

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA EJECUTIVA DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7º

Bogotá D. C. 07 JUL 2020

11 00 14 00 30 13 2019 00406

Téngase por prestada la caución por el apoderado de la parte demandante.

Se tiene por notificado del mandamiento de pago, por aviso, al demandado EDIFICIO TERRAZA PASTEUR PH, quien de manera oportuna propuso una excepción previa y contestó la demanda. Se reconoce personería al abogado MAURICIO BLANCO GARAVITO, como su apoderado.

A continuación, se decide la excepción previa formulada por el demandado de la demanda consistente en la improcedencia de la demanda por falta de los requisitos formales o por inexistencia de relación de propiedad.

FUNDAMENTO DE LA EXCEPCIÓN PREVIA

El extremo demandado considera que la excepción de inepta demanda se cumple por los razones a saber:

No se agotó el requisito de procedibilidad.

Afirma el apoderado del demandado que no se encuentra acreditado el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad frente a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que la constancia de conciliación financiera No. 7425 de 2019 de convocó para llegar a un acuerdo respecto del pago de los daños y perjuicios sufridos por el propietario del local 303 aquí demandante, con sede en la administración del EDIFICIO TERRAZA PASTEUR PH al incumplir de manera asistida sus obligaciones como lo es la reparación de la cubierta del edificio, y no para la satisfacción de la demanda como lo es la celebración y existencia de una relación de administración de propiedad horizontal, entre las partes.

No hay coherencia entre las declaraciones, condenas y los hechos.

Afirmanta que las declaraciones y condenas de a demanda giran en torno a la celebración y existencia de un contrato de administración y la declaratoria de su incumplimiento, pero al verificar el contenido de los hechos, el único de ellos que se relaciona con las pretensiones es el hecho segundo, en el cual se evidencia que existe un contrato de administración, pero no con la copropiedad sino con el señor DILCO MAURICIO JURADO, siendo a este ultimo a quien debió demandarse.

Que, si lo pretendido es que se declare la existencia de un contrato de administración, por lo que los hechos debieron orientarse en demostrar un mandato entre el señor RICARDO URAO AGRUDA y el EDIFICIO TERRAZA PASTEUR PTE, pero esta circunstancia no se desprende de los hechos narrados, ni de las pruebas aportadas por el demandante.

Aduco que la pretensión relativa a que se declare la existencia de un contrato de administración y su incumplimiento, son declaraciones excluyentes e incompatibles.

OPOSICIÓN A LA EXCEPCIÓN PREVIA

Solicita el procurador demandante que no se acojan las excepciones del demandante, pues el requisito de procedibilidad se encuentra agotado, tal como muestra el acta de conciliación del CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN DEL SERVICIO JURÍDICO POPULAR del 27 de febrero de 2019.

Dice que la incoherencia entre las declaraciones y condenas y los hechos alegada por su contraparte no constituye una excepción sino una manifestación e interpretación.

Indica que al tratarse de una excepción previa debe ser presentada en evento separado.

CONSIDERACIONES

A pesar de la formulación de excepciones previas, podrán cuestionarse la inintervención por parte del demandante, o del Juez, de los requisitos de la demanda, a efectos de que el auto admisorio sea revocado, bien sea para inadmisión, o de ser el caso para re-Exzema.

El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe contener la demanda, sin perjuicio de aquellos especiales o adicionales para ciertas demandas, y de los que el mencionado código establezca para cada trámite en particular, siendo entonces las causales de inadmisión previstas por el legislador, la ausencia de requisitos formales, la falta de acompañamiento de los anexos exigidos por la ley, la indebida acumulación de pretensiones, cuando no se presenta en forma única, la insuficiencia de poder, la ausencia de poder cuando el actor siendo incapaz actúa por cuenta propia, cuando siendo necesario, la demanda no contenga el patrimonio estimatorio y Cuando no se acredite que se agota la capacidad patrimonial como requisito de procedibilidad (Artículo 20 ibidem).

Los problemas jurídicos para dilucidar consisten en determinar si la demanda cumple con todos los formales, como el presupuesto de la conciliación para demandas o la falta de acumulación de pretensiones, cuando el demandante solicita la estimatoria del contrato de administración, así como la indemnización de perjuicios, sin haber convocado la audiencia de conciliación para el primer asunto, y porque la declaratoria

la existencia de un contrato y su consecuentemente incumplimiento en consideración del promotor, resultan pedimentos excluyentes.

De cara a los argumentos de ineptitud de la demanda por ausencia de requisitos de procedibilidad, la excepción está llamada al fracaso, pues pasó inadmisible el extremo demandado que con la demanda fueron solicitadas medidas cautelares, por lo que el demandante se encuentra relevado de acreditar este requisito, como en efecto lo es el parágrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso, el cual reza:

En los procesos y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares, se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Ahora bien, en punto a las manifestaciones del apoderado de la copropiedad demandada, en relación con la ausencia de la coherencia entre las declaraciones, condenas y los hechos de la demanda, observe el interesado que dentro de los requisitos formales de la demanda basta con que las pretensiones sean expresadas con precisión y claridad, y que los hechos sean determinados y se encuentren clasificados y enumerados, por lo que al calificarse el mérito formal de la demanda no le es dable al operador judicial examinar la pertinencia y coherencia de la situación fáctica que se expone, puesto que este es un asunto que ha de definirse en el curso del proceso; correspondiendo a la contraparte desvirtuar los hechos y pretensiones de la demanda en su contestación y no por vía de excepción previa cuando el contenido del libelo introductorio resulta congruente a sus aspiraciones.

Ahora bien, existe acumulación de pretensiones cuando en el proceso se plantea el mérito de una pretensión. Los requisitos para la procedencia del presente tipo de acumulación a la luz del artículo 88 del estatuto procesal son: (I) Que las pretensiones sean de competencia de un mismo juez, sin importar la cuantía; (II) Que no sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa, y (III) que sean tramitables por una misma vía procedimental.

El despacho considera que la excepción no está llamada a prosperar, pues tanto la primera como segunda pretensión, relativas a que se declare la existencia de un contrato y su posterior incumplimiento son pretensiones meramente declarativas que no son contrarias entre sí, ni a la naturaleza del proceso declarativo, siendo viable señalar la existencia la relación jurídica así como su incumplimiento bajo una misma acción procesal, pues la relación jurídica ha de ser preexistente, mas no podría sublevarse del juez el reconocimiento de futuras relaciones jurídicas.


Por lo tanto, con la excepción previa se despachara negativa.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BUCARARA D.C.,

RESUELVE

1. **DECLARAR NO PROBADA** la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por inexistencia de la actividad profesional.
2. **CONDENAR EN COSTAS AL DEMANDADO**, se fijan como costas en derecho la suma de \$ **200.000** m/cto., (artículo 365 CC.P).

NOTIFÍQUESE,


ALVARO ABAUNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL
La providencia anterior se notifica en el ESTADO
N.º 30
del 08 JUL 2020
JUAN CARLOS RAMÍREZ RAMÍREZ
Secretario

EDAG,
04/2020