre las partes de un contrato de promesa de compraventa en el año 2014, la forma de su ejecución, el incumplimiento de la sociedad demandada, etc. Pero, se afirmó que simultáneamente se celebró un contrato de encargo fiduciario con Fiduciaria Colpatria, el cual dice que fue terminado por ésta, devolviéndose el dinero aportado.

Igualmente se indica que, en febrero del 2017, se firmó un nuevo contrato de promesa de compraventa.

Esto implica, sin duda, que las partes consintieron en resolver el anterior contrato.

Si esto es así, como lo es, no se explica por qué en esta demanda se involucran hechos y pretensiones que tienen relación con esos contratos ya fenecidos¹.

Por tanto, la demanda sólo debe involucrar hechos y pretensiones relacionadas con el nuevo contrato celebrado, que es el existente; no resultando lógico

¹ En las pretensiones se reclama un “daño emergente desde el año 2014”.

reclamar perjuicios o indemnizaciones por un contrato que las partes dieron por resuelto².

2. Aclarará el móvil por el cual solicita que se cumpla con la obligación de entregar el inmueble, en la pretensión segunda principal y, simultáneamente, en la pretensión cuarta también principal, solicita, por concepto de “*daño emergente*”, se le restituya el dinero cancelado³, pues se advierte que no se puede solicitar al tiempo, restituciones mutuas⁴ -*dinero que entregó en forma de pago por el inmueble*- y cumplimiento de la obligación principal, esto es, entrega del bien.

3. En las pretensiones principales y subsidiarias, se pide, simultáneamente, indexación e intereses moratorios comerciales, pese a que la indexación ya incluye estos últimos.

4. En las pretensiones no se deben involucrarse cuadros u operaciones aritméticas; únicamente se piden los valores concretos correspondientes a cada rubro reclamado, según la estimación que se hizo en los hechos de la demanda o del juramento estimatorio, según el caso.

5. Así las cosas, se deberá entregar una nueva demanda totalmente integrada con los requisitos exigidos.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

² Todo parece indicar que, en el nuevo contrato de promesa, se partió de lo que los demandantes alcanzaron a pagar a la sociedad demandada y a Colpatria en razón de los anteriores contratos, al indicar que tienen “*ya recibidos*” la suma de \$69.620.000.

³ Lo mismo ocurre con las pretensiones subsidiarias, pues también pide que le reintegren los dineros pagados y, a su vez, que le paguen como perjuicios, por daño emergente, esos mismos dineros (pretensión d).

⁴ Aclarándose que las restituciones mutuas o devolución del dinero, actualizado, es un efecto jurídico de la resolución del contrato.

PRIMERO. Declarar inadmisible la demanda, para dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.

SEGUNDO. Reconocer a la abogada Ana Milena Correa Álvarez, para representar los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 91, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 9 de agosto 2021

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria