

Señor

JUEZ TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D

Referencia: Escrito excepciones previas.

Proceso radicado: 2021-0096

Demandantes: Santiago López Pacheco y Otra

Demandados: Constructora Normandía S.A. En Liquidación Y Servitrust GNB Sudameris S.A.

RAY RODRIGUEZ CORREA identificado con cedula de ciudadanía no. 1.144.058.143 de Cali (Valle), abogado inscrito y en ejercicio con T.P. No. 267.013 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado judicial de **CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT 805.025.617-2, por medio del presente y dentro del término dispuesto en el Art. 101 del C.G.P., procedo a formular dentro del proceso de referencia las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (Núm. 5 Art. 100 del C.G.P.)

La presente excepción se plantea por dos motivos:

1) Incumplimiento requisito de ley para el tipo de proceso.

De conformidad con lo establecido en el Art. 11 del C.G.P. la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los requisitos definidos en el mencionado artículo incluyendo los requisitos que se establezcan en la ley de conformidad con lo dispuesto en el Núm. 11.

En el caso de los procesos de entrega de la cosa por el tradente al adquirente, el Art. 378 del C.G.P. es claro en enunciar los requisitos para su promoción:

“ARTÍCULO 378. ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE. *El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.*

También podrá formular dicha demanda quien haya adquirido en la misma forma un derecho de usufructo, uso o habitación, y el comprador en el caso del inciso 1o del artículo 922 del Código de Comercio.

*A la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter de exigible, **y si en ella apareciere haberse cumplido, LOS DEMANDANTES deberá afirmar, bajo juramento que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que no se ha efectuado.***

Vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se cumplirá con arreglo a los artículos 308 a 310.

Al practicarse la entrega no podrá privarse de la tenencia al arrendatario que pruebe siquiera sumariamente título emanado del tradente, siempre que sea anterior a la tradición del bien al demandante.

En este caso la entrega se hará mediante la notificación al arrendatario para que en lo sucesivo tenga al demandante como su arrendador, conforme al respectivo contrato; a falta de documento, el acta servirá de prueba del contrato.” (SUBRAYADO PROPIO)

En la estipulación octava de la escritura pública No. 2564 del 5 de octubre del 1998 otorgada en la Notaría 50 del Círculo de Bogotá, se consignó lo siguiente:

“OCTAVO: EL(LOS) COMPRADORES manifiesta(n) que ha(n) recibido el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa a entera satisfacción.”

No obstante lo anterior, en el escrito de la demanda LOS DEMANDANTES no cumplieron con la obligación que dispone a su cargo el citado Art. 378 del C.G.P. pues no hicieron la afirmación bajo la gravedad de juramento de que no se ha efectuado la entrega del bien, juramento que se consideraría prestado por la presentación de la demanda. Esta situación configura un grave incumplimiento de los requisitos formales de la demanda definidos por el Código General del Proceso haciéndola inepta para tramitar el presente proceso.

2) Falta de precisión y claridad en las pretensiones.

En el Auto No. 44 del 17 de junio del 2021 por medio del cual este despacho inadmitió la demanda, el señor juez resaltó el siguiente motivo de inadmisión:

“(…) de otro lado se menciona que la demanda está dirigida contra CONSTRUCTORA NORMANDIA y SERVITRUS GNB SUDAMERIS, pero en el mismo certificado de tradición aparece la FIDUCIARIA TEQUENDAMA, como vendedora, por lo que deberá aclarar por qué se demanda a las primeras y no a la fiduciaria, que es la tradente y que debe demandarla, ya que es la legitimada por pasiva. (4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.art.82 del CGP).”

No obstante lo anterior, en el Auto No. 46 del 8 de julio del 2021 por medio del cual se admitió la demanda, el despacho considera que la anterior observación fue subsanada por LOS DEMANDANTES de la siguiente manera:

“2.-Y en el certificado aparece la fiduciaria Tequendama como propietaria y los demandados son otros, señalando el apoderado que ella se transformó en SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA, y aporta el certificado de la Superintendencia financiera, en la cual se observa efectivamente el cambio de nombre.”

Si bien la justificación dada por los DEMANDANTES respecto de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A pudiera tener asiento jurídico, nada se dijo sobre la comparecencia de

Constructora Normandía S.A. En Liquidación en el presente proceso en calidad de DEMANDADA, no obstante ya se había evidenciado por el señor juez que la sociedad que represento NO tiene la condición de tradente, vendedora o compareciente en la compraventa del inmueble objeto del presente proceso y por tal razón no debe estar vinculada al mismo. De este modo, resulta evidente señor Juez que los DEMANDANTES no subsanó en debida forma la demanda presentada conforme a las observaciones formuladas en el Auto No. 44 del 17 de junio del 2021 y por tanto se configura la ineptitud de la demanda derivada del incumplimiento del requisito formal consignado en el Núm. 4. Del Art. 82 del C.G.P., o en su defecto se debe desvincular a Constructora Normandía S.A. En Liquidación del trámite del mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho se tendrán los consignados en las normas invocadas dentro de las excepciones planteadas.

PRUEBAS

Solicito muy comedidamente al despacho se decreten, practiquen y tengan como pruebas para los fines del presente escrito las siguientes:

1. Escrito de la demanda aportado al proceso por la parte DEMANDANTE.
2. Copia de escritura pública No. 2564 del 5 de octubre del 1998 otorgada en la Notaría 50 del Círculo de Bogotá la cual fue aportada por la parte demandante y obra dentro del expediente.

Señor Juez, respetuosamente,



RAY RODRÍGUEZ CORREA
C.C 1.144.058.143 de Cali (Valle)
T.P. 267.013 del C.S. de la J.