



## JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CCTO13BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá D.C., ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Se procede a decidir la excepción previa de “5. *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*”, presentada por la entidad demandada.

### CONSIDERACIONES

La excepción previa como mecanismo procesal esta erigida no para atacar las pretensiones de la demanda, sino que tiene por objeto, mejorar el procedimiento y así asegurar la ausencia de vías que puedan a la postre, configurar causal alguna de nulidad, llegando incluso a ponerle fin a la actuación, si no se corrigen las irregularidades una vez advertidas cuando estas no admiten saneamiento. De otro modo, las excepciones previas permiten sanear o suspender el procedimiento para que el litigio concluya con una sentencia de mérito ya sea estimatoria o desestimatoria de las excepciones.

Ha decantado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en cuanto se desprende que será el contenido jurídico de los hechos en que se basa la defensa el que permite declarar probada la excepción previa formulada, o en su defecto cualquier otra que de dicho examen se deduzca.

La denominada “*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*” señalada en el numeral 5° del artículo 100 del CGP, al respecto debe señalarse en primer lugar que hay inepta demanda en los siguientes casos:

Cuando la demanda no reúne los requisitos legales establecidos en el artículo 82 del CGP. por faltar en ellos la vecindad de las partes, lo que se pretende, los hechos en los que se fundamenta, el no clasificarlos los hechos y las pretensiones, no establecer la cuantía cuando esta es necesaria para determinar la competencia, o cuando no se discrimina el valor de las pretensiones y no se determina el objeto de la pretensión.

Los requisitos necesarios para su admisibilidad son las mínimas exigencias con las que debe cumplir el libelo para su aceptación al inicio del proceso, así como aquellas exigencias especiales para ciertas demandas y que vienen a ser agregadas a estos requisitos generales.

El requisito que alude la parte excepcionante se configura en su sentir en que la actora omitió indicar que circunstancia o hecho de la asamblea celebrada el 16 de marzo de 2023, por lo que está actuando en contrario a su deber de expresar con precisión y claridad los hechos en que fundamenta sus pretensiones, pero revisado el libelo para el despacho es claro que la impugnación de acta de asamblea recae en el entendido que en criterio del actor se alteraron las votaciones y

el resultado final de la conformación del Consejo de administración, así como lo relacionado con las planchas y la forma de votación.

En lo atinente a las pretensiones de la demanda, estas están claras y precisas, ya que lo que quiere con este proceso es que se ordene la realización de una nueva asamblea para la elección de un nuevo consejo de administración respetando los reglamentos establecidos para ello, sin que sea necesario adicionar más al respecto.

En cuanto al último reparo que se efectúa y que corresponde a la no acreditación de la calidad que actúa el actor, debe decirse primero que la parte demandada y proponente de la excepción no desacredito tal reparo, solo realizó afirmaciones y segundo, aunque no se adosaron al plenario los certificados de tradición y libertad de los bienes en acta de asamblea objeto de este asunto se relaciona a la sociedad Organización Santamaría como propietaria, siendo esta prueba más que suficiente para determinar la titularidad y el derecho que le asiste al actor al interponer este litigio.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
COPROPIEDAD CENTRO AVENIDA DE CHILE P.H.  
CELEBRADA EL 16 DE MARZO DE 2023  
ACTA No. 61



Previa convocatoria escrita del 27 de febrero de 2023, efectuada por el Representante Legal de la Copropiedad, el 16 de marzo de 2023 de manera presencial, se reunió de manera ordinaria la Asamblea General de Copropietarios del Centro Avenida de Chile Propiedad Horizontal.

339	0.2692	TOBON CARDONA SAMUEL DAVID -COMERCIAL CARDONA HERMANOS LTDA			SAMUEL TOBON	Representante legal	0.2692
120	72.992	LOS TRES ELEFANTES - ARMANDO SERRANO - COMERCIALIZADORA DE COLECCIONES			CARLOS CASTILLA	Representante legal	7.2992
G518	0.0192	GARCES - SANTAMARIA JAIME - ORGANIZACION SANTAMARIA			VICENTE MORALES	Apoderado	0.0192
G490	0.0392	GARCES - SANTAMARIA JAIME - ORGANIZACION SANTAMARIA			JOSE CALDAS	Apoderado	0.0392
104P	0.2292	PUNTO SA - LEASING DE OCCIDENTE S.A.			CRISTINA MERCHAN	Representante legal	0.2292
231	0.1492	CONCHA SANCLEMENTE MAURICIO + BUEREN DOMINGUEZ SABINA			MAURICION CONCHA	Propietario	0.1492
346	0.1092	MARIA NOHORA PENA RODRIGUEZ - INVERSIONES ROMERO, GALLEGU, PENA SAS			ESTEBAN GALLEGU	Apoderado	0.1092
101	0.6292	LOPEZ BERNAL JAIME	143	0.6392	LOPEZ BERNAL JAIME	Propietario	1.2684
148	0.8892	BANCO POPULAR	149	0.6392	BANCO POPULAR	Apoderado	1.5284
136	10.492	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA - RAUL EDUARDO ALDAN	137	0.4792	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA - RAUL EDUARDO ALDAN	Apoderado	3.3088
136			138	0.4392	BANCO BILBAO VIZCAYA		

Es así entonces, y por lo expuesto es que la excepción previa propuesta no puede prosperar.

Por lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá D.C.

### RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR NO PROBADA la excepción previa propuesta por la demandada.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la entidad demandada. Por secretaría, efectúese su liquidación e inclúyase la suma de **\$400.000** por concepto de agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE,**



**GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO**

**Juez**

(2023-216 -3 folios-)

ypg