



RADICADO: 08001315300420220011900

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: BLIMA BORAH y otros

DEMANDADO: CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S

BARRANQUILLA, VEINTITRES (23) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

Procede el despacho a resolver la excepción previa propuesta por el apoderado del demandado CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.-

Inicialmente debemos decir que si bien la parte excepcionante formula pruebas, en atención a lo dispuesto en los incisos 1 y 2 del artículo 101 del C. G del P., sólo son admisibles las documentales, no así las prueba testimonial y la de interrogatorio de parte, lo que permite decidir estas excepciones en este momento en atención a lo dispuesto en el numeral 2 del inciso 3º., del artículo 101 del C. G del P.-

Visto y revisado el expediente de la referencia, se puede precisar que mediante auto de fecha 05 de julio de 2022 en la parte resolutive, se admitió la demanda promovida por Blima Borah, Credititulos S.A.S., "En Reorganización, Sociedad Panamericana de Inversiones S.A.S. "En Reorganización" y Silvana Elena Paternostro González, en contra de CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

Mediante escrito de fecha 12 de septiembre de 2022, el demandado, por intermedio de su apoderado judicial propuso la excepción previa consignada en los numerales 5º y 9º del artículo 100 del C. G. del P, *"Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones"* y *"No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"*.

Respecto al numeral 5º, fundamenta su excepción argumentando que, las pretensiones de esta demanda, no corresponden a la naturaleza y esencia del proceso, toda vez que este proceso se encuentra regulado y descrito en el código de comercio y bajo unas pretensiones distintas a las aquí planteadas.

Afirma que, *"las pretensiones, no son otra cosa que la aceptación de la terminación arbitraria y anticipada de un contrato de arriendo, sin ninguna norma legal que sustente o soporte tal actuar y que bajo este supuesto proceso se pretenda legalizar a fin de no cumplir con la obligación del pago de los cánones de arriendos adeudados como consecuencia de los hechos generados por la demandante"*.

Que, *"la demanda tiene un acápite de fundamentos de derecho, los cuales solo realiza un resumen doctrinal y jurisprudencial que pretende hacer servir de argumentos al soporte de su recuenta factico, mas no cumple con el requisito mínimo, y como se manifestó anteriormente no cumple con:1.1.1.Ausencia de pretensiones correspondiente a la esencia del proceso1.1.2.Indebida acumulación de las pretensiones.1.1.3.Falta de fundamentos de derecho 1.1.4.Falta de juramento y pruebas de donde se obtuvo la dirección electrónica"*.

Respecto al numeral 9°, argumenta que, *“la inmobiliaria no es beneficiaria de dichos pagos y que en estos momentos no existe injerencia alguna en su intervención, siendo que el ultimo beneficiario es el propietario como consecuencia de la toma del seguro por el arrendatario, quien no es otro que el demandante dentro del presente proceso”*

Por su parte el demandante al descorrer el traslado de la excepción propuesta, respecto al numeral 5° alega que, las excepciones previas están taxativamente descritas en el artículo 100 del C.G.P. y entre las descritas, no se encuentra causal alguna como la que la abogada enarbola, que las pretensiones están acordes con los hechos planteados, independientemente del parecer jurídico de la excepcionante.

En cuanto a la falta de fundamentos de derecho, alega que, *“Este acápite puede ser formulado de distintas formas, ya sea de manera extensa o sucinta, con desarrollo de las normas o sin este. Si los fundamentos de derecho aducidos por el demandante resultan ser equivocados, impertinentes o contradictorios, ello no es motivo de inadmisión de la demanda, porque el requisito formal se cumple con la indicación de dichos fundamentos, y en todo caso hay que recordar que es al juez al que le corresponde decidir el proceso conforme al derecho sustancial que considere aplicables, en concordancia con la regla del iura novit curia”*

Que, en esta demanda no se persigue indemnización, compensación ni pago de frutos, en consecuencia, no es necesario formular juramento estimatorio, y en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, documento público y aportado como anexo a la demanda, se encuentra la dirección electrónica.

Respecto a la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, argumentó que, *“En el planteamiento no se identifica a la persona jurídica o natural que según la excepcionante ha debido ser llamada como litisconsorte necesario”*.

CONSIDERACIONES.

Las excepciones, son medios de defensa de que dispone el demandado, a fin de enervar parcial o totalmente las pretensiones del demandante, en lo que se refiere a las previas tienen la particularidad de eliminar con anticipación cuestiones que obstaculicen el devenir procesal.

Por consiguiente, las excepciones previas no atacan las pretensiones, sino que tienden a sanear o suspender el procedimiento para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial.

El Código General del Proceso establece los eventos en que el demandado puede intentar las excepciones previas, enumeración contenida en el artículo 100 del C.G. del P.

En cuanto a la excepción de inepta demanda (num.5 art. 100 CGP) alegada por el apoderado de la demandada CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

Esta excepción tiene su razón de ser en el presupuesto procesal demanda en forma, que consiste en exigir a quien formule una demanda cumpla con los requisitos formales establecidos en la ley adjetiva, en este caso, los del artículo 82 del C. G. del P, señalados para la demanda, ello con el propósito de evitar irregularidades, causales de nulidad y excepcionalmente sentencias inhibitorias.

Es así, que cuando se invoca esta excepción debe mencionarse con claridad cuál es el requisito que se obvió, para que se tenga oportunidad de corregir.

En su escrito, el apoderado de la demandada CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., fundamenta su excepción en ausencia de pretensiones correspondiente a la esencia del proceso, Indebida acumulación de las pretensiones, falta de fundamentos de derecho y falta de juramento y pruebas de donde se obtuvo la dirección electrónica.

El artículo 82 del C. G del P, trata de los requisitos de la demanda: 1. Designación del Juez a quien se dirija; 2. El nombre y domicilio de las partes; 3. El nombre del apoderado judicial del demandante; 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad; 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones; 6. La petición de las pruebas; 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario; 8. Los fundamentos de derecho; 9. La cuantía del proceso; 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan las partes o estén obligados a llevar; 11. Los demás que exija la ley.

Descendiendo al caso concreto, se tiene que el escrito de demanda, cumple con los requisitos dispuestos en el artículo 82 del C. G del P, que son los que deben satisfacerse, allí se menciona la designación del juez a quien se dirige, el nombre y domicilio del demandante y demandado, nombre del apoderado del demandante, pretensiones, los hechos, fundamentos de derecho y pruebas que pretende hacer valer.- Si bien el excepcionante alega Indebida acumulación de las pretensiones, no identifica cuáles son esas pretensiones indebidamente acumuladas.

En lo que hace al tipo de proceso seleccionado por el demandante atendiendo las pretensiones formuladas, debe decirse que ni en el C. G del P., ni en el Código de Comercio, se establece un proceso específico diferente al verbal para formularlas, de tal manera que aplica la regla del artículo 368 del C. G del P.

SE alega la falta de fundamentos en derecho afirmando que el demandante solo realiza un resumen doctrinal y jurisprudencial que pretende hacer servir de argumentos al soporte de su recuenta factico, mas no cumple con el requisito mínimo. Esto no es exacto pues el demandante acude a diferente fuentes formales de derecho; jurisprudencia, doctrina y la norma, esta última al mencionar actos de carácter administrativo.

En cuanto al séptimo requisito formal de la Demanda Art. 82 numeral 7 C.G. del P.: El juramento estimatorio, cuando sea necesario, alegado por el incidentalista, debemos tener en cuenta que el artículo 206 del C. G. del P, establece:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos”.

Es decir, si en la pretensión de la demanda se pide: indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, es necesario aportar el juramento estimatorio.

Esto quiere significar que solo en los procesos donde no existe un valor exacto de la pretensión monetaria se debe realizar una estimación, pero en tratándose de sumas exactas como en el caso de un proceso ejecutivo no puede ser obligatorio el juramento estimatorio porque existe una suma cierta que matemáticamente es igual para el juez y las partes. Tampoco es obligatorio establecer un juramento estimatorio en aquellos procesos declarativos donde exista un documento de donde se derive una suma exacta a cancelar como en el caso del cobro de pólizas a las aseguradoras o cobro de obligaciones que constan en documentos y de donde se desprende una obligación exacta.

La sentencia C-279 de 2013, en la cual se declara exequible la norma referente al juramento estimatorio, la Corte dijo que las cargas impuestas en la regulación del juramento estimatorio en el Código General del Proceso constituían un desarrollo de libertad de configuración del legislador, pues se consideran cargas razonables en la medida en que se aseguran la efectividad y eficiencia de la actividad procesal, además de evitar la interposición de demandas temerarias, propósitos que van de la mano con los fines esenciales del Estado y la administración de justicia. Sin embargo, anota que aquella sanción contenida en el parágrafo del artículo 206:

“no procede cuando la causa de la misma sea imputable a hechos o motivos ajenos a la voluntad de la parte, ocurridos a pesar de su obrar diligente” (Pretelt Chaljub, 2013)
(Subrayas fuera del texto)

En el caso que nos ocupa no es necesario el requisito de juramento estimatorio, toda vez que el demandante no busca una indemnización y no está obligado a declarar bajo juramento su petitoria.

En lo referente al correo electrónico aportado en el escrito de demanda info@certainpezzano.com, debe decirse que no admite discusión, por cuanto es el mismo que registra en el Certificado de Cámara de Comercio, por lo que se cumplen los requisitos del artículo 8° de la ley 2213 de 2022.

En virtud de lo anterior, no es del recibo de este despacho los argumentos esgrimidos por el apoderado judicial de CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., pues en caso de rechazar la demanda basado en sus argumentos se estaría atendiendo con exclusividad aspectos formales, con desconocimiento de objetivos de igual o mayor valía, como que los procedimientos tienen como razón de ser la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial según el artículo 11 del C. G del P., el respeto de los derechos al debido proceso y de defensa que consideramos no han sido comprometidos.

La Corte Constitucional, ha establecido que debe evitarse el exceso de ritualismo. Es así como esa alta corporación en sentencia T-234 de 2017, se pronunció de la siguiente manera:

El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y una aplicación mecánica de las formas, renuncia

conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.

En cuanto a la excepción previa consignada en el numeral 9° del artículo 100 del C. G. del P, “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”, se echa de menos la sustentación de la misma, puesto que, el demandado en su escrito no informa ni determina a quien o quienes se debería vincular en la presente demanda o, la razón por la cual considera que esa persona natural o jurídica debería integrar el contradictorio. Ahora, si hace referencia a la compañía aseguradora, debemos decir que las pretensiones de la demanda sólo están referidas a al relación contractual que vincula a demandantes y demandada.

En virtud de lo anteriormente expuesto, considera el despacho que no le asiste razón al excepcionante por lo que declara no probadas las excepciones previas propuestas por el apoderado Judicial de la demandada CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

Se tendrá a la doctora Dra. EILEEN JOHANA MORALES BRIEVA, como apoderada de la demandada, en virtud de la facultad d apoderamiento que figura en el certificado de existencia y representación legal allegado con la demanda.

Por lo anterior este Despacho,

RESUELVE:

1. TENER como prueba las documentales las anunciadas por la parte demandada con su escrito de excepciones previas.
2. DECLARAR NO PROBADAS, las excepciones previas propuestas por el apoderado Judicial de la demandada CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.-
3. Condenar en costas al excepcionante CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. Señálese las agencias en derecho en la suma de \$580.000.
4. Téngase a la Dra. EILEEN JOHANA MORALES BRIEVA, identificada con C.C. No. 1.129.524.993 y T.P. No. 175.935 del C. S de la J, como apoderada judicial del demandado CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Firmado Por:

Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d2cf93fe7440a5ee07ac899cf385cde7947ab19d493951b9bda80fcd78a34a2e**

Documento generado en 23/01/2023 10:16:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>