

11001-31-03-05-2017-00710 00

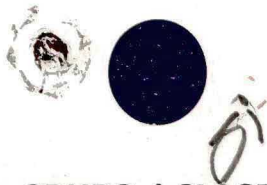


R EPUBLICA DE COLOMBIA<z

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO



PERTENENCIA

GRUPO / CLASE DE PROCESO: _____

N° De Cuadernos: 1B
256

Folios

Correspondientes:

CENTRO COMUNAL BOSQUE DE MODELIA II
ETAPAPROPIEAD HORIZONTAL.....8300823616

DEMANDANTEC.

N° Dirección

GUILLERMO ROCHA MELO.....19328022

APODERADO

.....Dirección

COMPAÑÍA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A. CAISA EN
LIQUIDACION.....8600111575

DEMANDADOS

EXCEPCION PREVIA.-

17 0710

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

28764 29-AUG-'18 16:46

JUZGADO 5 CIVIL CTO.

REF.: REF. ; PERTENENCIA DEL CENTRO COMUNAL BOSQUE DE MODELIA II ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.

VS, COMPAÑÍA AGRICOLA DE INVERSIONES S. A. CISA EN LIQUIDACION.

RAD. No 2017- 710.

CUADERNO DE EXCEPCIONES PREVIAS

NESTOR ESPINOSA GUERRERO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D. C. , identificado con C.C. No 19.104.737 de Bogotá, tarjeta profesional No 42.464 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, obrando en nombre propio, estando dentro del termino del traslado a los terceros indeterminados, respetuosamente manifiesto al Señor Juez que propongo la EXCEPCION PREVIA DE NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS contenida en el Numeral 9 del artículo 101 del C. G. del P., de acuerdo a lo siguiente:

HECHOS:

1.- Compré el apartamento 411 interior 2 de la AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA LOTE 6 a la empresa COMPAÑÍA AGRICOLA DE INVERSIONES S. A. CISA en el año de 1993 sobre planos, que comprendía una sede social, parques infantiles y un parque adicional para la recreación, que me la entregaron a principios de 1994.

2.- De la misma manera, los otros 803 apartamentos que conforman el conjunto residencial AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA P.H. compraron sus apartamentos a la misma constructora, en donde también compraron con la sede social totalmente construida y terminada, parque infantil, parque externo para la recreación, sede social que les fue entregada por la empresa constructora a una junta de delegados de los propietarios que conforman administración, que siguieron administrando a nombre de los compradores.

3.- En el año 2003 EL CENTRO COMUNAL BOSQUE DE MODELIA II ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL suscribe escritura pública No 693 de 2003 en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá, se constituye como ente jurídico para administrar la sede social nuestra, es decir, para poder administrar en nombre de los 840 propietarios dicha sede social,

- 2 -

4.- Han pasado, desde el año 2003, quince años y aún sigue administrando la sede social el ente jurídico demandante, sin que hasta la fecha de hoy, 2 de agosto de 2018, en la que se me desconozca la calidad de propietario, siempre la he poseído con el ánimo de señor y dueño junto con mi familia, he arrendado el inmueble a terceros y en ningún momento se me ha desconocido la calidad de propietario poseedor de la porción que me corresponde en la sede social que nos vendieron con el inmueble.

5.- De otra parte, la parte actora en ningún momento me ha pedido que le otorgue un poder especial para iniciar la presente acción y también creo que tampoco le ha pedido el poder especial a ninguno de los 840 propietarios que conforman el conjunto residencial, según averiguaciones con otros propietarios del conjunto en mención y menos estos poderes especiales se encuentran arrimados con la demanda.

FUNDAMENTOS LEGALES:

ARTICULO 2158, " *El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro de administración ordinario, perseguir en juicio a los deudores, intentar acciones posesorias e interrumpir las prescripciones en lo tocante a dicho giro, contratar las reparaciones de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas fabricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.*

Para todos los actos que salgan de estos límites necesitará de poder especial."

Dice la parte actora que los delegados de los SEIS bloques del AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA en asamblea de 2017 le han conferido poder a la parte actora para que inicie proceso de pertenencia sobre el bien inmueble que conforma la sede social, cuando en realidad, ni los delegados no representan a la totalidad de los propietarios de los 840 apartamentos, ya que hacemos algunos de los propietarios que nunca supimos de cuando realizaron la asamblea o reunión que tenía como fundamento otorgar poder para iniciar una acción de pertenencia contra la COMPAÑÍA AGRICOLA DE INVERSIONES S. A. CISA.

Lo anterior implica que las personas propietarias de inmuebles del conjunto AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA P. H. no ha existido declaración de voluntad para iniciar la presente acción que nos ocupa.

De otra parte, tratándose de una acción de pertenencia en la que unos cuantos otorgan poder especial para que una acción de pertenencia en

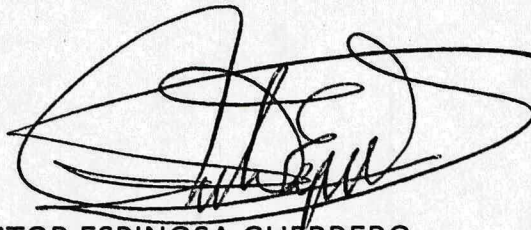
nombre de otras personas propietarias de inmuebles, no significa que haya un poder especial para iniciar la presenta acción, ya que es necesaria la voluntad de la totalidad de los propietarios, con uno solo propietario de inmueble que conforma la AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA P. H. que no este de acuerdo , es suficiente motivo para que prospere la presente excepción previa, aunque se que son mas de la mitad de los propietarios que no sabe lo que está pasando, ni cuales pueden ser las consecuencias de esta acción.

SOLICITUD:

Con fundamento en los hechos y argumentos de orden jurídico, respetuosamente solicito al Señor Juez declarar prospera la excepción previa de NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Del Señor Juez

Atentamente:



NESTOR ESPINOSA GUERRERO.
C. C. No 19.104.737 de Bogotá.
T.P. No 42.464 del C. S. de la J.

ALCAZAR QUINTO CIVIL CIRCUITO

Sep- 24/18.

Excepción Prete.

2