

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 30 SEP. 2020

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2019-00328-00

Procede el Juzgado a resolver las excepciones previas planteadas por el apoderado judicial del extremo pasivo, denominadas por este como “inepta demanda”, “insuficiencia o carencia de poder”, “ilegalidad del poder” y “falta de los requisitos para demandar (conciliación previa)”.

FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN.

El libelista esgrime que en la demanda la parte actora no hizo mención del nombre completo de la copropiedad demandada, lo cual va en contra de lo preceptuado en el numeral tercero del artículo 82 del Código General de Proceso, toda vez que debe hacerse alusión de su denominación correcta al ser el nombre o razón social un atributo de su personalidad. En adición, afirma que el extremo demandante no indicó qué decisiones de las proferidas por la asamblea de copropietarios de la demandada controvierte, sino que dirigió la demanda contra dicho órgano, el cual, a su juicio, no tiene personería jurídica propia, por lo cual lo debe demandarse son las actas que esta profiere. Así mismo, aseguró que existe una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que el demandante no advierte que decisiones impugna, así como tampoco demuestra la presunta ilegalidad que las vicia.

Finalmente, acotó que el poder conferido para el proceso de marras no contiene información clara sobre la causa que se pretende reivindicar, lo cual contraría lo previsto en el artículo 73 del Código General del Proceso, añadiendo, de paso, que no se surtió el requisito de procedibilidad establecido en la Ley 640 de 2011, referente a la conciliación previa de las controversias a dirimir.

CONSIDERACIONES

Al analizar los argumentos expuestos por el titular de las excepciones propuestas se advierte que estas carecen de prosperidad, conforme las razones que pasarán a exponerse:

De manera preliminar, cabe mencionar que los medios exceptivos planteados pueden enmarcarse en las causales 3 y 5 del artículo 100 del estatuto procesal civil, referentes a la *inexistencia del demandante o del demandado* y la *ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*.

En primer lugar, el representante judicial de la parte encartada deberá tener en cuenta que, en referencia a los reparos dirigidos a controvertir la presunta denominación errada de la razón social de la propiedad horizontal, este despacho, en uso de los deberes y facultades que le otorgan los artículos 42 y 43 ejusdem, procedió a hacer la mención correcta de esta en el auto que admitió la demanda, obrante a folio 94 del plenario. De igual manera, es necesario acotar que, pese a que no se hace mención del estatus de propiedad horizontal que detenta la encartada, ello no se configura un yerro que vicie el trámite procesal surtido, por lo cual se desestimaré el medio exceptivo planteado al respecto.

En ese mismo sentido, debe acotarse que el poder aportado por el demandante para el asunto de marras, contrario a lo que rebate el censurante, es lo suficientemente claro al detallar los objetivos perseguidos con el proceso, toda vez que aunque hace una mención equivocada de su modalidad, es claro que busca rebatir las decisiones adoptadas dentro de la asamblea general de copropietarios llevada a cabo el 6 de abril de 2019, para lo cual aporta sendos anexos al respecto y desarrolla tales ideas en el escrito de demanda. De igual forma, esta agencia judicial estima que la alusión desacertada del local que es propiedad del actor poco o nada afecta a la claridad del poder otorgado por este para la causa aquí estudiada, si a través de los anexos aportados con la demanda se detalla y se pone en conocimiento la legitimación que le asiste para la interposición del asunto a resolver.

De otro lado, en cuanto a la ausencia de mención específica de las decisiones vituperadas por el accionante dentro del libelo, aducida por el extremo pasivo como una indebida acumulación de pretensiones, este estrado la desestima, debido a que, a pesar de que no se hace alusión expresa al número de acta que se debate dentro del conflicto a dirimir, sí se alega que las disposiciones fueron proferidas en el transcurso de la asamblea de copropietarios que tuvo lugar en la fecha referida en el párrafo que antecede, cuya copia se anexó al plenario, permitiendo vislumbrar así su número, su desarrollo y los asuntos abordados sobre el particular. A ello, habrá de añadirse que, contrario a lo reparado por el titular de las excepciones, dentro de los hechos sobre los cuales funda el extremo actor sus reparos, se explican de manera detallada los motivos por los cuales considera este como ilegales las determinaciones allí aprobadas, referidos a vicios, tanto en la citación de los propietarios de los inmuebles ubicados en tal edificación, como en la adopción y aprobación de medidas atinentes a una construcción, que a su juicio, viola el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas concordantes con el mismo.

Ahora bien, con base en esto último, debe resaltarse entonces que, el asunto en debate, al discutir decisiones y determinaciones gestadas, presuntamente, bajo un halo de ilegalidad y no acatamiento de las normas dispuestas para el efecto, carece de posibilidades de ser conciliado, sobre lo cual el libelista deberá tener en cuenta que, partiendo de lo consignado en el artículo 19 de la Ley 640 de 2001, los asuntos conciliables son aquellos que son susceptibles de "transacción, desistimiento y conciliación", para lo cual, al analizar el caso en comento, se encuentra que el conflicto originado en el mismo atañe a la falta de algunas

solemnidades sustanciales que son requeridas por la ley para su determinación, cuyo carácter difiere diametralmente de las condiciones mencionadas, derivando ello en que para el asunto aquí analizado no sea necesario el cumplimiento del requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 621 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

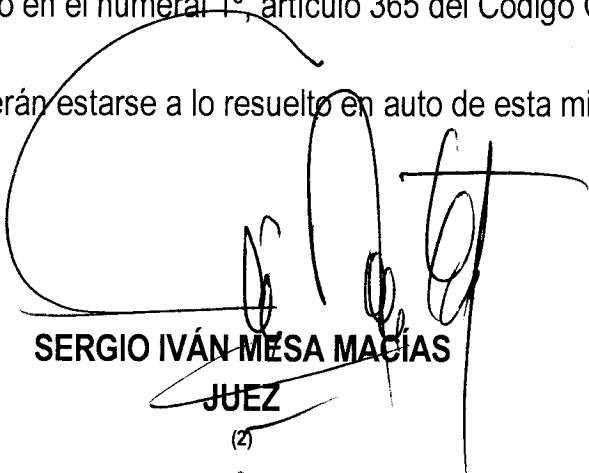
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR infundadas las excepciones previas denominadas como *"inepta demanda"*, *"insuficiencia o carencia de poder"*, *"ilegalidad del poder"* y *"falta de los requisitos para demandar (conciliación previa)"*, propuestas por el demandado CENTRO COMERCIAL AUTOPISTA 184 P.H., conforme lo esbozado en precedencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al titular de los medios exceptivos desestimados. En razón a lo anterior, fíjese por concepto de agencias en derecho la suma de \$450.000 de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º, artículo 365 del Código General del Proceso.

TERCERO: Las partes deberán estarse a lo resuelto en auto de esta misma fecha.

NOTIFÍQUESE,


SERGIO IVÁN MESA MACÍAS

JUEZ

(2)

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.	
La providencia anterior se notificó por estado No. <u>64</u> de	
hoy _____	a la hora de las 8:00 am
01 OCT. 2020	
	
JOSE ELADIO NIETO GALEANO	
SECRETARIO	

CARV