



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

J01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficina 401

RADICADO:	314-2017
PROCESO:	VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA SA
DEMANDADO:	EDGAR ALFONSO FIGUEREDO ROJAS

TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE PREVIAS

Se fija la presente Lista en Secretaría, por el término legal de un (1) día, hoy 19 de marzo de dos mil veintiunos (2021), a las ocho de la mañana 8:00. a.m.

El término de traslado es por cinco (5) días, los cuales vencen el 29 de marzo de dos mil veintiunos (2021). Para los efectos de los arts. 110 y 370 del C. de G. del P, de los siguientes escritos de contestación:

- Córresele traslado al apoderado del demandante, del escrito de excepciones de mérito presentado por el apoderado judicial del demandado EDGAR ALFONSO FIGUEREDO ROJAS, de fecha 7 de mayo de 2018, por el término señalado anteriormente. en el acápite anterior.

LUISA F. BARRERA GARCÉS
SECRETARIA

Cartagena de Indias D. T y C., Mayo de 2018.

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.
E.S.D.

*Resolvido
letras 7 de mayo
Olivera*

Ref: Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble.
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: EDGAR ALFONSO FIGUEREDO ROJAS
Radicado: 2017-00314

Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS y/o SOLICITUD DE NULIDAD

EMERSON ISAAC MERCADO VILLALBA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No 73.182.827 de Cartagena, portador de la Tarjeta Profesional No 197.830 del C.S de la J, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado dentro del proceso de la referencia, me permito proponer ante ese despacho formulo las **EXCEPCIONES PREVIAS y/o SOLICITUD DE NULIDAD**, en los siguientes términos:

A. INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE

I. Antecedentes

1. La sociedad BANCOLOMBIA S.A., a través de escritura pública No. 1.843, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la sociedad ABOGADOS ESPECIALIADOS EN COBRANZAS S.A., para realizar gestiones de recuperación de cartera entre otros.
2. Conforme a lo anterior el señor CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, (Abogado) en su calidad de representante legal de la sociedad ABOGADOS ESPECIALIADOS EN COBRANZAS S.A., y en favor BANCOLOMBIA S.A., radica demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble contra EDGAR ALFONSO FIGUEREDO ROJAS, ante los Jueces Civiles del Circuito de Cartagena.
3. El certificado de existencia y representación de la sociedad ABOGADOS ESPECIALIADOS EN COBRANZAS S.A., arrimado junto al libelo demandatorio, en el reverso de la página 2, contiene las actividades económicas para las cuales ha sido constituida dicha sociedad, las cuales se transcriben así:

(...)

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

8291 (ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE COBRANZA Y DE CALIFICACION CREDITICIA)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6493 (ACTIVIDADES DE COMPRA DE CARTERA O FACTORING)

OTRAS ACTIVIDADES:

6910 (ACTIVIDADES JURIDICAS)

8229 (ACTIVIDADES DE CENTROS DE LLAMADAS (CALL CENTER))

(...)

II. Razones de Derecho

1

Del Código General del Proceso establece la forma de postulación y la competencia de las partes al proceso los cuales se recogen dentro de los siguientes artículos;

“Artículo 54.

Comparecencia al proceso.

Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.

Cuando los padres que ejerzan la patria potestad estuvieren en desacuerdo sobre la representación judicial del hijo, o cuando hubiere varios guardadores de un mismo pupilo en desacuerdo, el juez designará curador ad litem, a solicitud de cualquiera de ellos o de oficio.

Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera.

Cuando la persona jurídica demandada tenga varios representantes o apoderados distintos de aquellos, podrá citarse a cualquiera de ellos, aunque no esté facultado para obrar separadamente. Las personas jurídicas también podrán comparecer a través de representantes legales para asuntos judiciales o apoderados generales debidamente inscritos.

Cuando la persona jurídica se encuentre en estado de liquidación deberá ser representada por su liquidador.

Los grupos de personas comparecerán al proceso conforme a las disposiciones de la ley que los regule.

Los concebidos comparecerán por medio de quienes ejercerían su representación si ya hubiesen nacido.

CAPÍTULO IV
Apoderados

Artículo 73.

Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.

Artículo 74.

Poderes. Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 251.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.

Se podrá conferir poder especial por mensaje de datos con firma digital.
Los poderes podrán ser aceptados expresamente o por su ejercicio.

Artículo 75. Designación y sustitución de apoderados.

Podrá conferirse poder a uno o varios abogados.

Igualmente podrá otorgarse poder a una persona jurídica cuyo objeto social principal sea la prestación de servicios jurídicos. En este evento, podrá actuar en el proceso cualquier profesional del derecho inscrito en su certificado de existencia y representación legal. Lo anterior, sin perjuicio de que la persona jurídica pueda otorgar o sustituir el poder a otros abogados ajenos a la firma. Las Cámaras de Comercio deberán proceder al registro de que trata este inciso.

En ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona.

El poder especial para un proceso prevalece sobre el general conferido por la misma parte. Si se trata de procesos acumulados y una parte tiene en ellos distintos apoderados, continuará con dicho carácter el que ejercía el poder en el proceso más antiguo, mientras el poderdante no disponga otra cosa.

Podrá sustituirse el poder siempre que no esté prohibido expresamente.

El poder conferido por escritura pública, puede sustituirse para un negocio determinado, por medio de memorial.

Quien sustituya un poder podrá reasumirlo en cualquier momento, con lo cual quedará revocada la sustitución."

Subrayas, cursiva y negrilla fuera del texto original.

Posteriormente el numeral 4 del Artículo 100 del Código General del Proceso determina la presente excepción previa;

Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...)

4. Incapacidad o indebida representación del demandante.

Luego de contrastar la actividad principal de la sociedad ABOGADOS ESPECIALIADOS EN COBRANZAS S.A., reportada ante el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá y el requerimiento previsto en el inciso 2do del art 76 del Código General del Proceso, el cual, habilita a las personas jurídicas para representar a otras personas sean jurídicas o naturales, siempre y cuando su actividad económica principal sea "la prestación de servicios Jurídicos".

No se necesita realizar gran esfuerzo psíquico ni ser un erudito para identificar que la sociedad ABOGADOS ESPECIALIADOS EN COBRANZAS S.A., no está habilitada legalmente para representar jurídicamente a otra persona dentro de un proceso judicial, o sea, que a dicha sociedad no le es dable actuar como abogado del accionante.

Luego entonces, la sociedad accionante acudió al presente proceso a través de una sociedad no autorizada para ejercer el derecho de postulación previsto en el C. G del P. Lo que para efectos legales estaría siendo representado por una persona común y corriente, muy a pesar de estar reservado ese derecho a profesionales debidamente inscritos y autorizados.

B. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Se propone esta excepción debido a que el actor en la demanda inicial omitió vincular procesalmente al señor JUAN CARLOS QUIROZ LUNA, identificado con la cedula de ciudadanía

No 73-579.208, quien en su calidad de constructor y vendedor del inmueble a la entidad BANCOLOMBIA S.A, es el llamado a responder por todas las deficiencias presentada por el inmueble, es decir es un tercero que tiene incidencia dentro del presente proceso en cuanto el incumplimiento alegado por la parte demandante radica en que el bien fue objeto de desalojo por las irregularidades técnicas en su construcción, es decir el inmueble se encuentra con vicios ocultos y debe ser saneado para tal efecto, quien debe ser llamado es el constructor y vendedor;

Esta excepción se encuentra establecido en el número 9 del Artículo 100 del Código General del Proceso;

“Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...)

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

C. INDEBIDA NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO.

La presente acción se tramita con forme al procedimiento previsto en el art 384 del C. G del P, el mismo prevé taxativamente la dirección de notificación. Revisado el expediente y las constancias y direcciones de notificación manifestadas por el togado demandante no cumple con el articulado citado.

(...)

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

(...)

Subrayado, cursiva y negrita fuera del texto

La demanda fue notificada en lugar distinto al previsto taxativamente en el procedimiento del art 384.

PRUEBAS

Téngase como pruebas los siguientes documentos:

Aportados:

1. Téngase como prueba para soportar la presente excepción la Escritura Pública No 1296 del 11 de mayo, mediante el cual el señor JUAN CARLOS QUIROZ LUNA, compra el inmueble objeto de restitución.

Que reposan en el expediente:

1. La solicitud de cambio de dirección de notificación y constancias de notificación y certificación expedida por la empresa de mensajería.
2. El certificado de existencia y representación de la sociedad ABOGADOS ESPECIALIADOS EN COBRANZAS S.A.
3. Escritura pública No. 1.843, a través de la cual la sociedad BANCOLOMBIA S.A., otorgó poder especial, amplio y suficiente a la sociedad ABOGADOS ESPECIALIADOS EN COBRANZAS S.A., para realizar gestiones de recuperación de cartera entre otros.
4. Cualquier otro documento que repose en el expediente que sirva para probar nuestro dicho.

PETICION ESPECIAL

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, ruego declarar la nulidad de todo lo actuado, desde el auto que admitió la demanda. Conforme a la anterior declaratoria ruego: a) abstenerse de dar trámite a la presente acción hasta tanto la demandante haga correcto uso del derecho de postulación. b) Declarar la nulidad de la notificación.

Señor Juez,

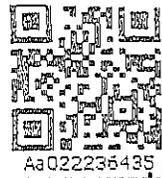
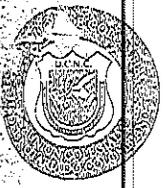


EMERSON ISAAC MERCADO VILLALBA

C.C 73.182.827 de Cartagena

T.P. 197.830 del C.S de la J.

5.



22
1-2-3-4-60/ra
11-MAY-2015
5-5
4-11-2015

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

NUMERO: UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (1296).=====

FECHA: ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015). =====

FORMATO DE CALIFICACION.=====

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.=====

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-43439.=====

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-09-1001-0027-000.=====

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE CARTAGENA.=====

NOMBRE O DIRECCION: CASA LOTE NUMERO 9 UBICADO EN LA TRANSVERSAL 50 NUMERO 21B-187 DEL BARRIO EL BOSQUE DE LA CIUDAD DE CARTAGENA. =====

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION	PESOS
CODIGO: 101 COMPRAVENTA	\$ 400.000.000,00/

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE	CEDULA O NIT.
<u>QUIEN (ES) VENDE (N)</u>	
BANCO "DAVIVIENDA" S. A.	NIT 860.034.313-7 ✓

QUIEN (ES) COMPRA (N) - EL (LOS) ADQUIRENTE (S)

JESUS ANTONIO RAMIREZ HERNANDEZ	73.570.274 ✓
<u>LOCATARIO</u>	
JUAN CARLOS QUIROZ LUNA	73.579.208 ✓

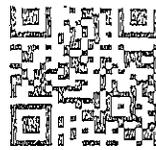
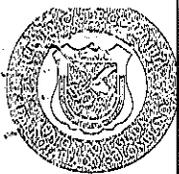
En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural; capital del departamento de Bolívar, en la Notaría Primera (1a) del Circulo de Cartagena, cuyo Notario (E) es LUCIANO JAVIER VILLADIEGO DURANGO en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos, comparece con minuta: KARLA ELENA VELEZ DE GOMEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de

1830502747638R

05-12-2014

© ccadena s.a. 18.83.91.9119





Aa022236436

73

propiedad que es o fue de Miguel Duran y mide 8.00 metros. Matrícula Inmobiliaria No. 060-43439 y la Referencia Catastral No. 01-09-1001-0027-000.=====

PARAGRAFO 1: La transferencia se hace con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. PARAGRAFO 2: Que pese a la expresión de la cabida y los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.=====

PARAGRAFO 3: La transferencia de dominio se realiza completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. El VENDEDOR le exhibe al COMPRADOR los comprobantes de pago que acreditan tal circunstancia. =====

SEGUNDA: En el contrato de Leasing Habitacional a que hace referencia la cláusula anterior DAVIVIENDA actuó como entidad autorizada para realizar operaciones de Leasing Habitacional y propietaria del (los) bien (s) inmueble (s) entregado (s) a EL(LOS) LOCATARIO(S). =====

TERCERA: De conformidad con lo estipulado en las cláusulas tercera, cuarta y sexta de dicho contrato, EL(LOS) LOCATARIO(S) podrá (n) ejercer la opción de adquisición, entendiéndose ésta como la facultad que tiene EL(LOS) LOCATARIO (S) de adquirir el bien objeto del contrato anticipadamente o a su finalización, una vez haya cancelado la totalidad del valor del contrato y previa cancelación de la opción de adquisición pactada. =====

CUARTA: En razón a los consideraciones anteriores y dado que EL(LOS) LOCATARIO (S) canceló(aron) la totalidad del leasing pactado, DAVIVIENDA, en su condición de propietario de los inmuebles descritos en la cláusula primera de esta escritura y atendiendo la libre voluntad expresada por EL(LOS) LOCATARIO (S) del Contrato de Leasing Habitacional mencionado en la Cláusula Primera del presente acto jurídico, procede a realizar la transferencia del derecho de dominio de los precitados inmuebles, junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres a nombre de EL (LOS) ADQUIRENTE (S). =====

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. =====

QUINTA: Que el (los) inmueble (s) que transfiere (n) fue (ron) adquirido(s) por DAVIVIENDA a título de COMPRAVENTA de ALFREDO ELIECER ORTEGA SINING, conforme consta en pormenores de la escritura pública número 3086 DE FECHA 22/09/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, inscrita en

OUTER

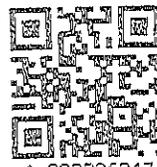
7

17-12-2014

103018a82779743K

05/12/2014

© Cadena S.A. 1619993189



Aa022236347

74

escritura pública se denominará **EL COMPRADOR**, y manifestó (aron): a) Que acepta(n) en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le ha hecho. b) Que ha(n) recibido a su entera satisfacción el inmueble. =====

CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Seguidamente la notaria indagó al **VENDEDOR** quien bajo la gravedad del juramento manifestó que el inmueble que vende **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Seguidamente la notaria, en cumplimiento a lo ordenado Por la ley 258 de 1.996, sobre la afectación a Vivienda de Familia, le preguntó a el **COMPRADOR** bajo la gravedad del juramento, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, o es soltero y si posee otro bien inmueble afectado a Vivienda de Familia, a lo cual respondió:=====

1- Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente.- 2.- Que ya tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.- 3.- Que el inmueble que adquiere por este instrumento **NO** quedara afectado a vivienda familiar.=====

"Bajo la gravedad de juramento el **COMPRADOR** y **VENDEDOR** manifiestan que el inmueble objeto de esta negociación, no está sobre playas ni terrenos de la nación, ni zona de manglares ni humedales, ni forma parte del parque natural Corales del Rosario". =====

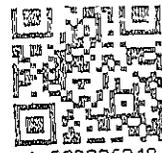
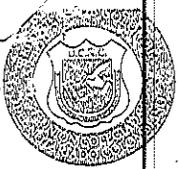
El presente instrumento, fue leído, aprobado y firmado por todos los comparecientes, por ello la suscrita notaria lo autoriza. Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los compareciente que no se expresó en este instrumento. D) Que el notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el

8

10302K3F4R2J76V4

05/12/2014

Escritura S.A. KAF0933570



75

X Jesús Antonio Ramírez Hernández

JESUS ANTONIO RAMIREZ HERNANDEZ

C.C. No. 73.570.274

Estado Civil: CASADO

Profesión/Oficio: CONSTRUCTOR COMERCIANTE

Dirección/Residencia: URB LAS DELICIAS KRA 64 # 30-186

Teléfono/Celular: 6635252



X [Signature]

JUAN CARLOS QUIROZ LUNA

C.C. No. 79579208

Estado Civil: Soltero

Profesión/Oficio: CONSTRUCTOR

Dirección/Residencia: Quidio M.3. L36

Teléfono/Celular: 3105372596



9

[Signature]

LUCIANO JAVIER VILLADIEGO DURANGO

Notario 1° (E) de Cartagena.-



J. Frias.-

103504438-R227R
2017
afe

09/12/2014

codem s.a. 18-85998919