



Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, 14 OCT 2020

RADICADO: 2019 00401 00

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 del Código General del Proceso se procede a resolver las excepciones previas presentadas por el apoderado de la parte demandada.

LAS EXCEPCIONES

1. **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE**, se fundó básicamente en que si bien el CONJUNTO RESIDENCIAL LA VEGA DE OSTOS II, registró su personería su personería jurídica por parte de la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, en los términos de la Ley 16 de 1985, tal como consta en el certificado de existencia y representación allegado con la demanda, en la que se afirma que se trata de una entidad sin ánimo de lucro, regida por la propiedad horizontal, sin embargo la denominada "propiedad horizontal" nunca dio cumplimiento a los requisitos sustanciales para su constitución y en consecuencia, carece de personería jurídica teniendo en cuenta que el registro de personería jurídica de propiedad horizontal supone que previamente se hubiere constituido bajo el cumplimiento de las normas legales.

Aduce que el registro de personería jurídica no es un acto de constitución, sino que es consecuencia del cumplimiento de lo establecido en la ley para el efecto.

2. **INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO**, toda vez que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal, el señor José German Bello fue elegido como administrador en asamblea general ordinaria celebrada el 24 de marzo de 2019, correspondiente al acta No. 34, la cual se convocó de forma ilegal, entre otras cosas, por no haber señalado los morosos en los términos del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, y en la que se deliberó y aprobó con un quorum inferior al 50% del coeficiente de copropiedad.

Señaló que por lo antes expuesto, se inició demanda de impugnación de actos de asamblea la cual conoció el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, en la que se emitió sentencia de primera instancia el día 2 de mayo de 2019 que declaró la nulidad absoluta de la asamblea por indebida convocatoria y falta de quorum legal, la cual se encuentra en apelación presentada por el CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

Indicó que como consecuencia de lo antes narrado, el señor JOSÉ GERMÁN BELLO fue elegido como representante legal en una asamblea viciada de nulidad absoluta, y por tanto, ostenta una indebida representación y carece de facultad para otorgar el poder presentado con la demanda en su calidad de administrador del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II elegido en asamblea general ordinaria del año 2018.



Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Concedido el traslado de las excepciones previas propuestas, la apoderada de la parte actora se pronunció señalando que la prueba idónea para establecer la existencia de la persona jurídica que compone la parte demandante es la resolución emitida por la autoridad competente y la certificación correspondiente, los cuales gozan de presunción de legalidad hasta tanto no hayan sido declarados judicialmente nulos.

Frente a la excepción previa contenida en el numeral 4º del art. 100 del C.G.P. indicó que el señor JOSÉ GERMÁN BELLO fue elegido como administrador de la copropiedad demandante mediante asamblea de fecha 24 de marzo de 2019 tal y como lo hace constar la Alcaldía de Fusagasugá en el certificado expedido el día 09 de mayo de 2019.

CONSIDERACIONES

Como quiera que observadas las actuaciones surtidas en el curso del proceso no se evidencia cuestión alguna que impida resolver de fondo sobre las excepciones previas propuestas, así se procederá enseguida.

Como es bien sabido, las excepciones previas o medidas de saneamiento, entendidas como aquellas medidas de defensa con que cuenta el demandado, tienen por objeto que se corrija el procedimiento sin afectar el fondo de la acción debatida, para de esta forma, evitar nulidades procesales y sentencias inhibitorias.

Se distinguen cabalmente entre las excepciones previas aquellas que se erigen a mejorar el curso del litigio y las que tienden a extinguirlo, pues en el art. 101 del C.G.P., el legislador separó las que tienen propósitos meramente dilatorios de las que persiguen fines exclusivamente perentorios.

Puestas de este modo las cosas y atendiendo lo antes expuesto, el Despacho procede a verificar la configuración de las excepciones previas propuestas por la parte demandada.

En lo referente a la primera de las causales invocadas por el apoderado del extremo demandado para sustentar su oposición, el Despacho debe señalar que la existencia de la persona jurídica denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II se encuentra debidamente acreditada con la certificación expedida por la Secretaria General de la Alcaldía del Municipio de Fusagasugá (fl. 4 C-1), de acuerdo a lo señalado en el artículo 8º de la ley 675 de 2001 que en lo pertinente señala:

"ARTÍCULO 8º. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

(...)"

En tal dirección, obsérvese que el hecho de que la respectiva constitución de la propiedad horizontal se hubiese realizado sin el lleno de los requisitos legales no es cuestión debatible en este asunto, pues para ello se debe acudir ante las instancias respectivas. Lo que importa al Despacho es que acredite la existencia de la copropiedad, lo cual en efecto se encuentra probado en el presente proceso con la documental que reposa a folio 4 del cuaderno principal.

En tal sentido, y teniendo en cuenta los postulados establecidos en la ley 675 de 2001, en especial lo regulado en el art. 8º, es claro que la propiedad horizontal denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II cuenta con la capacidad jurídica para ejercer la presente acción en contra del señor SANTIAGO VARGAS, y por tanto, no es de recibo la afirmación en contra que realiza el apoderado de la parte demandada pues para ello debió aportar la prueba que acreditara que la persona jurídica demandante no existe.

Así las cosas, deberá declararse infundada la excepción previa contenida en el numeral 3º del art. 100 del C.G.P.

Valga decir, que igual suerte correrá la excepción consagra el numeral 4º del C.G.P., pues no se aportó prueba siquiera sumaria que desvirtuó la representación legal del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II en cabeza del señor JOSÉ GERMÁN BELLO.

En efecto, como se indicó anteriormente, *"la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad..."* (Art. 8º Ley 675 de 2001), por tanto, como la documental que reposa a folio 22 del cuaderno principal da cuenta de la representación legal del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II en cabeza del señor JOSÉ GERMÁN BELLO, de ninguna manera resulta posible tener por probada esta excepción, pues se trata de esta persona, y no otra, quien representa a la parte demandante al interior de este asunto.

En todo caso pese a la afirmación que la asamblea por medio de la cual se designó al señor JOSÉ GERMÁN BELLO como representante legal de la propiedad horizontal CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II es ilegal, lo cierto es que no se aportó prueba alguna de la nulidad de tal acto, por lo que puede el Despacho demeritar las decisiones tomadas en la citada asamblea, menos aún, cuando como se dijo, existe prueba que acredita que el señor JOSÉ GERMÁN BELLO es la persona que representa legalmente a la referida copropiedad.



Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Así las cosas, y como quiera que no se encuentran acreditados los hechos y fundamentos señalados por el apoderado de la señora MARÍA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS para sustentar las excepciones previas propuestas, es por lo que habrá de declararse infundadas las mismas con la correspondiente condena en costas que ordena el inciso segundo del numeral 1º del art. 365 del C.G.P.

En mérito de lo someramente expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá,

RESUELVE

DECLARAR INFUNDADAS las excepciones previas propuestas por el apoderado de la señora MARÍA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS.

NOTIFÍQUESE


LUIS ANGEL TORO RUIZ
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

Notifico el auto por estado

_____ 0037 _____

Hoy **15 OCT 2020**

IVIAN OSORIO GARCÍA
Secretaria