

Señor Juez: Informo a usted, que dentro del proceso Abreviado No. 2021-00009 el término de traslado de las excepciones previas se encuentra vencido.

Barranquilla abril 27 de 2021

HELLEN MARIA MEZA ZABALA
SECRETARIA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla Abril Veintisiete (27) del año dos mil veintiuno (2021).

El apoderado judicial del demandado OSWALDO DE JESUS SAENZ BULA, estando dentro de la oportunidad legal presentó excepción previa de Indebida Representación del Demandante o del Demandado y de Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales.

Sustenta el demandado sus excepciones básicamente en:

1.- INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.-

PRIMERO: Tanto la demanda, como la audiencia de conciliación y el contrato de promesa de compraventa son sustentados por un poder general que el demandado otorgó el 22 de mayo de 2006 a favor de la abogada ETILVIA CONSUELO GOMEZ DE MEJIA, identificada con la C.C. 33.140.863 y en virtud de dicho poder la abogada procedió a suscribir el contrato de promesa de compraventa que aquí se demanda, confirió poder al doctor ARMANDO ANTONIO VENEGAS POLO para audiencia de conciliación prejudicial y para instaurar el proceso de la referencia, así como también otorgó poder a la abogada JORLEY RESTREPO VARGAS para continuar con el proceso.

SEGUNDO: El poder a que hace referencia y que se anexa a la demanda, es un poder general, no obstante no confiere a la apoderada poder para el manejo de la totalidad de sus negocios, en efecto, se puede leer que el mismo fue conferido para la adquisición de un inmueble a favor del demandante en la ciudad de Cartagena y que se encuentra plenamente identificado en un contrato de compraventa que aunque se adjuntó a la firma del poder no se presentó en la demanda para efectos de confirmar de que bien se trata. El poder aportado por el demandante establece que se otorga “para que en mi nombre y representación plena formule la solicitud de crédito requerida ANTE CUALQUIER ENTIDAD BANCARIA Y/O FINANCIERA, DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ADJUNTO, CELEBRAR LOS NEGOCIOS JURIDICOS Y ACTUACIONES REQUERIDAS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE A MI NOMBRE MEDIANTE CRÉDITO HIPOTECARIO, EL CUAL SE IDENTIFICA LEGALMENTE EN EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.” Que se puede observar de la lectura del poder general anexo a la demanda, que las atribuciones son exclusivamente para la adquisición de un inmueble en la ciudad de Cartagena y que no corresponden al bien objeto del contrato de promesa de compraventa que ahora se demanda.

TERCERO: Más adelante se indica: “Mi apoderada queda facultada para comprometer mi responsabilidad por mi cuenta y riesgo, con la Celebración y Firma de los siguientes documentos: Contrato de Promesa de Venta, Escritura Pública de Compraventa e Hipotecas, ante Cualquier Notaria de Cartagena, Contratos Bancarios, Operaciones Bancaria, Firmar Pagares y/o cualquier -título Valor y/o documentos que requiera El Negocio Jurídico Civil y/o Comercial, Bancario y Otros.” Se puede observar que se circunscribe la celebración y firma de documentos ante cualquier Notaria de Cartagena, no en la ciudad de Barranquilla como de hecho se comprometió la apoderada del demandante. Que de igual manera el poder NO ES CONFERIDO PARA VENDER EL INMUEBLE, trátese de éste o de otro.

CUARTO: En razón a que el poder general presentado por el demandante y que dio origen tanto al negocio principal como al proceso de la referencia, no le confiere a la abogada ETILVIA CONSUELO GOMEZ DE MEJIA facultades para disponer del bien inmueble objeto de este

litigio, así como tampoco para otorgar poder a otros abogados para instaurar demandas o conciliaciones con respecto a este bien inmueble, es que se configura la excepción solicitada y que se encuentra consagrada en el artículo 100 numeral 4 del Código General del Proceso que corresponde a la Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

QUINTA: Al ser la señora GOMEZ DE MEJIA abogada, hace suponer que tenía conocimiento de tales hechos, y que no existió en ella buena fe al suscribir un contrato con el demandado sin tener facultad legal para ello, pues el poder no se otorga para totalidad de negocios o bienes del demandante, solo para uno ubicado en la ciudad de Cartagena.

SEXTA: En efecto, el demandado en su afán de legalizar la situación jurídica del inmueble, acudió a la notaría Quinta de Barranquilla a fin de efectuar la protocolización de la escritura pública del bien donde, aunque le fueron liquidados los valores correspondientes, el Señor Notario se negó a efectuar la escritura pública por cuanto el poder aportado y con el cual se suscribió la promesa de compraventa no facultaba a la abogada para disponer del inmueble, esto es, con el mencionado poder no era factible que se suscribiera la promesa de compraventa mucho menos la escritura pública para la venta del bien.

2.- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

PRIMERA: Dispone el artículo 206 del Código General del Proceso: “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. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación...”

SEGUNDA: En ninguna parte de la demanda el apoderado del demandante presenta tal juramento, aun cuando solicita el pago de frutos en ella.

TERCERA: Es requisito de la demanda tal obligación la cual fue omitida por el demandante en su escrito contentivo, pues si bien presenta un valor no lo hace bajo la gravedad del juramento.

Siendo del caso resolver se permite el Juzgado las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El demandado en el proceso ordinario y en los demás en que expresamente se autorice, dentro del término de traslado de la demanda, podrá proponer excepciones previas. Estos mecanismos de defensa están encaminados a subsanar los defectos en que pudo haberse incurrido en la demanda y que generarían futuras nulidades o irregularidades procesales, impidiendo el proferimiento de un fallo de fondo o conllevando a una inadecuada tramitación del correspondiente asunto.

En efecto, las excepciones previas son medios defensivos enlistados taxativamente en el Código General del Proceso, a través de los cuales la parte demandada puede alegar la inadecuada conformación de la relación jurídica procesal y, consecuentemente, evidenciar yerros que, hasta tanto no sean subsanados en la forma que corresponda, impiden la continuación del proceso; es decir, que la finalidad de tales medios exceptivos es la de purificar la actuación, desde el principio, de los vicios que tenga -principalmente de forma-, controlando así los presupuestos procesales para dejar regularizado el proceso desde el comienzo, y así evitar posteriores nulidades o fallos inhibitorios.

Con relación a la excepción de INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANANTE O DEL DEMANDADO, la cual se encuentra contenida en el numeral 4º. Del art. 100 CGP, en el caso que nos ocupa, esta llamado al fracaso, teniendo en cuenta que los hechos que le sirven de soporte, no se adecuan a las hipótesis previstas en la norma en cita.

En efecto la excepción previa de indebida representación de la parte demandante, hace referencia al presupuesto procesal de capacidad para comparecer al proceso, así entonces la causal bajo estudio se tipifica entre otros eventos cuando una persona jurídica es representada por quien no tiene tal condición de acuerdo con la ley o los estatutos, tesis que se extiende a la falta de poder que para demandar tenga el apoderado de la parte demandante, como es el caso presente, donde el excepcionante alega que la Dra. ETILVIA CONSUELO GOMEZ DE MEJIA, quien actúa bajo un poder general otorgado por el señor JOSE DAVID ESPINOZA GOMEZ, no tenía poder para el manejo de la totalidad de sus negocios, sino única y exclusivamente para la adquisición de un inmueble a favor del demandante en la ciudad de Cartagena, que por lo tanto no tenía facultades para iniciar este proceso ni mucho menos para otorgar poder al Dr. ARMANDO ANTONIO VENEGAS POLO para audiencia de conciliación prejudicial e instaurar el proceso de la referencia, ni para otorgarle poder a la abogada JORLEY RESTREPO VARGAS para continuar con el proceso; no obstante lo anterior haciendo una revisión del poder general que obra como prueba en el plenario se observa que se otorgan a la Dra. ETILVIA CONSUELO GOMEZ DE MEJIA, las siguientes facultades: *“Además le confiero las generales que consagra el artículo 70 del C.P-C. Colombiano, las de recibir, sustituir, reasumir, otorgar poder, si a ello hubiere lugar, a abogado de su confianza en defensa de mis intereses, conciliar, transigir y las que en derecho sean suficientes en mi defensa.--- ---”*: (ver folio 33 del plenario). Adicionalmente se allegó memorial suscrito por el señor JOSE DAVID ESPINOZA GOMEZ, quien ratifica el poder conferido a la Dra. JORLEY RESTREPO VARGAS.

En cuanto a las razones que expuso el demandado referente a la configuración de INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, la cual se fundamenta básicamente en que en ninguna parte de la demanda el apoderado del demandante presenta el juramento estimatorio, aún cuando solicita el pago de frutos en ella, para el Despacho, las razones que aduce claramente no configuran la ausencia de requisitos de la demanda, tal como se pasa a exponer:

La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: a) falta de los requisitos formales y b) indebida acumulación de pretensiones. Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los siguientes aspectos: requisitos que debe contener todo libelo, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba de la existencia o de la representación del demandado o de la calidad en que se cita al demandado, también cómo se debe actuar cuando se dirige contra herederos determinados e indeterminados o se esté frente a un litisconsorcio necesario, y la forma de presentarse

En éste punto es necesario precisar, que tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo

El Art. 82 del Código General del Proceso, en su numeral séptimo establece como requisito de la demanda “El juramento estimatorio, cuando sea necesario”, pues bien, de la revisión del escrito de demanda en el acápite de “LUCRO CESANTE” a título de perjuicios, la demandante realizó una breve descripción en los cuales se fundamentaban los valores, estimándolos razonadamente dado que, señaló en la demanda (Pretensión No. 2.7.1) que tal erogación proviene de los perjuicios causados en el periodo comprendido entre el 15 de agosto de 2011 al 30 de julio de 2020 por concepto de las rentas derivadas del usufructo del inmueble y/o los costos de oportunidad del ejercicio comercial de arriendos. .

Como viene de demostrarse, el requisito carente alegado por el demandado es alejado de la realidad, pues no se evidencia la ausencia de tal requisito de forma; así mismo, cabe mencionar que de entrada la falta de demostración o prueba de los valores reclamados no deben ser un límite para

el acceso a la justicia, como tampoco contraponerse al principio de buena fe, pues en todo caso el artículo 206 del C.G.P., faculta a la parte contraria a objetar los montos que se reclaman como perjuicios, donde deberá especificar razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. Para finalizar, no se debe olvidar que el fin último del juramento estimatorio es el de evitar la estimación desproporcionada de los perjuicios que se reclaman en la demanda, proveniente del actuar temerario o negligente (parágrafo artículo 206 ibídem). En ese orden de ideas, síguese de todo lo que viene de exponerse, es que debe declararse la no prosperidad de la excepción propuesta por la parte demandada.

Con todo lo cual se concluye, que la demanda cuestionada se encuentra ceñida a los requisitos formales al no incurrir en las faltas alegadas por la parte demandada. Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

- 1.- Declarar no probadas las excepciones previas de y la de Ineptitud de la demanda por, propuestas por el demandado OSWALDO DE JESUS SAENZ BULA, por lo anotado en parte motiva.
- 2.- Condénese en costas al excepcionante. Tásense. Fíjese como Agencias en Derecho la suma de \$ 800.000.00, la cual será incluida en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



CESAR AUGUSTO ALVEAR JIMENEZ
JUEZ

RAD. 2021-00009 Verbal
Olr.