

Turbaco – Bolívar, 25 de agosto de 2023

Señor

Juez Primero Civil del Circuito de Turbaco – Bolívar

E. S. D.

Radicado: 13-836-31-03-0012023-00029-00

Demandante: Colinas de Malibu S.A.S.

Demandado: CLEIBER ANTONIO MONTERROZA DE AVILA

Proceso: Verbal de mayor cuantía por incumplimiento de contrato e indemnización de daños y perjuicios.

Juez: Alfonso Meza de la Ossa

Asunto: **Por medio del cual se proponen Excepciones Previas.**

Cordial y respetuoso saludo:

YIMIS BLANCO MEZA, mayor de edad, vecino del municipio de Turbaco-Bolívar, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 92582 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial del demandado **CLEIBER ANTONIO MONTERROZA DE AVILA**, dentro del proceso de la referencia, conforme al poder que adjunto, con mi acostumbrado comedimiento acudo ante el Despacho a su digno cargo dentro del término legal para proponer la **EXCEPCIÓN PREVIA** de **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, habida cuenta de los siguientes.

1. HECHOS

Primero: La togada del extremo activo en la demanda de la referencia persigue que se declare a favor de la parte demandante las siguientes pretensiones:

“(…)

1.1. *Se decrete el incumplimiento por parte del señor CLEIBER ANTONIOMONTERROZA DE AVILA, mayor de edad, identificado con la C.C.*

N°9.288.396. de (Turbaco), del contrato de promesa de compraventa del inmueble determinado como lote de terreno denominado VILLADEJESUS ubicado en el municipio de TURBANA (BOLIVAR), el cual cuenta con una cabida superficial de seis (06) hectáreas y se encuentra determinada por los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE, que es EL FRENTE: linda con camino denominado hoy de piedra en medio parcela conocida como los chavos de JOSE AWAN MAESTRE Y JOSE GERMAN MAESTRE y mide por este lado 433 metros; POR EL SUR que es EL FONDO: linda con el lote de los hermanos JUAN JUAN. parcela denominada LA CANTERA y mide por este lado 380 metros; PORELOESTE: con terrenos de la familia ALCALA MARRUGO y mide por estelado 175 metros; POR EL ESTE: linda con camino en medio o antigua carretera a TURBANA y terreno de EMIGIDIO MORALES (hoy de ALBERTO TORRES) y mide por este lado 86 metros; dicho predios identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 060-162545, el cual aparece debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena y Referencia Catastral No. 00100020232000.

1.2. Que se ordene al demandado señor CLEIBER ANTONIO MONTERROZA DE AVILA mayor de edad, identificado con la C.C. N° 9.288.396. de(Turbaco), la suscripción y protocolización de la escritura pública de venta en favor sociedad COLINAS DE MALIBU S.A.S. del inmueble determinado como lote de terreno denominado VILLADEJESUS ubicado en el municipio de TURBANA (BOLIVAR), el cual cuenta con una cabida superficial de seis (06) hectáreas y se encuentra determinada por los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE, que es EL FRENTE: linda con camino denominado hoy de piedra en medio y parcela conocida como los chavos de JOSE AWAN MAESTRE Y JOSE GERMAN MAESTRE y mide por este lado 433 metros; POR EL SUR que es EL FONDO: linda con el lote de los hermanos JUAN JUAN. parcela denominada LA CANTERA y mide por este lado 380 metros; POR EL OESTE: con terrenos de la familia ALCALA MARRUGO y mide por estelado 175 metros; POR EL ESTE: linda con camino en medio o antigua carretera a TURBANA y terreno de EMIGIDIO MORALES (hoy de ALBERTO TORRES) y mide por este lado 86 metros; dicho predios identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 060-162545, el cual aparece debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena y Referencia Catastral No. 00100020232000.

1.3. Que se tasen y ordenen al demandado señor CLEIBER ANTONIO MONTERROZA DE AVILA mayor de edad, identificado con la C.C. N°9.288.396. de (Turbaco) pagar los perjuicios materiales en favor de la sociedad COLINAS DE MALIBU S.A.S. el Proyecto Urbanístico COLINAS DE MALIBU, además de los doscientos (200) terceros, compradores de buena fe de los inmuebles que hacen parte del proyecto urbanístico para el que fue adquirido el lote objeto del contrato de compraventa, para tal efecto, se tenga en cuenta que la sociedad que represento ha cancelado al señor MONTERROZA DE AVILA, la suma de SETECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL

CUATROCIENTOS PESOS (\$773.880.400), por lo que solicito que esta suma de dinero sean indexada, teniendo en cuenta desde el que fueron entregados hasta el momento en que se le reintegre en su totalidad dichas sumas de dinero, teniendo en cuenta para esto la desvalorización o perdida adquisitiva del dinero como inversión delos interés que se puedan causar sobre esas sumas de dinero liquidados a la tasa legal más alta permitida conforme a lo dispuesto por la Superintendencia bancaria.

1.4. Que se ordene y decrete que el demandado señor CLEIBER ANTONIOMONTERROZA DE AVILA mayor de edad, identificado con la C.C. N°9.288.396. de (Turbaco), reconocer y pagar perjuicios morales en favor de la sociedad COLINAS DE MALIBU S.A.S. el Proyecto Urbanístico COLINAS DE MALIBU, además de los doscientos (200) terceros, compradores de buena fe de los inmuebles que hacen parte del proyecto urbanístico para el que fue adquirido el lote objeto del contrato de compraventa, quienes se ha visto gravemente afectada los cuales estimamos en la suma de dos mil (2.000) salarios mínimos legales vigentes al momento en que se ordene el fallo.

1.5. Que se condene al demandado CLEIBER ANTONIO MONTERROZADEAVILA mayor de edad, identificado con la C.C. N° 9.288.396. de(Turbaco), a pagar a la sociedad COLINAS DE MALIBUS.A.S. los gastos en los que ha incurrió en el montaje operacional de la urbanización del lote prometido en venta, de los gastos administrativos, de comercialización y demás para la puesta en marcha del proyecto habitacional COLINA DE MALIBU; además de cualquier costo en que incurra la sociedad COLINAS DE MALIBU S.A.S. con los doscientos(200) prometientes compradores de buena fe de los lotes o predios en que fue urbanizado el inmueble prometido en venta, determinado como lote de terreno denominado VILLA DE JESUS ubicado en el municipio de TURBANA (BOLIVAR), el cual cuenta con una cabida superficial de seis (06) hectáreas y se encuentra determinada por los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE, que es EL FRENTE: linda con camino denominado hoy de piedra en medio y parcela conocida como los chavos de JOSE AWAN MAESTRE Y JOSE GERMAN MAESTRE y mide por este lado 433 metros; POR EL SUR que es EL FONDO: linda con el lote de los hermanos JUAN JUAN. parcela denominada LA CANTERA y mide por este lado 380 metros; POR EL OESTE: con terrenos de la familia ALCALA MARRUGO y mide por este lado 175 metros; PORELESTE: linda con camino en medio o antigua carretera a TURBANA y terreno de EMIGIDIO MORALES (hoy de ALBERTO TORRES) y mide por este lado 86 metros; dicho predio se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 060-162545, el cual aparece debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena y Referencia Catastral No. 00100020232000”.

Segundo: De lo anterior, deviene la **Excepción Previa** que se opone en esta sede procesal, pues la libelista reclama a su favor que se decrete contra **CLEIBER ANTONIO MONTERROZA DE AVILA**, el incumplimiento de la promesa de

compraventa, no teniendo en cuenta su falta de legitimación para hacer una solicitud de esa índole; la parte demandante hace una súplica contraria al ordenamiento legal al pretender que el operador judicial ordene al demandado que le suscriba una escritura de compraventa no existiendo vínculo contractual entre los extremos de la litis que permita tal despropósito; y, por último, el demandante aspira al reconocimiento y pago de unos perjuicios materiales y morales a su favor sin que exista una relación de causalidad entre **CLEIBER ANTONIO MONTERROZA DE AVILA** y el operador del Proyecto de Desarrollo Urbanístico que viene a ser un tercero ajeno a la relación contractual surgida con ocasión de la promesa de compraventa.

Tercero: Existe abundante material probatorio que demuestra que mi prohijado judicial no suscribió contrato de promesa de compraventa con la sociedad comercial COLINAS DE MALIBU S.A.S.; al mismo tiempo, existen diferentes medios probatorios que corroboran la falta de **personalidad jurídica** de COLINAS DE MALIBU S.A.S., para la fecha de suscripción de la promesa compraventa (25 de enero de 2021) y, por consiguiente, la imposibilidad de celebrar contratos dado que para esas calendas todavía no era sujeto de derecho y obligaciones como lo expresara sin titubeos la apoderada judicial del demandante en uno de los apartes del segundo hecho de la demanda “(...) *el contrato en ese momento no se podía realizar a nombre de la sociedad COLINAS DE MALIBU S.A.S. porque para la fecha en la que se materializo el negocio jurídico que dio origen a la suscripción del contrato de promesa de compraventa, dicha sociedad estaba en proceso de constitución, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, en el que se establece que su matrícula mercantil es del veintisiete (27) de enero de 2021 y el contrato de promesa de compraventa, se suscribió el día veinticinco(25) de enero de 2021 (...)*”.

Cuarto: Es ostensible la configuración de la **Excepción Previa** que se opone, inclusive **sin abrirle paso a prácticas de prueba para su verificación** pues con la simple inferencia de las normas que regulan la materia y de la jurisprudencia decantada por el Alto Tribunal de la justicia ordinaria sobre la materia.

Por ser absolutamente pertinente y a la vez didáctica traemos a colación algunos pasajes de una jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC2215-2021, Radicación n° 11001-31-03-022-2012-00276-02, 9 de junio de 2021. M.P. Francisco Ternera Barrios.

*“La Corte Suprema de Justicia recordó la **diferencia entre estas dos instituciones tan relevantes, en la medida en que, la una -capacidad para ser parte- integra los denominados “presupuestos procesales”, condiciones imprescindibles para constatar la legalidad de la relación procesal y su consiguiente aptitud para conducir a una sentencia válida y útil; mientras que la otra, compromete la vinculatoriedad que pueda llegar a tener la decisión, como se verá.***

En el caso concreto, el tribunal de segunda instancia había denegado las pretensiones de los herederos demandantes al no haber acreditado su calidad de tal (de herederos), pues habían omitido aportar los respectivos registros civiles de nacimiento o las copias auténticas del juicio sucesorio donde se les reconociera como tal. A juicio del ad quem, tal omisión impidió determinar la legitimación en la causa de aquellos como accionantes.

*Así pues, la Corte recordó que la **capacidad para ser parte** está ligada a la capacidad jurídica, o sea, la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones, que permite intervenir en el juicio como convocante o convocado. Además de las personas naturales y de las jurídicas, con la entrada del CGP, se ha reconocido tal capacidad a los patrimonios autónomos, al nasciturus e incluso a “los demás que determine la ley” (art. 53).*

De igual manera, señaló la Sala, aunque también carezcan de personalidad jurídica, algunas masas patrimoniales también tienen la posibilidad de comparecer a juicio para solicitar la tutela jurídica de sus derechos e intereses, o para ser demandadas (masas concursales, la comunidad de bienes, la herencia yacente, otros).

*Por lo anterior, según la Sala, desde la presentación de la demanda, los jueces están llamados a verificar la concurrencia de dicho presupuesto, constatando que se allegue -de ser necesario- la evidencia de la existencia y representación legal de las partes y de **la calidad en que intervendrán**, tratándose de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad o albacea, así como también podrá hacerlo en el curso del proceso hasta antes de dirimir la instancia.*

*La **legitimación en la causa**, por su parte, hace referencia a la necesidad de que entre la persona que convoca o es convocada al pleito y el derecho invocado **exista un vínculo que legitime esa intervención**, de suerte que el **veredicto que se adopte les resulte vinculante**.*

De igual manera, puede ser cuestionada desde el principio, con la interposición de una excepción previa e incluso de oficio, teniendo en todo caso la posibilidad de ser declarada por el juez mediante sentencia anticipada.

*Con todo, para el caso concreto, la Corte estableció que cuando se requiere a la sucesión o para la sucesión, careciendo ésta de personalidad jurídica, la comparecencia del heredero no es como encargado de aquella, sino en su calidad de tal, por lo que resulta imperativo probar esa condición, **cuya falta de acreditación genera la falta de capacidad para ser parte**”. (Negrillas Fuera Del Texto Original).*

Quinto: Excepción Previa: Su señoría, como quiera que por vía jurisprudencial se ha establecido la posibilidad de que el convocado en un proceso judicial ante una **ausencia notoria** de la Falta de Legitimación en la Causa por Activa, en lugar de presentar una Excepción de Mérito proponga una Excepción Previa como mecanismo de defensa atendiendo también el **Principio de Economía Procesal**,

el cual reza de la siguiente manera *“Consiste, principalmente, en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia. Con la aplicación de este principio, se busca la celeridad en la solución de los litigios, es decir, que se imparta pronta y cumplida justicia”*. (Negrillas Fuera Del Texto Original). En el caso sub judice es notoria la Falta de Legitimación en la Causa por Activa y hay prueba suficiente en el plenario que dan fe de ello, incluida, la **CONFESIÓN** por **APODERADO JUDICIAL** de la parte demandante.

2. PETICIONES:

Primero: DECLARAR PROBADA la excepción previa **POR FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA** decantada por la Honorable Corte Suprema de Justicia en reiteradas y sostenidas jurisprudencias

Segundo: En consecuencia, **DECLARAR LA TERMINACION DEL PROCESO**, y condenar en costas, agencias en derecho y gastos correspondientes a la parte demandante.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sentencia SC2215-2021, Radicación n° 11001-31-03-022-2012-00276-02, 9 de junio de 2021. M.P. Francisco Ternera Barrios, expedida por la Honorable Corte Suprema de Justicia.

4. NOTIFICACIONES

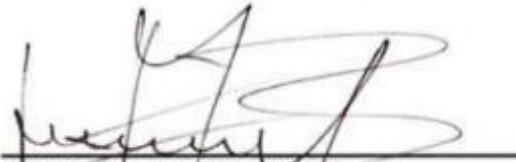
Al señor CLEIBER ANTONIO MONTERROZA DE AVILA, en la Vía Turbaco-Turbana, entrada a COLINAS DE MALIBU, celular 3017712588, en el municipio de Turbana (Bolívar). Correo electrónico cleibercampamento@hotmail.com

La sociedad COLINAS DE MALIBU S.A.S. y su representante legal NICOLAS VELEZ SIERRA, en la dirección señalada en la demanda.

A la Dra. MAYSLING GOMEZ ALVAREZ: En la secretaria de su despacho y/o en la dirección de su oficina Centro sector Matuna N°8A-50, Edificio Con casa Mezanine oficina N°2 en la ciudad de Cartagena. correo electrónico mayslinggomezalvarez@hotmail.com celular 3008091180.

Al suscrito YIMIS BLANCO MEZA: La recibirá en la secretaria de su Despacho y/o en el municipio de Turbaco – Bolívar, calle Nueva, Cr 13 No. 10 – 37. Dirección electrónica: blancoyimmy@hotmail.com Celular: 3228897938.

Atentamente



YIMIS BLANCO MEZA

C.C. No. 9.286.713 de Turbaco – Bolívar

T.P. No. 92582 del C.S. de la J.