

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Tipo de Proceso</b>          | Verbal  |
| <b>Radicado</b>                 | 05001 31 03 022 2022 00154 00   |
| <b>Demandante</b>               | Urbanización Bosque Verde P.H.  |
| <b>Demandado</b>                | Ingeniería Inmobiliaria S.A., Proyecto Moka S.A.S. y Jorge González Ingeniería S.A.S. |
| <b>Auto Interlocutorio Nro.</b> | 1054  |
| <b>Asunto</b>                   | Resuelve excepción previa   |

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a resolver la excepción previa propuesta por el apoderado judicial de las sociedades Ingeniería Inmobiliaria S.A. y Proyecto Moka S.A.S., entidades codemandadas en la presente causa; las causales en que se sustenta, están consagradas en los numerales 4°, 5° y 6° del artículo 100 del C.G.P.: “4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado; 5° Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones; y 6° No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente (...) y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiera lugar”.

**ANTECEDENTES**

En el término de traslado de la demanda, el mandatario judicial de las sociedades antes indicadas; soportó la excepción indicada, bajo el argumento que la demanda no cumple con los requisitos formales para su admisión, toda vez que, en su sentir: el extremo actor: primero, no se encontraría legitimado por activa, para representar los intereses de los copropietarios de la Urbanización Bosque Verde P.H. por tratarse de obligaciones derivadas de un contrato de construcción, máxime, ante la ausencia de un acto, contrato o documento que vincule las partes; Segundo, porque Ingeniería Inmobiliaria S.A. no tiene una relación jurídica con la parte actora; finalmente, relacionó una, presunta, falta de prueba que acredite una relación contractual entre las partes, una indebida acumulación de pretensiones y a una falta de claridad en las mismas.

El 13 de octubre de 2022 se impartió el correspondiente traslado secretarial, y dentro del término previsto para ello, la parte actora arrimó escrito de oposición a la prosperidad frente a las excepciones enervadas.

**FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN**

El profesional del derecho que representa los intereses de la parte demandante realizó

pronunciamiento frente a cada una de las excepciones previas invocadas.

Frente a la falta de legitimación por activa, adujo que el administrador si estaría legitimado para representar los intereses de los copropietarios de Urbanización Bosque Verde P.H., en virtud de su representación judicial de la comunidad; por otro lado, indicó que Ingeniería Inmobiliaria S.A. si tiene vinculación jurídica con la entidad demandante, en calidad de gerente del proyecto, pues, así fue indicado en la contestación de la demanda de la sociedad Jorge González Ingeniería S.A.S.; finalmente, señaló que si habría prueba de la relación contractual de las partes, e invocó el artículo 88 del Código General del Proceso, para indicar que si habría una debida acumulación de pretensiones.

Así las cosas, el Juzgado procederá a resolver lo pertinente, no sin antes hacer las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

Para resolver debe recordarse que las excepciones previas son el mecanismo que concibe la ley para que las partes, en ejercicio del deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalen los eventuales defectos de que pueda adolecer el proceso, con el fin inequívoco de subsanarlos para evitar nulidades y sentencias inhibitorias.

Acorde con lo anterior, el artículo 100 del Código General del Proceso, señala en forma taxativa aquellos asuntos en que este tipo de defensa procede, y las causales que las configuran, entre las cuales consagra las excepciones de: “Incapacidad o indebida representación de demandante; no haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado; ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”.

En relación con la excepción previa de incapacidad o indebida representación, es preciso mencionar que esta se configura por ausencia o deficiencia en la representación, bien legal, contractual o judicial. Es por ello que se presta necesario determinar si el señor Jhon Andrés Zuluaga Porras, se encontraba facultado para iniciar la presente demanda declarativa en representación de la Urbanización Bosque Verde P.H.

En ese orden de ideas, en el escrito de demanda se observa que la demanda fue presentada por el señor Zuluaga Porras como administrador de dicha copropiedad, calidad que fue acreditada mediante certificación expedida por la Alcaldía de Medellín<sup>1</sup>. De igual modo, el numeral 10 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, faculta al administrador de la propiedad horizontal para representarla judicialmente, y conceder poder especial para tal fin.

Así pues, la excepción consagrada en el numeral 4° del artículo 100 del C.G.P., no está llamada a prosperar por cuanto la entidad demandante se encuentra debidamente representada por su administrador, conforme lo antes expuesto.

Previo a emitir pronunciamento alguno frente a la excepción previa de “no haberse presentado prueba de la calidad en que actúa el demandante o en la que se cita al demandado”, es necesario explicar el alcance de dicho mecanismo. En primer lugar, lo que atañe a la definición de parte

---

<sup>1</sup> Archivo 01 folio 12 C01 Expediente digital.

en el trámite civil; y, en segundo lugar, cuáles serían los presupuestos para que dicha excepción prosperara.

Así pues, la concepción de “parte” en el trámite civil se aborda desde dos aristas diferentes, a saber: la procesal y la sustancial. En palabras del doctrinante Jorge Parra Benítez: *“La parte en sentido procesal es diversa a la parte en sentido material y es quien en nombre propio promueve o en cuyo nombre se promueve y contra quien se promueve, un proceso civil”*<sup>2</sup>; Desde el punto de vista sustancial, o material, se relaciona con quien efectivamente se encuentra legitimado, por activa o por pasiva, para presentar o resistir las pretensiones de la acción.

La excepción en cuestión se encuentra relacionada con el concepto de parte desde su arista procesal, por lo que basta con acreditar la calidad de quien demanda y a quien se demanda, tal como lo exige el artículo 84 del Código General del Proceso. En el evento en que la parte actora no cumpla a cabalidad con dicho requisito, podrá enervarse la presente excepción, en cuyo caso podrá el demandante subsanar el requisito, dentro del traslado del escrito, y de no hacerlo se declararía prospera la misma.

Ahora bien, del escrito arrojado por el apoderado judicial de las sociedades Ingeniería Inmobiliaria S.A. y Proyecto Moka S.A.S, se desprende, sin asomo de duda, que el libelista enervó la excepción desde una óptica material, esto es: aludiendo al tema de legitimación en la causa, circunstancia que debe abordarse en un estadio procesal diferente, tal como lo sostiene la Corte Suprema de Justicia que desde sentencia del 21 de junio de 1959 donde apuntó *“...las cuestiones atinentes a la demostración de su calidad de heredero en quien dice obrar como tal, pertenecen al campo procesal y no al sustancial, vale decir, que corresponde a uno de los presupuestos del proceso, y no a una de las condiciones de la acción civil, como se había venido sosteniendo por la doctrina”*<sup>3</sup>En tal sentido, no es posible emitir juicio alguno adicional, pues de lo contrario, se podría realizar un pronunciamiento de fondo en una etapa procesal que no corresponde.

Finalmente, revisado el expediente digital, se encontraron los certificados de existencia y representación de Ingeniería Inmobiliaria S.A.<sup>4</sup>, Proyecto Moka S.A.S.<sup>5</sup>y Jorge González Ingeniería S.A.S., de modo que la excepción prevista en el numeral 06 del artículo 100 del Código General del Proceso tampoco tiene vocación de prosperidad.

En cuanto a la excepción de ineptitud de la demanda, es menester mencionar que esta puede proponerse por dos causas: la primera, por falta de los requisitos formales, y la segunda, por indebida acumulación de pretensiones.

En este sentido, 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.

---

<sup>2</sup> Parra Jorge, B. (2021). Derecho procesal civil. Editorial Temis.

<sup>3</sup> Sent. S-082 de la Corte Suprema de Justicia, de 5 de julio de 2007. Rad. 25397-31-84-001-1992-00613-01.

<sup>4</sup> Fl. 14 a 25 archivo 01, Cuaderno 01 del expediente digital.

<sup>5</sup> Fl. 26 a 34, archivo 01, Cuaderno 01 del expediente digital.

En lo que atañe a la indebida acumulación de pretensiones, se predica cuando las aspiraciones principales de la demanda son opuestas o contradictorias entre sí. Situación que se materializa, *verbi gratia*, al solicitar la declaración de existencia del contrato y nulidad absoluta del mismo, de manera simultánea.

Descendiendo al sub lite, se advierte que el fundamento en que se edificó el medio exceptivo consistió en que el extremo demandante no acreditó una relación contractual entre las partes, y a que se presentaría una indebida acumulación de las pretensiones. Frente a la primera queja, se reitera el análisis desplegado en párrafos anteriores, a fin de indicar que la existencia, o no, de la relación jurídica sustancial es un tema que debe ser revisado en una etapa procesal más avanzadas, so pena de incurrir en prejuizamientos. Frente a la acumulación de pretensiones, inserta en el escrito de demanda, no se encontraron vicios formales que incidan en la continuidad del litigio, así, en sentencia C 1235 de 2005 la Corte expresó que *“Las excepciones previas son medidas de saneamiento en la etapa inicial de algunos procesos, por causa de vicios o defectos de los mismos, a cargo de la parte demandada, y tienen como finalidad mejorar aquellos o terminarlos cuando ello no es posible, y evitar así nulidades o sentencias inhibitorias.”*. de lo cual se infiere que la eventual prosperidad, o no, de las mismas, debe ser resistida a través de la respectiva contestación a la demanda, bien con las excepciones de mérito y/u objeción al juramento estimatorio-, si hay lugar a ello.

En consideración a lo dicho, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones previas de “Incapacidad o indebida representación de demandante; no haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado; ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones” por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** No se condena en costas al promotor de la excepción, como quiera que las mismas no se causaron en este trámite.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS**  
**JUEZ**

cc



Firmado Por:  
Adriana Milena Fuentes Galvis

**Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 022  
Medellin - Antioquia**

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: **ac240a4f32a2c1eb31414f8ffbb1eba61dd037048fee8ccab7519be572af6d9c**

Documento generado en 17/11/2022 01:27:08 PM

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