11001310305020220013500 VERBAL DE TABORDA MAYA Y CÍA. S. EN C. Y MERIDIAN PROPERTIES S.A. contra CASA QUINTA INMOBILIARIA S.A.S. CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS

Gonzalo Díaz <gonzalodiazsotoabogado@gmail.com>

Vie 9/12/2022 10:47 AM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: servicioclientetv@tabordavelez.com <servicioclientetv@tabordavelez.com>;asistentegerencia@gestorinmobiliario.com.co <asistentegerencia@gestorinmobiliario.com.co>;Carlos Tobon <carlos.tobon@tblaboraladministrativo.com>;asistente.tobon@tblaboraladministrativo.com <asistente.tobon@tblaboraladministrativo.com>

Bogotá, 09 de diciembre de 2022

Señores:
JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
At. Dra. **PILAR JIMÉNEZ ARDILA**
Bogotá D.C.

Referencia: **VERBAL DE TABORDA MAYA Y CÍA. S. EN C. Y MERIDIAN PROPERTIES S.A.**
contra
CASA QUINTA INMOBILIARIA S.A.S.

11001310305020220013500

Cordial saludo:

En mi condición de apoderado judicial de la sociedad demandada, **CASA QUINTA INMOBILIARIA S.A.S.,** cordialmente me permito adjuntar los siguientes memoriales:

1.- Escrito de **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**, 21 folios, más 10 folios de anexos (pruebas documentales), para un total de 31 folios..

2.- Escrito de **EXCEPCIONES PREVIAS**, en 4 folios.

Copias
a: servicioclientetv@tabordavelez.com, asistentegerencia@gestorinmobiliario.com.co, carlos.tobon@tblaboral administrativo.com, asistente.tobon@tblaboraladministrativo.com

Agradezco la atención:

GONZALO ENRIQUE DÍAZ SOTO

T.P. 46.950

CARRERA 3 No. 21 - 46 TORRE A 403
310 – 2700352
BOGOTA D.C. – COLOMBIA

GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO
ABOGADO
gonzalodiazsotoabogado@gmail.com

Señores:
JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
At. Dra. **PILAR JIMÉNEZ ARDILA**
Bogotá D.C.

Referencia: **VERBAL DE TABORDA MAYA Y CÍA. S. EN C. Y MERIDIAN PROPERTIES S.A.**
contra
CASA QUINTA INMOBILIARIA S.A.S.

11001310305020220013500

ASUNTO: **ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS**.

GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO, abogado en ejercicio, actuando como apoderado de **CASA QUINTA INMOBILIARIA S.A.S.**, según reconocimiento que me hizo el despacho mediante auto del pasado 8 de noviembre, respetuosamente manifiesto que procedo a incoar **EXCEPCIONES PREVIAS**, como se indica a continuación:

1.1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

La excepción en comento, consagrada en el artículo 100, numeral 5°, del C.G.P., se fundamenta en las siguientes razones:

En primer lugar, por la omisión en que incurrieron las sociedades demandantes al no agotar DEBIDAMENTE el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 621 del Código General del Proceso, pues, debió consumarlo respecto de **todas las pretensiones de la demanda y respecto de todos los vinculados** con la misma.

En cuanto a no haber agotado el requisito de procedibilidad respecto de todas las pretensiones de la demanda, verificando el acta expedida por el conciliador, obrante a **folios 182 a 184 del PDF "001DemandaAnexos" del expediente virtual**, las siguientes son las pretensiones que incluyeron las demandantes en su solicitud de conciliación prejudicial:

> *"**PRETENSIONES***
>
> *1.Declarar la simulación absoluta de las clausulas segunda y tercera del documento denominado "resolución contrato de promesa de compraventa", de fecha 16 de febrero de 2.017 celebrado entre las sociedades TABORDA VELEZ Y*

CIA S en C., y MERIDIAN PROPERTIS S.A.S y la sociedad CASA QUINTA INMOBILIARIA, mediante las cuales las primeras se obligaron a pagar a la ahora demandada la suma de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES ($3.275'000.000).

2. Declarar la simulación absoluta de las modificaciones u otrosíes al acuerdo de pago incluido en las clausulas antes referidas, de que tratan los documentos de fechas 9 de noviembre de 2.017 y 28 de febrero de 2.018, celebrado entre las sociedades mismas sociedades ya enunciadas.

3. Ordenar que la sociedad CASA QUINTA INMOBILIARA reintegre, debidamente indexado, a las sociedades TABORDA VELEZ Y CIA S en C., y MERIDIAN PROPERTIS S.A.S los dineros recibidos por cuenta de la ejecución del contrato de "acuerdo de pago" que asciende la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($2.873'143.480)".

En el escrito inicial de demanda, así como en el escrito a través de la cual se subsanó la misma, las demandantes solicitaron, como pretensiones principales y subsidiarias, lo siguiente:

"Dejar sin efecto el certificado de garantía número 48 expedido en el fideicomiso administrado por ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, por valor de $3.012.291.688".

Siendo esta última una solicitud de declaración condenatoria, de tipo **patrimonial**, que eventualmente podría afectar a mi mandante, lo imperativo es que se hubiese incluido esa pretensión como aspecto a conciliar, previamente a la presentación de la demanda, amén de que la sociedad demandada actúa como beneficiaria del fideicomiso.

Respecto a no haberse citado a todos los vinculados a conciliación prejudicial, como quiera que con la precitada pretensión se involucró a ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, debió citarse a conciliación prejudicial a dicha entidad financiera para que, con fundamento en el artículo 1243 del Código de Comercio, se librara de responsabilidad por culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

En segundo lugar, por cuanto las demandantes **no dieron cumplimiento al juramento estimatorio** a pesar de que una de sus pretensiones, tanto principales como subsidiarias, va encaminada a *"Dejar sin efecto el certificado de garantía número 48 expedido en el fideicomiso administrado por ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, **por valor de $3.012.291.688**"* (se resalta).

Sin lugar a dudas, dicha pretensión **comporta un aspecto indemnizatorio** que se debe acreditar en la medida de que, ante una eventual prosperidad de la misma, se favorecería a una de las demandantes, **TABORDA MAYA Y CÍA. S. EN C.**, como parte garantizada con el encargo fiduciario, según consta en la escritura pública 977 del 19 de octubre de 2005, de la Notaría 18 de Bogotá, cuya copia obra a **folios 185 a 235 del PDF "001DemandaAnexos" del expediente virtual**, y se perjudicaría a Casa Quinta Inmobiliaria S.A.S., la cual actúa como beneficiaria del certificado de garantía.

No puede ser de otra manera, pues son las mismas demandantes las que, en los hechos 2° y 3° del libelo introductorio, afirmaron que existió un acuerdo de pago en el que se liquidaron deudas por valores de $2.875'000.000 y $2.373.250.592, respectivamente, lo cual afectaría, por ende, el monto de la garantía fiduciaria, que inicialmente es de *$3.012.291.688*, razón de más para que sea razonadamente estimado el valor de la compensación, o de la indemnización, bajo juramento, cumpliendo así el artículo 206 citado.

1.2. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORCIOS NECESARIOS:

La excepción en comento, consagrada en el artículo 100, numeral 9°, del C.G.P., se fundamenta como a continuación se indica:

Las demandantes solicitaron, como pretensiones principales y subsidiarias, lo siguiente:

> *"Dejar sin efecto el certificado de garantía número 48 expedido en el fideicomiso administrado por ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, por valor de $3.012.291.688".*

Como quiera que dicha pretensión es consecuencial de las pretensiones que buscan la declaratoria de las simulaciones, absoluta y relativa, a tenor de los dispuesto por el artículo 61 del C.G.P., en su conjunto versan *"...sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o disposición legal..."* no se pueden resolver o decidir sin la comparecencia de **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, entidad financiera que no ha sido vinculada a la demanda.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como pruebas de las excepciones previas las siguientes:

1.- Certificado de no conciliación, expedido por la Inspección General del Centro de Conciliación de la Policía Nacional, obrante a **folios 182 a 184 del PDF "001DemandaAnexos" del expediente virtual.**

2.- Escritura pública 977 del 19 de octubre de 2005, de la Notaría 18 de Bogotá, cuya copia obra a **folios 185 a 235 del PDF "001DemandaAnexos" del expediente virtual**

Del señor Juez, con mi acostumbrado acatamiento;

GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO
C.C. 79.321.784 DE BOGOTA
T.P 46.950 DEL C. S .J.

Copias a:

servicioclientetv@tabordavelez.com
carlos.tobon@tblaboraladministrativo.com
asistente.tobon@tblaboraladministrativo.com