

Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTA

Ref: PROCESO VERBAL No. 2019-01461

Demandante: VALOR TIERRA SAS

Demandados: Ma. CAMILA CASTILLO CESPEDES Y OTROS

Asunto: Excepciones Previas.

RENÉ VICENTE AMAYA BARRIOS, abogado en ejercicio, identificado con la c.c. No. 19.481.662 de Bogotá y T.P. No. 54.704 del CSJ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, conforme al poder conferido por el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS BARREIRO**, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con c.c. No. 83.093.164 de Campoalegre y **MARIO ANDRÉS CADENA TROYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, portador de la cc. No. 1.032.357.048 de Bogotá, estando dentro del término de ley (decreto 806 de 2020), por medio del presente escrito, procedo a FORMULAR EXCEPCIONES PREVIAS a la demanda formulada por la sociedad VALOR TIERRA SAS, de la siguiente manera:

1-. EXCEPCIÓN PREVIA DENOMINADA INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE DE ACUERDO AL NUMERAL 4 DEL ART. 100 DEL CGP, POR NO APARECER ACREDITADO DENTRO DEL PROCESO LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA QUE CONFIRIÓ PODER A LA APODERADA DE LA PARTE ACTORA:

La señora YENY ANDREA GUCHUBO con CC. No. 35.253.130, quien confirió poder para iniciar el presente proceso en nombre de la demandante, no figura como representante de la sociedad demandante VALOR TIERRA SAS, lo que significa que no existe una debida representación de la parte actora.

Lo anterior de acuerdo al certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante, cuya copia fue anexada a la demanda.

2-. EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE ACUERDO AL NUMERAL 5 DEL ART. 100 DEL CGP:

La fundamentación en los siguientes hechos:

7

a-. PODER: Se otorgó poder a la abogada DALIA CAROLINA HERNANDEZ BASTOS con c.c. No. 52.816.068, pero en la demanda se indica que la abogada es DIANA CAROLINA HERNANDEZ BASTOS con c.c. No. 52.816.036. No coincide la identificación de la apoderada, en el poder y la demanda, lo que conlleva a confusión en la identidad de la apoderada judicial de la demandante.

b-. El poder conferido a la apoderada de la parte actora, no cumple con los requisitos establecidos en el art. 74 del CGP, concretamente, no se determina con claridad el asunto por el cual se confiere, esto es, si la responsabilidad civil pretendida es contractual o extracontractual.

c-. ESCRITO DE DEMANDA: Mis poderdantes fueron notificados a través de correo electrónico. Para tal fin, recibieron copia de una DEMANDA, la cual extrañamente va dirigida al Señor HERNAN AUGUSTO BOLIVAR SILVA – JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, pero el auto admisorio recibido dentro de estos mismos traslados, es del JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. Por no tener acceso al expediente físico, no es posible tener certeza si la demanda recibida dentro de los traslados, es la misma que dio lugar al proceso del Juzgado 18 Civil Municipal. Cabe preguntarnos, ¿será que existen dos procesos?

d-. Además, esta demanda no fue suscrita por abogado alguno. La firma esta en blanco.

e-. En la demanda no se indicó el NIT de identificación de la sociedad demandante (numeral 2 del art. 82 del CGP).

f-. Dentro de los traslados no se recibió el auto inadmisorio, que permitiera dilucidar si la demandada dio cumplimiento a lo que allí se ordenó.

g-. ESCRITO DE SUBSANACIÓN DE DEMANDA: Extrañamente mis poderdantes recibieron dentro de esos mismos traslados, un escrito de subsanación, el cual tiene las mismas características de la demanda recibida: va dirigido al Señor HERNAN AUGUSTO BOLIVAR SILVA – JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y tampoco esta suscrito por abogado alguno.

h-. En el numeral primero del escrito de subsanación, se indicó que se acompañaba nuevo poder en el que se aclara que el proceso es verbal de responsabilidad civil contractual y subsidiariamente de responsabilidad extracontractual. Este último poder no fue recibido dentro de los documentos de traslado de la demanda, así que mi poderdante no tiene conocimiento de este último poder. Dentro de los traslados recibidos, mis poderdantes no recibieron copia de este segundo poder.

9

i-. En el numeral segundo de este mismo escrito de subsanación de demanda se indica textualmente: "Los numerales 2 a 5 son subsanados en el escrito de la demanda". Los demandados desconocen cuales son los numerales 2 a 5, y tampoco se entiende que significa que los mismos "son subsanados en el escrito de la demanda".

j-. En la demanda se indicó que la dirección electrónica donde VALOR TIERRA SAS recibe notificaciones es aguchubo@corralmaidonado.com. Sin embargo, en el certificado de existencia y representación aportado con la demanda, aparece que el email de notificaciones judiciales es auditoria@corralmaidonado.com. Es extraño que en la demanda no se haya indicado la dirección electrónica contenida en el citado certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá.

PRUEBAS:

- 1-. Copia del certificado de existencia y representación legal de la demandante VALOR TIERRA SAS, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá
- 2-. Escritos de poder, demanda y subsanación, que fueron enviados a mi poderdante, dentro de los documentos de traslado de la demanda.

Sírvase señor Juez, dar el trámite que corresponde a estas excepciones, conforme al art. 101 del C.G.P.

Atentamente,


RENÉ VICENTE AMAYA BARRIOS

C.C. No. 19.481.662 de Bogotá

T.P. No. 54.704 del C.S.J

Señor
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
j18cmpalbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.	Proceso:	Verbal sumario de responsabilidad civil contractual
	Radicación:	11001 4003 018 2019 - 01461
	Demandante:	Valor Tierra S. A. S.
	Demandados:	Jorge Enrique Rojas Barreiro Mario Andrés Cadena Troya María Camila Castillo Céspedes
	Asunto:	Descorrimiento traslado de las excepciones

En mi calidad de apoderada reconocida de la parte demandante en el proceso de la referencia, procedo a **DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES** propuestas por los demandados en el escrito de contestación de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 370 del Código General del Proceso, en consideración de que recibí correo electrónico del apoderado de parte desde la cuenta **De:** Rene Vicente Amaya Barrios [mailto:reneamaya2@yahoo.com], el pasado 13 de abril de 2021.

I. PRECISIÓN SOBRE LA OPORTUNIDAD PROCESAL

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, “cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaria, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente”.

Esta norma especial debe armonizarse con lo dispuesto en el artículo 370 del Código General del Proceso en cuanto dispone que: “si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan”.

De acuerdo con la fecha en que se recibió el correo electrónico de contestación de la demanda me encuentro dentro del término legal para descorrer el traslado de las excepciones y para pedir pruebas.

II. PRONUNCIAMIENTO

Desde ya manifiesto mi oposición absoluta y categórica a la totalidad de las excepciones propuestas por los demandados, por lo que solicito a su despacho que en el momento que corresponda se resuelvan en forma desfavorable y se desestimen por completo.

Tanto la oposición a las excepciones formuladas, como la petición para que sean resueltas de manera adversa encuentran soporte suficiente y sólido en las razones que se expondrán en el siguiente numeral, al igual que en los planteamientos de la demanda y en las pruebas que se han allegado o respecto de las cuales se ha solicitado su decreto.

a. RESPECTO DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

Me pronunciaré en el orden en que fueron propuestas por la parte demandada.

- i. **INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE:** Para la fecha en que se otorgó el poder la señora Guchubo detentaba la calidad de representante legal. Téngase como prueba el certificado de existencia y representación legal de la época que fue aportado con el escrito de demanda.

ii. **Inepta demanda por falta de requisitos legales:**

1. **Respecto del poder:** Estese a lo referido en el numeral anterior.
2. **Respecto de la inexactitud de datos respecto de Dalia y Diana:** La presunta inconsistencia de identidad corresponde simplemente a un *lapsus cálimi*, bastante común por la particularidad del nombre de la apoderada. Sin embargo, con la verificación del documento de identidad referido no quedan dudas de que se trata de una única persona.
3. **Respecto de la supuesta mala denominación de la remisión de certificación:** Si bien no se descarta que la empresa de mensajería haya podido incurrir en la inexactitud, lo cierto es que al extremo demandado en nada se le menguó su legítimo derecho de defensa. Tanto es así que con ocasión del recibo de tal comunicado (el que presuntamente presenta el error) pudo conocer el escrito de demanda, las pruebas que en su contra se pretenden hacer valer, el juzgado de conocimiento de la acción y procedió a contestar a través de apoderado.
4. **Identificación de la parte actora:** No es cierto que no se tenga claridad del NIT del que es titular la sociedad Valor Tierra S.A.S. Este hecho se constata precisamente en que la parte demandada logró obtener y aportar con su contestación nuevo certificado de existencia y representación legal donde figura tal serial.
5. **Subsanación:** El escrito de demanda final (luego de la subsanación) se le remitió íntegramente a la parte demanda, razón por la que esta pudo tener conocimiento de la demanda, preparar su defensa y radicar su contestación. El folio que presuntamente hecha de menos (poder corregido) no le impidió conocer el detalle de las pretensiones y ejercer su derecho de defensa.
6. **Direcciones de notificación electrónica:** Si se lee con detenimiento, en el escrito de demanda cuando se refiere el mail de aguchubo@corralmaldonado.com se está haciendo referencia al mail de notificación personal usado por la representante legal y no al de la sociedad. Es importante, por demás de obligatorio, que tal información obre en el escrito de demanda para los fines procesales pertinentes, por lo que el cumplimiento de una carga no puede ser considerado un incumplimiento de requisitos del escrito de demanda.

Se aprovecha la oportunidad procesal para actualizar al despacho la información de notificación de la parte actora:

La sociedad Valor Tierra S.A.S. tiene registrado el correo electrónico de notificación judicial: auditoria@corralmaldonado.com

La nueva representante legal de la sociedad es Lorena Díaz Tarazona, titular del correo electrónico ldiaz@corralmaldonado.com tal como consta en el certificado aportado por la parte demandada en el escrito de contestación.

b. RESPECTO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

i. No consentimiento luego de la etapa precontractual

Se disiente con la parte demandada en la calificación que le da de “etapa precontractual” a lo que en realidad fue el perfeccionamiento de un contrato de arrendamiento por el consentimiento expreso y positivo de ambas partes.

En consecuencia, no es procedente pronunciamiento adicional sobre la aludida excepción por tratarse de un punto de derecho que es objeto de la litis.

ii. Inexistencia de contrato de arrendamiento / Inexistencia de obligación contractual / Inaplicabilidad del artículo 2004 del Código Civil / Inexistencia de promesa de negocio jurídico

Se unifican las tres excepciones por considerar que corresponden en realidad a una sola, resultando las demás en argumentos o explicación de la que se presenta primero.

Baste con decir que el contrato de arrendamiento es consensual. Para su perfeccionamiento solo se necesita el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio. Por lo tanto, la falta de documento o de una firma puesta en él no afectan su existencia jurídica.

En la práctica comercial resulta cómodo consolidar las condiciones negociada en un documento para posterior consulta, pero de las pruebas aportadas con el escrito de demanda claramente se extrae la manifestación de voluntad emitida sin vicios por los demandados en el sentido de querer obligarse y se da cuenta de los actos positivos encaminados al efecto.

iii. Inexistencia de pérdida de oportunidad de arrendar a un tercero / Posibilidad de dar y ofrecer en arriendo a cualquier persona / Inexistencia de cláusula de preferencia

Se unifican las tres excepciones por considerar que corresponden en realidad a una sola, resultando las demás en argumentos o explicación de la que se presenta primero.

Se precisa al despacho lo que apenas resulta natural y obvio y es que cuando una persona demuestra interés real en tomar en alquileres un inmueble y luego de acordados los elementos para su existencia procede a formalizar el contrato no puede el arrendador seguir ofreciendo al público la propiedad, pues estaría defraudando el compromiso adquirido con el arrendatario. De hacerlo, no solo estaría incumpliendo normas de consumo (por ofrecer algo que no está ya en el mercado), sino que faltaría ahí sí al deber de buena fe que implica lo mínimo esperable que es conservar el bien disponible para entregarlo en la fecha que lo requiera el arrendatario.

Las limitaciones advertidas configuran la pérdida de oportunidad cuya declaratoria se pretende.

iv. Buena Fe

Con ocasión de la presentación de la demanda se desvirtuó la presunción de buena fe sobre el extremo demandado. Deberán entonces en el curso del proceso probar en cuanto les corresponda individualmente que en su comportamiento no hubo conducta alguna encaminada a desconocer las obligaciones adquiridas.

v. Inexistencia De Responsabilidad

Sobre esta excepción no es procedente pronunciamiento alguno, porque que no se trata de una excepción en el sentido técnico de la palabra, sino del objeto mismo del proceso objeto de trámite.

III. PRUEBAS

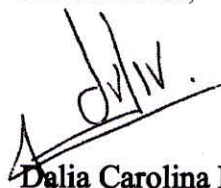
a. DECLARACIONES DE TERCEROS

Cítese para que declare sobre lo que sabe y le consta en relación con los hechos relacionados con la formación del contrato, la reserva del inmueble y el proceso de entrega al arrendatario, así como de los hechos relacionados con el incumplimiento de los demandados a Luisa Fernanda Lugo Valencia, ejecutiva de Cuenta a quien puede citársele en el mail ejecutiva03@corralmaldonado.com, o en la dirección física carrera 12 No. 79-43 Piso 4, Ed. Potomac.

b. DOCUMENTALES

Téngase como pruebas las aportadas con el escrito de demanda.

Atentamente,



Dalia Carolina Hernández Bastos
T. P. 150013 C. S. J.



dalia@garciayhernandez.com



(57) + 310 309 2829

