

AUTO INTERLOCUTORIO No. 353(1era. Instancia)  
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, noviembre veinte (20) de dos mil veinte (2020).

Rad- 7600131030102020-00184-00.

Ha correspondido por reparto la presente demanda VERBAL DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, instaurada por, JUAN ESTEBAN OSPINA BORRAS Y OTROS a través de apoderado judicial contra CONSTRUCTORA ALPES SA Y OTROS, la cual una vez revisada se observa que adolece de los siguientes defectos:

1º. Debe aclarar o precisar el hecho segundo de la demanda en cuanto a la señora ISABEL GARCIA, en el sentido de indicar si en efecto es parte demandante en esta demanda, por cuanto, en dicho hecho menciona como si fuera demandante y la relaciona en el cuadro adjunto, no obstante, no se acompaña poder por ella otorgado.

Además, en las pretensiones de la demanda, según relación, se incluye como parte demandante.

2º. Como quiera que según en el párrafo sexto de la cláusula cuarta de los contratos de las promesas de compraventa se estableció una condición suspensiva, según se estipulo en los siguientes términos:

*"CLÁUSULA CUARTA, PARAGRAFO SEXTO: Condición Suspensiva: Mientras el proyecto se encuentre en la etapa preventas este contrato de promesa de compraventa está sometido a condición suspensiva hasta tanto se culmine la etapa de preventas y se cumplan las condiciones contenidas en el Encargo Fiduciario de Preventas pactado entre CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., que le brindan garantía a LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA de la ejecución del proyecto. Esta promesa de compraventa en consecuencia solamente tendrá efectos jurídicos entre las partes una vez se cumpla la condición suspensiva pactada y es el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Encargo Fiduciario de Administración e Inversión dentro del término de duración del mismo."*

De acuerdo a lo anterior, se hace necesario acreditar el cumplimiento de dicha condición, o en su defecto indicar el nombre de aquellos demandantes que suscribieron la promesa de compraventa con posterioridad a la fecha en la que se acreditó el cumplimiento de los requisitos para la transferencia de recursos, de los que trata la cláusula cuarta del encargo fiduciario, pues según el hecho décimo tercero, se manifiesta que *"No se estipuló que la promesa se encontraba sujeta a una condición*

*suspensiva, por cuanto ya se habría acreditado el punto de equilibrio por parte de la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA”*

3º. Debe aclarar el hecho décimo cuarto, en cuanto que se debe precisar los nombres de los demandantes que decidieron no continuar realizando los pagos del valor acordado por concepto de cuota inicial, conforme quedó suscrito en sus respectivas promesas de compraventa.

4º. Como quiera que según los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones se manifiesta que existe un incumplimiento de parte de la CONSTRUCTORA ALPES S.A, con lo estipulado en las promesas de compraventa que suscribió con cada uno de los que figuran como demandantes. En tal sentido debe precisar la pretensión principal, quinta, en los términos previstos en el artículo 1546 del C. Civil. Lo anterior, de conformidad con el núm. 4 art. 82 C. G. P.

Toda vez que la pretensión lo que solicita es que *"se declare la "TERMINACIÓN de cada uno de los contratos de promesa de compraventa que fueron suscritos por cada uno de los demandantes con la CONSTRUCTORA ALPES S.A"*, no atemperándose dicha pretensión a los términos previstos en el artículo 1546 del C. Civil.

5º. Debe precisar el hecho décimo noveno, con respecto a la supuesta fecha de la entrega material de los bienes prometidos en venta con relación a la ETAPA I del proyecto, y que según se manifiesta debió darse por tardar el día *19 de agosto del año 2017*. Lo anterior, por cuanto, si se manifiesta en el mencionado hecho que, *"se acredito el cumplimiento de los requisitos para la transferencia de los recursos el día 19 de diciembre de 2016"*, la fecha de entrega no correspondería a la mencionada (19 de agosto de 2017). Si se tiene en cuenta que según se estipuló *"que la CONSTRUCTORA ALPES S,A haría entrega material de los inmuebles prometidos en venta en el transcurso de los veinte (20) meses siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. expidiera el acta de cumplimiento de los requisitos de transferencia de recursos a cargo de la CONSTRUCTORA ALPES S.A" y se haya dado inicio a la construcción de la torre o etapa correspondiente a los inmueble (s) objeto de la compraventa"*

6º. En el mismo sentido y de acuerdo a lo anterior, debe aclararse el hecho vigésimo, en lo que correspondería a la fecha de escrituración de cada uno de los inmuebles, para la etapa I, por cuanto, en ese caso, no correspondería a la mencionada, es decir, el día 04 de julio del año 2017.

7o No se acredita el envío, por medio electrónico, copia de la demanda y sus anexos a los demandados, o en su defecto de no conocerse el canal digital de la mencionada demandada, deberá acreditar el envío físico de la misma, con sus anexos, teniendo en cuenta, que de ella se conoce su ubicación. (Lo anterior conforme lo dispone el artículo 6 del decreto 806 de 2020.

En razón de lo anterior y conforme lo dispone el artículo 90 del C. G. P, el juzgado,

**RESUELVE:**

**INADMITIR** la presente demanda y conceder al actor un término de cinco días para que la corrija so pena de rechazo sino lo hiciere.

El presente auto se notifica por estado electrónico.

**NOTIFÍQUESE**

