

---

Señor:

**JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
E. S. D.

REF: Declarativo No. 1045-2019.

Demandantes: Mónica Páez Conde y otros.

Demandado: Benjamín Meza Pardo.

**Asunto:** Formulación de excepciones previas.

**CAMILO AUGUSTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.013.588.626 expedida en la Ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 228.907 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del demandado señor BENJAMÍN MEZA PARDO en el Proceso Declarativo de la referencia, estando dentro del término legal, manifiesto a su Despacho, que presentó excepciones previas de la demanda en los siguientes términos:

**I. EXCEPCIONES PREVIAS**

**1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**

El ordenamiento procesal colombiano en su Art. 82 del C.G.P., establece que la demanda con que se promueva todo proceso deberán reunir unos requisitos formales, entre los cuales se encuentra: *"...Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados..."*.

El escrito de demanda, específicamente el acápite de hechos se encuentra indebidamente clasificado y numerado. Cabe mencionar, que existe duplicidad del numeral segundo que describe circunstancias fácticas diferentes, situación que trae consigo confusión y embrollo entendimiento. Idéntica situación ocurre en los numerales séptimo y once cuando no es posible determinar si los ordinales 7.1, 7.2 y 11.1 hacen parte integrante de aquellos numerales o corresponden a otro distinto.

---

Lo anterior, al margen de que la enunciación de hechos en distintos apartes resulta ininteligible y críptica.

Así mismo, el numeral 8 del artículo 82 del C.G.P., exige que la demanda dedique un aparte a señalar las normas legales en las que se apoyan las pretensiones de la demanda, a lo cual la parte actora se dedicó únicamente a relacionar la siguientes fundamentos de derecho: *“Invoco como fundamentos los art. 368 y s.s. C.G.P., art. 20 y s.s. de la Ley 675 de 2001, Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes”*, omitiendo incluir las disposiciones del Código Civil y del Código de Comercio que permitan inferir que clase de nulidad se pretende alegar, constituyéndose en la base angular del presente asunto.

En consecuencia, la presente excepción de “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES” está llamada a prosperar toda vez que el Demandante no dio cabal cumplimiento a los preceptos legales establecidos en el artículo 82 del C.G.P.

## **2. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD QUE ACTÚA COMO DEMANDANTE**

De acuerdo al poder especial otorgado por el señor GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545, al Doctor JAVIER FERNANDO FORERO GONZÁLEZ, para que ejerza su representación legal en el proceso declarativo de la referencia, y quien manifiesta que actúa en calidad de propietario del bien inmueble apartamento 402 ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889833. Sin embargo, el Certificado de Tradición y Libertad del Apartamento 402 ubicado en el Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28-10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889833, establece que el titular del derecho de dominio del mencionado inmueble corresponde a la Sociedad Comercial BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. 8600343237, tal y como consta en la escritura Pública No. 2444 del 25 de septiembre de 2015 y en la anotación No. 005 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Así mismo no obra dentro del plenario, designación de la representación legal emitido por parte de la Sociedad Comercial a nombre del señor GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE

---

BARAJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545, para representar sus derechos en el presente litigio.

Es imperativo señalar que el señor GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545, no se encuentra legitimado en la causa por activa debido a que es no es titular del derecho de dominio del bien apartamento 402 ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1889833, de acuerdo a lo consignado en el Certificado de Libertad y Tradición; siendo necesario destacar que el titular del mismo corresponde a la Sociedad Comercial BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. 8600343237, tal y como consta en la escritura Pública No. 2444 del 25 de septiembre de 2015 y en la anotación No. 005 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Dicha entidad bancaria no ha autorizado al señor AGUIRRE BARAJAS para iniciar cualquier tipo de acción legal que tenga como objeto ejercer su representación judicial para defender los intereses particulares del bien apartamento 402, ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 ni mucho menos para solicitar y procurar el pago de presuntos perjuicios que se pudieran haber configurado en el predio de su propiedad, tal y como lo prevé el artículo 54 de la Ley 1564 de 2012.

En virtud de lo anterior, al no acreditarse la autorización del titular del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889833 y/o demostrar el interés para ser parte y ejercer su representación legal en el presente proceso, habrá que declararse la falta de prueba de la calidad en que actúa como demandante del señor GIOVANNI BLADIMIR AGUIRRE BARAJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.392.545.

### **3. HABERSE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**

De un elemental análisis y desprevenida lectura de los supuestos de hecho que fundamentan la demanda de la referencia, se puede colegir que la médula de las inconformidades planteadas por los señores demandantes a través de apoderado, tienen por objeto plantear en esta instancia el disenso originado por las decisiones que se

---

adoptaron en las asambleas ordinarias de copropietarios del Edificio Pegasus P.H. de fecha 24 de junio de 2013 y 26 de junio de 2014 condensadas en las actas No. 001 de 2013 y 002 de 2014; específicamente lo atinente a la desafectación de áreas de uso común de dicha copropiedad y no sobre circunstancias meritorias que puedan constituir nulidad absoluta de la escritura pública No. 2716 del 9 de septiembre de 2015.

El Art. 49 de la Ley 675 de 2001 señala inequívocamente los presupuestos fácticos cuando de impugnar las decisiones adoptadas en asamblea se trata:

*“[...] El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal [...]”.*

En virtud de lo anterior, el procedimiento apropiado que tenían los señores demandantes para ventilar las inconformidades relacionadas con la decisión de desafectación de las áreas comunes del Edificio Pegasus P.H. adoptada mediante las correspondientes asambleas ordinarias, era el señalado en el Art. 382 del C. G. del P. Esta norma legal por su pertinencia traigo a colación a continuación y, que sea esta la oportunidad de recalcar, nunca fue ejercido por alguna de las personas que constituyen en esta causa como extremo activo.

*“Art. 382: La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.*

*En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.*

*El auto que decreta la medida es apelable en el efecto devolutivo.”* Negrilla y subraya fuera de texto.

Así las cosas, deberá declararse probada la excepción denominada “haberse dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que

---

corresponde” toda vez que y por expreso mandamiento legal antes aludido, la parte demandante no puede pretender revivir extemporáneamente una discusión que debió haberse ventilado en la jurisdicción correspondiente y dentro del término expresamente señalado, si lo que se pretendía era esbozar argumentos que les permitieran impugnar la decisión de desafectación de las áreas comunes no esenciales de la copropiedad Edificio Pegasus P.H. y bajo ninguna circunstancia mediante el presente procedimiento declarativo de nulidad absoluta.

Teniendo en cuenta lo anterior, y debido a que los demandantes no optaron por ejercitar su pretensión en tiempo, perdiendo la oportunidad para que su conflicto sea ventilado judicialmente, habría que rechazarse de plano la presente demanda.

## **II. PRUEBAS**

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 101 del C. G. del P. respetuosamente solicito Señor Juez tengan como pruebas las siguientes:

### DOCUMENTALES

Me permito allegar las siguientes pruebas documentales:

- Documento de la demanda presentada la parte actora, dentro del presente trámite y la cual reposa en el archivo del juzgado.
- Actas de Asamblea ordinarias de copropietarios del Edificio Pegasus P.H. de fecha 24 de junio de 2013 y 26 de junio de 2014 condensadas en las actas No. 001 de 2013 y 002 de 2014.
- Certificado de Tradición y Libertad del Apartamento 402 ubicado en el Edificio Inteligente Pegasus P.H. ubicado en la Avenida Carrera 19 No. 28-10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1889833.

---

### III. NOTIFICACIONES

Notificación de los demandantes: En las direcciones aportadas en escrito que contiene la demanda.

Notificación del Demandado:

**BENJAMÍN MESA PARDO**

Recibe notificaciones en la Avenida Carrera 19 No. 28 - 10 - Local 101, Edificio PEGASUS de la Ciudad de Bogotá.

Contacto: 3132857029

Correo electrónico: [comercial@hymtecno.com](mailto:comercial@hymtecno.com)

Notificación del suscrito apoderado:

Las recibo en la Calle 4 No. 31 D 37 - Barrio Veraguas Central de Bogotá. Correo Electrónico: [g.c.a.abogados@gmail.com](mailto:g.c.a.abogados@gmail.com) Contacto: 321 4327151

Atentamente,



---

**CAMILO AUGUSTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**

C.C. No. 1.013.588.626 de Bogotá D.C.

T.P. No. 228.907 del C. S. de la J.